

# PLUi

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

## 1I– Rapport de présentation

Annexe : Notice explicative 1 relative  
à la modification de Droit Commun  
n°1

### Annexe au Rapport de Présentation

Arrêté de prescription : 24 septembre 2020

Pour approbation par le Conseil Communautaire le :



# SOMMAIRE

|                                                                                   |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----|
| PRÉAMBULE .....                                                                   | 5  |
| I. INTRODUCTION .....                                                             | 5  |
| II. COORDONNÉES DU MAITRE D'OUVRAGE .....                                         | 5  |
| III. LA PROCEDURE DE MODIFICATION DU PLUi .....                                   | 6  |
| IV. COMPATIBILITÉ AVEC L'ARTICLE L. 153-31 .....                                  | 7  |
| V. LE CONTENU DU DOSSIER DE MODIFICATION .....                                    | 8  |
| PRÉSENTATION ET JUSTIFICATION DES ÉVOLUTIONS ENVISAGÉES .....                     | 9  |
| I. Corrections communes à l'ensemble du territoire du PLUi .....                  | 9  |
| 1) Corrections apportées au règlement écrit .....                                 | 9  |
| 2) Mise à jour des annexes .....                                                  | 40 |
| II. Modifications concernant Ahuillé .....                                        | 41 |
| 1) L'évolution des périmètres des zones .....                                     | 41 |
| 2) Modifications des prescriptions .....                                          | 42 |
| 3) La mise à jour des emplacements réservés .....                                 | 42 |
| III. Modifications concernant Châlons du Maine .....                              | 44 |
| 1) Modifications des prescriptions .....                                          | 44 |
| IV. Modifications concernant Changé .....                                         | 44 |
| 1) L'évolution des périmètres des zones .....                                     | 44 |
| 2) Corrections apportées aux Orientations d'Aménagement et de Programmation ..... | 46 |
| 3) La mise à jour de l'Atlas des STECAL .....                                     | 52 |
| 4) Modifications des prescriptions .....                                          | 53 |
| V. Modifications concernant Entrammes .....                                       | 53 |
| 1) Corrections des périmètres des informations et prescriptions .....             | 53 |
| VI. Modifications concernant l'Huisserie .....                                    | 54 |
| 1) La mise à jour des emplacements réservés .....                                 | 54 |
| 2) Corrections apportées aux Orientations d'Aménagement et de Programmation ..... | 55 |
| VII. Modifications concernant Laval .....                                         | 58 |
| 1) L'évolution des périmètres des zones .....                                     | 58 |
| 2) Modifications des prescriptions .....                                          | 59 |
| 3) Mise à jour des Emplacements Réservés .....                                    | 61 |
| 4) La mise à jour de l'atlas des STECAL .....                                     | 63 |
| 5) Corrections apportées aux Orientations d'Aménagement et de Programmation ..... | 64 |
| VIII. Modifications concernant Louverné .....                                     | 69 |
| 1) Modifications des prescriptions .....                                          | 69 |
| IX. Modifications concernant Saint-Berthevin .....                                | 70 |

|        |                                                                                                                        |    |
|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1)     | Modifications des prescriptions .....                                                                                  | 70 |
| 2)     | La mise à jour des emplacements réservés .....                                                                         | 71 |
| 3)     | Corrections apportées aux Orientations d'Aménagement et de Programmation .....                                         | 71 |
| 4)     | Modifications des prescriptions .....                                                                                  | 73 |
| 5)     | Mise à jour du repérage des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination dans les zones A et N ..... | 74 |
| X.     | Modifications concernant La Chapelle Anthenaïse.....                                                                   | 74 |
| 1)     | La mise à jour des emplacements réservés .....                                                                         | 74 |
| 2)     | Corrections apportées aux Orientations d'Aménagement et de Programmation .....                                         | 75 |
| XI.    | Modifications concernant Soulgé-sur-Ouette.....                                                                        | 77 |
| 1)     | La mise à jour des emplacements réservés .....                                                                         | 77 |
| 2)     | La mise à jour de l'Atlas des STECAL .....                                                                             | 77 |
| 3)     | Corrections apportées aux Orientations d'Aménagement et de Programmation .....                                         | 78 |
| XII.   | Modifications concernant Argentré .....                                                                                | 80 |
| 1)     | La mise à jour de l'atlas des STECAL .....                                                                             | 80 |
| 2)     | Corrections apportées aux Orientations d'Aménagement et de Programmation .....                                         | 81 |
| 3)     | La mise à jour des emplacements réservés .....                                                                         | 84 |
| XIII.  | Modifications concernant Louvigné .....                                                                                | 84 |
| 1)     | La mise à jour de l'atlas des STECAL .....                                                                             | 84 |
| 2)     | Corrections apportées aux Orientations d'Aménagement et de Programmation .....                                         | 85 |
| XIV.   | Modifications concernant Bonchamps .....                                                                               | 87 |
| 1)     | La mise à jour de l'atlas des STECAL .....                                                                             | 87 |
| 2)     | Modifications des prescriptions .....                                                                                  | 88 |
| XV.    | Modifications concernant Nuillé-sur-Vicoin .....                                                                       | 89 |
| 1)     | La mise à jour de l'atlas des STECAL .....                                                                             | 89 |
| XVI.   | Modifications concernant Parné-sur-Roc .....                                                                           | 89 |
| 2)     | La mise à jour de l'atlas des STECAL .....                                                                             | 89 |
| XVII.  | Modifications concernant Saint-Jean sur Mayenne .....                                                                  | 90 |
| 3)     | L'évolution des périmètres des zones .....                                                                             | 90 |
| 4)     | Mise à jour du repérage des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination dans les zones A et N ..... | 91 |
| XVIII. | Bilan de l'évolution des surfaces des zones.....                                                                       | 92 |



# PRÉAMBULE

## I. INTRODUCTION

Laval Agglomération (ancien territoire) a approuvé son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) le 16 décembre 2019.

La présente note a pour objet de présenter la modification n° 1 du PLUi.

Elle a été conçue de la façon la plus claire possible afin de mettre facilement en évidence les changements apportés au document d'urbanisme en vigueur.

Cette évolution du document concerne les pièces suivantes :

- Le rapport de présentation, à travers l'ajout de la présente notice explicative,
- Le règlement écrit et ses annexes,
- Le règlement graphique,
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP),
- Les Servitudes d'Utilités Publiques (SUP).

Les pièces corrigées sont vouées au document en vigueur après l'approbation de la modification.

## II. COORDONNÉES DU MAÎTRE D'OUVRAGE

La procédure de modification n° 1 du PLUi est menée par Laval Agglomération sous l'autorité de :

**Monsieur le Président de Laval Agglomération**

Hôtel communautaire  
1, place du Général Ferrié  
CS 60809  
53008 LAVAL Cedex

### III. LA PROCEDURE DE MODIFICATION DU PLUi

Le choix de la procédure est fixé par le Code de l'urbanisme. C'est au regard de ses dispositions et notamment des articles L. 153-31 et L. 153-36 que la procédure de modification est mise en oeuvre.

Dans les autres cas relevant du champ de la révision, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal fait l'objet d'une procédure de modification en application des dispositions de l'article L. 153-36 lorsque l'autorité compétente envisage de " *modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.*"

Ces conditions sont respectées par la présente modification. En effet, son contenu ne concerne que des ajustements du dispositif réglementaire (plan de zonage et règlement écrit) et des orientations d'aménagement et de programmation.

Par ailleurs, il n'est prévu aucune évolution des orientations du PADD et des limites des zones boisées, naturelles ou agricoles. La modification ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels.

#### LE LANCEMENT DE LA PROCEDURE (ARTICLE L. 153-37)

Par arrêté du 24 septembre 2020, le Président de Laval Agglomération a prescrit la modification n° 1 du PLUi. Celle-ci porte sur les points suivants :

- modifier certaines dispositions réglementaires pour les clarifier et/ou les préciser afin de faciliter l'instruction (amélioration de la rédaction, prises en compte des réalités urbaines,...),
- mettre à jour le repérage des espaces paysagers à protéger (zonage réglementaire),
- mettre à jour le repérage des zones humides (zonage réglementaire),
- identifier ou préciser des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) (zonage réglementaire),
- mettre à jour la liste des emplacements réservés (zonage réglementaire),
- changer l'affectation de parcelles au sein de la zone urbaine (zonage réglementaire),
- adapter et apporter des précisions aux orientations d'aménagement et de programmation (OAP),
- mettre à jour les Servitudes d'Utilité Publique (SUP) par la prise en compte des périmètres délimités des abords de monuments historiques,...

#### LA NOTIFICATION DU PROJET (ARTICLE L. 153-40)

La procédure ne nécessite pas la consultation préalable des services de l'Etat ou d'autres personnes publiques. Le projet de modification a fait l'objet d'une notification (envoi du dossier) au Préfet, aux Maires des communes concernées, à l'ensemble des personnes publiques associées et à la CDPENAF courant mars 2021, soit avant le début de l'enquête publique. Leurs éventuels avis seront joints au dossier.

#### L'ENQUETE PUBLIQUE (ARTICLE L. 153-42 et L. 153-43)

Les modifications apportées au document concernent les 20 communes de l'ancienne Laval Agglomération, l'enquête publique sera organisée sur l'ensemble de ce territoire.

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs, ainsi que, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées, les communes et la CDPENAF, seront mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête publique et dans les registres prévus à cet effet au siège de Laval

Agglomération, ainsi que dans les mairies des 20 communes concernées, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, ainsi que sur le site internet de Laval Agglomération.

Les observations du public pourront également être adressées par courriel sur une adresse électronique dédiée à cette procédure de modification et également par courrier au Président de Laval Agglomération (direction de l'urbanisme, Hôtel communautaire, 1 place du Général Ferrié, CS 60809, 53008 LAVAL).

À l'expiration du délai de l'enquête, le commissaire-enquêteur dressera un procès-verbal de synthèse des observations. Après observations éventuelles apportées par le Président de Laval Agglomération, le commissaire-enquêteur transmettra son rapport et ses conclusions motivées. Ce rapport et ces conclusions motivées seront tenus à la disposition du public pendant une durée d'un an.

Les modalités de l'organisation de l'enquête publique seront précisées dans un arrêté du Président de Laval Agglomération qui sera pris ultérieurement.

A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification n°1 du PLUi de Laval Agglomération sera soumis à l'approbation du Conseil communautaire.

#### **DISPENSE D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE**

Conformément à l'article R. 104-8 du Code de l'urbanisme, le PLUi doit faire l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion "*de leur révision, de leur modification ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000.*"

Les modifications apportées au PLUi ne portant pas sur ces sujets, la procédure de modification n° 1 est dispensée d'évaluation environnementale.

#### **IV. COMPATIBILITÉ AVEC L'ARTICLE L. 153-31**

Conformément à l'article L. 153-31 du code de l'urbanisme, au vu des modifications apportées au règlement décrites ci-dessus, celles-ci n'auront pour effet ni :

- de changer les orientations définies par le PADD ;
- de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisances de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de grave risques de nuisance ;
- d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concertée.

## V. LE CONTENU DU DOSSIER DE MODIFICATION

Le dossier de modification n°1 du PLUi comporte des éléments des pièces suivantes :

- la présente notice explicative des modifications apportées qui sera, au terme de la procédure ajoutée au rapport de présentation dans le tome 1.C "*Justification des choix retenus*", dans une partie dédiée "*Chapitre 6 : Modification n° 1*" ;
- l'arrêté de prescription de la procédure signé par le Président ;
- la pièce 3.B – OAP – Habitat et équipements ;
- la pièce 3.C – OAP – Economie ;
- la pièce 4 – Règlement graphique ;
- la pièce 5.A – Règlement écrit ;
- la pièce 5.C – Fiches STECAL ;
- la pièce 6.C – Plans des Servitudes d'Utilité Publiques ;
- la pièce 6.C.1 – Liste des SUP par commune ;
- la pièce 6.C.3 – AVAP Laval ;
- la pièce 6.C.4 – PVAP SPR Parné-sur-Roc.

# PRÉSENTATION ET JUSTIFICATION DES ÉVOLUTIONS ENVISAGÉES

Le PLUi a été approuvé en décembre 2019. La pratique de l'année 2020 a permis de mettre en évidence des évolutions nécessaires, notamment du règlement écrit, afin de faciliter la compréhension de la règle, voire de modifier certains points de manière à mieux atteindre les objectifs poursuivis. Cette année de pratique du PLUi a également permis de relever des oublis et des corrections nécessaires au règlement graphique (ex. : non prise en compte d'activités au sein du secteur A et du secteur N nécessitant la création de STECAL). Enfin, les réflexions engagées sur l'aménagement de secteurs d'aménagement entraînent des évolutions de certaines OAP.

## I. CORRECTIONS COMMUNES À L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE DU PLUi

### 1) CORRECTIONS APPORTÉES AU RÈGLEMENT ÉCRIT

Certaines modifications apportées au règlement écrit relèvent des dispositions générales et des dispositions communes applicables à toutes les zones. Il s'agit de préciser le socle du projet urbain traduit dans les composantes réglementaires du PLUi.

Les autres modifications concernent des ajustements ou des réécritures qui visent à clarifier l'interprétation du règlement écrit et à faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme. Elles apportent une réponse à différentes situations rencontrées, lesquelles ont pu occasionner la non délivrance d'autorisations qui s'avéraient compatibles avec le projet urbain recherché et avec l'esprit originel de la règle édictée par le PLUi.

- [Les corrections apportées aux dispositions générales](#)

L'article R. 151-21, alinéa 2 concerne l'application des règles du PLUi dans les lotissements et les opérations de construction soumises à division foncière. Il prévoit que les règles du PLUi s'appliquent à l'ensemble de l'opération d'aménagement et non construction par construction. Comme le prévoit le Code de l'urbanisme, le règlement du PLUi peut s'opposer à cette disposition. Le choix de Laval Agglomération est de ne pas s'y opposer. Il convient de préciser les dispositions générales afin de rappeler ce cadre réglementaire. La mention suivante sera ajoutée :

*L'article R.151-21 du Code de l'Urbanisme dispose que "dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le PLU, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose."*

Le présent règlement ne s'oppose pas à cette disposition.

- [Les corrections apportées aux dispositions communes applicables à toutes les zones](#)

**L'article 1** (Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités) des dispositions communes applicables à toutes les zones est modifié afin de faciliter l'aménagement et l'implantation d'ouvrages permettant le déploiement de l'utilisation des modes actifs, de l'accès PMR, du développement de la production d'énergies renouvelables et de la gestion des eaux pluviales.

Les modifications apparaissent en rouge dans le tableau ci-après.

| Rédaction PLUi approuvé                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Version modifiée                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>1.3. Destinations, sous-destinations, usages, affectations des sols et types d'activités autorisés sous conditions</b></p> <p><u>Ouvrages spécifiques</u></p> <p>Dans toutes les zones concernées par le passage de l'A81, sont autorisés les constructions, installations, dépôts et aménagements, connexes ou nécessaires au fonctionnement, à l'exploitation et l'entretien de l'autoroute, ou contribuant au rétablissement de continuités écologiques ; y compris les affouillements et exhaussements de sols qui y sont liés.</p> <p>Sauf dispositions particulières exprimées dans les différents articles des règlements des zones, il n'est pas fixé de règles spécifiques en matière d'implantation, d'emprise au sol, de hauteur, d'aspect extérieur et de stationnement pour la réalisation de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Ouvrages techniques (transformateurs, supports de transport d'énergie ou de télécommunications, châteaux d'eau, écostations, abris pour arrêts de transports collectifs, ...), nécessaires au fonctionnement des réseaux existants d'utilité publique.</li> <li>Certains ouvrages exceptionnels tels que : clocher, mât, pylône, antenne, silo, <del>éolienne</del>, ... dans la mesure où ils ne sont pas interdits dans <del>les articles des différents règlements de zones</del>.</li> </ul> | <p><b>1.3. Destinations, sous-destinations, usages, affectations des sols et types d'activités autorisés sous conditions</b></p> <p><u>Ouvrages spécifiques</u></p> <p>Dans toutes les zones concernées par le passage de l'A81, sont autorisés les constructions, installations, dépôts et aménagements, connexes ou nécessaires au fonctionnement, à l'exploitation et l'entretien de l'autoroute, ou contribuant au rétablissement de continuités écologiques ; y compris les affouillements et exhaussements de sols qui y sont liés.</p> <p>Sauf dispositions particulières exprimées dans les différents articles des règlements des zones, il n'est pas fixé de règles spécifiques en matière d'implantation, d'emprise au sol, de hauteur, d'aspect extérieur et de stationnement pour la réalisation de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Ouvrages techniques (transformateurs, supports de transport d'énergie ou de télécommunications, châteaux d'eau, écostations, abris pour arrêts de transports collectifs, <b>abris pour modes de déplacements doux et actifs...</b>), nécessaires au fonctionnement des réseaux existants d'utilité publique.</li> <li>Certains ouvrages exceptionnels tels que : clocher, mât, pylône, antenne, silo, <b>ouvrages permettant l'accès des PMR, petits équipements et installations permettant la production d'énergies renouvelables et la récupération des eaux pluviales</b>,... dans la mesure où ils ne sont pas interdits dans la zone</li> </ul> |

**Article 1.3 :** Article modifié pour préciser les règles relatives aux capacités d'extension après démolition partielle d'une construction. Modifications réalisées :

| Rédaction PLUi approuvé | Version modifiée                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Néant                   | <p><u>Extension des constructions après démolition partielle</u></p> <p>Dans le cas d'une démolition partielle, et lorsqu'elles sont autorisées, les possibilités d'extension prennent en compte l'emprise au sol ou la surface de plancher de la construction résiduelle, et non celles de la construction avant démolition.</p> |

**Article 1.4 :** Suite à l'avis de la DDT, il convient de modifier l'article relatif aux contraintes liées aux risques technologiques pour :

- préconiser les règles d'urbanisme à mettre en œuvre en lien avec le secteur de limitation de la constructibilité du site COUE à Bonchamps les Laval. Ce site n'est plus classé SEVESO. Cependant, une périmètre de risque reste applicable. Celui-ci est réduit et les contraintes réglementaires sont à revoir ;
- introduire les dispositions permettant de réduire la vulnérabilité des projets dans les zones d'effet de suppression liés à la société GYS à Changé ;
- clarifier la règle relative à la zone de protection de la CAM à Laval.

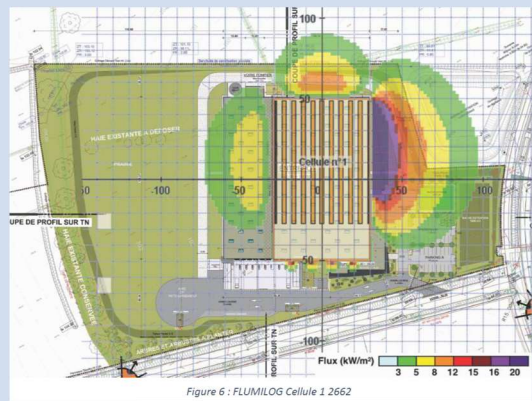
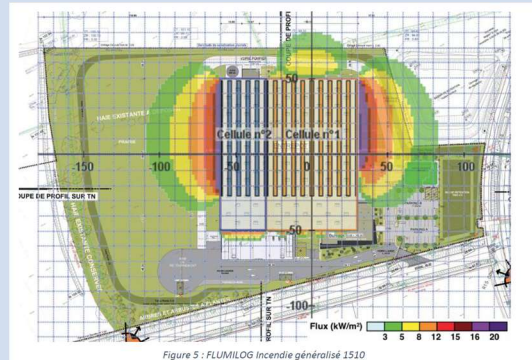
Ci-dessous, les ajouts au règlement écrit réalisés :

| Rédaction PLUi approuvé                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Version modifiée                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><del>Maîtrise de l'urbanisation autour du site Mory Team situé à Bonchamp-lès-Laval</del></p> <p><del><u>Zonage concerné au PLUi = UE</u></del></p> <p><del>Dans les périmètres de sécurité autour d'une installation classée de type SEVESO II, en raison de risques technologiques dus à la nature des produits entreposés :</del></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><del>— Zone de sécurité Z1 d'effets latéraux matérialisée par un cercle de rayon de 100m.</del></li> <li><del>— Zone de sécurité Z2 d'effets irréversibles matérialisée par un cercle de rayon de 250m</del></li> <li><del>— Zone de sécurité Z3 du PPI matérialisée par un cercle de 450m.</del></li> </ul> <p><del>Sont interdits dans la zone de sécurité Z1 : Toutes les constructions nouvelles et l'extension des constructions existantes.</del></p> <p><del>Sont interdits dans les zones de sécurité Z2 et Z3 (entre les rayons de 100m et 250m) : Tous les modes d'occupation du sol à l'exception de :</del></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><del>— Les aménagements et les extensions dans la limite de 10% de l'emprise au sol existante, des constructions à usage d'activités existants à la date d'approbation du PLUi, sous réserve :</del> <ul style="list-style-type: none"> <li><del>○ Qu'ils soient indispensables au fonctionnement de ces activités,</del></li> <li><del>○ Qu'ils n'augmentent pas la vulnérabilité des biens et des personnes exposées.</del></li> </ul> </li> </ul> <p><del>Sont interdits dans la zone de sécurité Z3 (entre les rayons de 250m et 450m) :</del></p> <p><del>Les constructions à usage d'habitation, les établissements recevant du public, et tout projet industriel dont l'activité augmenterait les risques par effets cumulés.</del></p> | <p><u>Maîtrise de l'urbanisation autour du site COUE situé à Bonchamp-lès-Laval</u></p> <p><u>Zonage concerné au PLUi = UEm</u></p> <p>Dans le périmètre reporté au règlement graphique, sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les constructions nouvelles et l'extension des constructions préexistantes à l'exception d'installations industrielles directement en lien avec l'activité à l'origine des risques ;</li> <li>- les changements de destination susceptibles d'augmenter la vulnérabilité.</li> </ul>                                                                                                                                                         |
| Rédaction PLUi approuvé                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Version modifiée                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Néant                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <p><u>Maîtrise de l'urbanisation autour du site GYS situé à Changé</u></p> <p><u>Zonage concerné au PLUi = UEm</u></p> <p>Toute nouvelle construction est interdite <b>dans les territoires exposés à des effets létaux significatifs</b>, à l'exception d'installations industrielles directement en lien avec l'activité à l'origine des risques, d'aménagements et d'extensions d'installations existantes ou de nouvelles installations classées soumises à autorisations compatibles avec cet environnement.</p> <p><b>Dans les zones exposées à des effets létaux</b>, l'aménagement ou l'extension de constructions existantes sont possibles. Par ailleurs, l'autorisation de nouvelles</p> |



constructions est possible sous réserve de ne pas augmenter la population exposée à ces effets létaux. Les changements de destination sont règlementés dans le même cadre.

Dans les zones exposées à des effets irréversibles ou indirects, les nouvelles constructions sont autorisées. Les projets devront néanmoins veiller à réduire la vulnérabilité des constructions aux effets de suppression. :



## Rédaction PLUi approuvé

### Maîtrise de l'urbanisation autour de l'activité de la SAS Tissus d'Avesnières à Laval

#### Zonage concerné au PLUi = Zone UA1

La SAS Tissus d'Avesnières exploite depuis 1917 un établissement situé quai Paul Boudet à Laval. L'activité exercée concerne depuis l'origine le secteur textile avec la teinture, l'impression et l'ennoblissement des étoffes. Il existe sur ce site un document d'information sur les risques industriels (DIRI).

Dans les zones exposées à des effets irréversibles, l'aménagement ou l'extension de constructions existantes sont possibles. Par ailleurs, l'autorisation de nouvelles constructions est possible sous réserve de ne pas augmenter la population exposée à ces effets irréversibles. Les changements de destinations doivent être règlementés dans le même cadre.

## Version modifiée

### Précisions concernant la légende et signes des seuils

Seuils effets létaux : SEL

Seuils effets irréversible : SEI

Seuils effets létaux significatifs : SELS

### Maîtrise de l'urbanisation autour de l'activité de la SAS Tissus d'Avesnières à Laval

#### Zonage concerné au PLUi = Zone UA1

La SAS Tissus d'Avesnières exploite depuis 1917 un établissement situé quai Paul Boudet à Laval. L'activité exercée concerne depuis l'origine le secteur textile avec la teinture, l'impression et l'ennoblissement des étoffes. Il existe sur ce site un document d'information sur les risques industriels (DIRI).

Dans les zones exposées à des effets irréversibles, l'aménagement ou l'extension de constructions existantes sont possibles. Par ailleurs, l'autorisation de nouvelles constructions est possible sous



| Arrêté ministériel du 29 juillet 1998                                                                                          |                                                                                                                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Silos et installations de stockage de produits alimentaires ou organiques                                                      |                                                                                                                   |
| Types d'occupations du sol                                                                                                     | Distances minimales à respecter                                                                                   |
| Habitations<br>Immeubles<br>ERP<br>Voies circulation ( + 2000 Véh./j)<br>Voies ferrées de voyageurs<br>Zones d'habitat des PLU | D > 1,5 fois la hauteur avec minimum de<br>- 25 m (silos plats)<br>- 50 m (autres stockages et tours d'élévation) |
| Voies de circulation ( - 2000 Véh./j)                                                                                          | D > 10 m (silos plats)<br>D > 25 m (autres stockages et tours d'élévation)                                        |

**L'article 2** (Volumétrie et implantation des constructions) des dispositions communes applicables à toutes les zones est modifié afin de :

- Préciser le report des bandes inconstructibles de part et d'autre des axes concernés par l'article L. 111-6 du Code de l'urbanisme et en rappeler les conditions dérogatoires (article L. 111-7 du Code de l'urbanisme) ;
- Préciser la rédaction de la règle relative au recul par rapport aux voies départementales pour en faciliter la compréhension.

Les modifications apparaissent en rouge dans le tableau ci-après.

| Rédaction PLUi approuvé                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Version modifiée                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Article 2 – Volumétrie et implantation des constructions</b></p> <p><b>2.1. Recul par rapport aux voies et emprises publiques</b></p> <p>En présence d'une marge de recul au titre de la « Loi Barnier » (Article L 111-6 et suivants du Code de l'Urbanisme) inscrite au règlement graphique, toutes les constructions devront être implantées au-delà, à l'exception des extensions des constructions existantes. <del>Cette marge de recul constitue un minimum absolu.</del></p> <p><del>Les constructions nouvelles devront respecter un recul minimal par rapport aux voies départementales identifiées au Règlement de la voirie départementale (cf. annexe au règlement – 5D). Les reculs imposés par catégories de voies sont les suivants :</del></p> <p>Le tableau des servitudes d'alignement par rapport aux voies départementales n'est pas repris ici.</p> <p><del>En présence d'une servitude d'alignement, toutes les constructions devront être implantées à l'alignement fixé.</del></p> <p>En l'absence d'une marge de recul inscrite au règlement graphique ou d'une servitude d'alignement, et pour les routes non identifiées au tableau ci-dessus, les constructions devront respecter les dispositions applicables dans la zone d'implantation.</p> | <p><b>Article 2 – Volumétrie et implantation des constructions</b></p> <p><b>2.1. Recul par rapport aux emprises publiques et aux voies</b></p> <p>En présence d'une marge de recul au titre de la "Loi Barnier" (article L 111-6 et suivants du Code de l'urbanisme) inscrite au règlement graphique, toutes les constructions devront être implantées au-delà, à l'exception (art. L. 111-7):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• des constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;</li> <li>• des services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;</li> <li>• des bâtiments d'exploitation agricole ;</li> <li>• des réseaux d'intérêt public ;</li> <li>• des infrastructures de production d'énergie solaire lorsqu'elles sont installées sur des parcelles déclassées par suite d'un changement de tracé des voies du domaine public routier ou de l'ouverture d'une voie nouvelle ou sur les aires de repos, les aires de service et les aires de stationnement situées sur le réseau routier ;</li> <li>• de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension de constructions existantes.</li> </ul> <p>Le long des voies départementales, hors agglomération et en dehors d'une marge de recul au titre de la "Loi Barnier", l'implantation des constructions doit respecter les servitudes d'alignement, comme suit :</p> <p>Le tableau ci-après annule et remplace celui de la version approuvée du PLUi.</p> <p>En l'absence d'une marge de recul inscrite au règlement graphique ou d'une servitude d'alignement, et pour les routes non identifiées au tableau ci-dessus, les constructions devront respecter les dispositions applicables dans la zone d'implantation.</p> |

| CLASSEMENT DE LA ROUTE DÉPARTEMENTALE |                             |                            |                            |                            |
|---------------------------------------|-----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| ZONES                                 | Routes à grande circulation | 1 <sup>ère</sup> catégorie | 2 <sup>ème</sup> catégorie | 3 <sup>ème</sup> catégorie |

|                          |                                                                       |                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                   |
|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
|                          | RD 20 (section Bazougers / Soulgé-sur-Ouette), RD 31, RD 57 et RD 900 | RD 1 (section RD 910 / Quelaines-Saint-Gault), RD 20 (section Soulgé-sur-Ouette / La Chapelle-Rainsoin), RD 21, RD 30, RD 112, RD 771, RD 910 | RD 1 (section L'Huisserie / RD 57), RD 9, RD 32, RD 103 (section Nuillé-sur-Vicoin / RD 910 et section RN 162 / RD 21), RD 130, RD 131, RD 162, RD 211, (section RD 21 / RD 57), RD 275 (section RD 901 / La Chapelle-Anthenaise), RD 278 (section Montigné-le-Brillant / RD 771), RD 500, RD561, RD576, RD 901 (section RN 162 / RD 9) | Autres RD         |
| <b>ZONES URBAINES</b>    |                                                                       |                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                   |
| <b>ZONES UR, UB, UH</b>  | 20 m / alignement                                                     | 20 m / alignement                                                                                                                             | 10 m / alignement                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 5 m / alignement  |
| <b>ZONE UE</b>           | 20 m / alignement                                                     | 20 m / alignement                                                                                                                             | 20 m / alignement                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 10 m / alignement |
| <b>ZONE UL</b>           | 20 m / alignement                                                     | 20 m / alignement                                                                                                                             | 20 m / alignement                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 10 m / alignement |
| <b>ZONES À URBANISER</b> |                                                                       |                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                   |
| <b>ZONE AUH</b>          | Loi Barnier<br>(art. L. 111-6)                                        | 20 m / alignement                                                                                                                             | 10 m / alignement                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 5 m / alignement  |
| <b>ZONE AUE</b>          |                                                                       | 20 m / alignement                                                                                                                             | 20 m / alignement                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 10 m / alignement |
| <b>ZONE AUL</b>          |                                                                       | 20 m / alignement                                                                                                                             | 20 m / alignement                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 10 m / alignement |
| <b>ZONE N</b>            |                                                                       | 20 m / alignement                                                                                                                             | 15 m / alignement                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 10 m / alignement |
| <b>ZONE A</b>            |                                                                       | 20 m / alignement                                                                                                                             | 15 m / alignement                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 10 m / alignement |

**L'article 3** (Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère) des dispositions communes applicables à toutes les zones est modifié afin de :

- Renseigner les prescriptions au titre des voies et chemins à conserver et à créer et des murs d'intérêt qui n'apparaissent pas dans le règlement écrit ;
- Préciser les conditions préalables à la démolition des constructions existantes dans les conditions prévues par l'article L. 421-3 du Code de l'urbanisme qui prévoit que la démolition d'une construction existante doit être précédée d'un permis de démolir dès lors que l'organe délibérant compétent en matière de PLU a décidé de les soumettre à autorisation d'urbanisme. Afin de mettre en cohérence la pratique et la règle, le Conseil communautaire de Laval Agglomération doit délibérer en ce sens. Il convient donc de préciser dans les dispositions générales du règlement écrit du PLUi cette obligation ;
- Préciser les conditions préalables à l'édification ou à la modification d'une clôture dans les conditions prévues par les articles L. 421-4 et R. 421-12 du Code de l'urbanisme qui prévoient que l'édification ou la modification d'une clôture doit être précédée d'une déclaration préalable dès lors que l'organe délibérant compétent en matière de PLU a décidé de les soumettre à autorisation d'urbanisme. Afin de mettre en cohérence la pratique et la règle, le Conseil communautaire de Laval Agglomération doit délibérer en ce sens. Il convient donc de préciser dans les dispositions générales du règlement écrit du PLUi cette obligation ;
- Rappeler les conditions de reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans.

Les modifications apparaissent en rouge dans le tableau ci-après.

| Rédaction PLUi approuvé                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Version modifiée                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Article 3 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b></p> <p><b>3.1. Éléments de paysage à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural : patrimoine bâti</b></p> <p>L'article L151-19 du Code de l'urbanisme permet, dans le cadre du PLUi : « d'identifier et de localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics,</p> | <p><b>Article 3 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b></p> <p><b>3.1. Permis de démolir</b></p> <p>Les démolitions d'immeuble ou partie d'immeuble sont soumises à permis de démolir dans les conditions prévues par le Code de l'urbanisme, par délibération du Conseil communautaire.</p> <p><b>3.2. Reconstruction à l'identique d'un bâtiment</b></p> |

monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. »

Dans le présent PLUi, il s'agit des éléments suivants :

- les chemins de randonnées,
- les murs d'intérêt,
- les éléments du patrimoine bâti à mettre en valeur, à requalifier ou à restaurer, sont identifiés avec 3 types de patrimoine à préserver avec des prescriptions adaptées :
  - le patrimoine exceptionnel qui fait l'objet de fiches individualisées avec des prescriptions particulières pour chaque bâtiment,
  - le patrimoine remarquable qui fait l'objet de prescriptions générales,
  - le patrimoine intéressant qui fait l'objet de prescriptions générales.

Les prescriptions figurent en fin du règlement dans le chapitre "Prescriptions et recommandations liées au patrimoine bâti". Ces prescriptions s'appliquent de manière cumulative avec les dispositions applicables à chaque zone en termes de qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (article 3). Ce sont les prescriptions les plus restrictives qui s'appliquent.

### 3.2. Clôtures

Les dispositions sur les clôtures sur rue ou en limites séparatives s'appliquent lorsque la clôture est implantée sur ces limites ou en retrait par rapport à celles-ci.

### 3.3. Matériaux

Toute utilisation de matériaux susceptibles de donner un aspect provisoire est interdite. Les matériaux tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduits, ne peuvent être laissés apparents sur les façades et les pignons des constructions, ni sur les clôtures.

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli est autorisée dans les conditions prévues par le Code de l'urbanisme :

- le bâtiment doit avoir été détruit ou démoli depuis moins de 10 ans ;
- le bâtiment détruit ou démoli doit avoir été régulièrement édifié ;
- la possibilité d'une reconstruction ne doit pas être exclue par le PLUi ;
- la construction ne doit pas être soumise à un risque certain et prévisible de nature à mettre en danger la sécurité des occupants.

Cette reconstruction à l'identique est soumise à autorisation d'urbanisme.

### 3.3. Éléments de paysage à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural : patrimoine bâti

L'article L151-19 du Code de l'urbanisme permet, dans le cadre du PLUi : « d'identifier et de localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. »

Dans le présent PLUi, il s'agit des éléments suivants :

- Les voies, chemins à conserver ou à créer.  
Cette prescription relève des dispositions applicables à chaque zone en termes de qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (article 3).
- Les murs d'intérêt.  
Cette prescription relève des dispositions applicables à chaque zone en termes de qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (article 3).
- Les éléments du patrimoine bâti à mettre en valeur, à requalifier ou à restaurer, sont identifiés avec 3 types de patrimoine à préserver avec des prescriptions adaptées :
  - le patrimoine exceptionnel qui fait l'objet de fiches individualisées avec des prescriptions particulières pour chaque bâtiment,
  - le patrimoine remarquable qui fait l'objet de prescriptions générales,
  - le patrimoine intéressant qui fait l'objet de prescriptions générales.

Les prescriptions figurent en fin du règlement dans le chapitre "Prescriptions et recommandations liées au patrimoine bâti". Cette prescription s'applique de manière cumulative avec les dispositions applicables à chaque zone en termes de qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (article 3). Ce sont les prescriptions les plus restrictives qui s'appliquent.

### 3.4. Clôtures

Les dispositions sur les clôtures sur rue ou en limites séparatives s'appliquent lorsque la clôture est implantée sur ces limites ou en retrait par rapport à celles-ci.

Toute édification et modification de clôtures est soumise à déclaration préalable dans les conditions prévues par le Code de l'urbanisme, par délibération du Conseil communautaire.

### 3.5. Matériaux

Toute utilisation de matériaux susceptibles de donner un aspect provisoire est interdite. Les matériaux tels que carreaux de plâtre,



briques creuses, parpaings destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduits, ne peuvent être laissés apparents sur les façades et les pignons des constructions, ni sur les clôtures.

L'article 5 (Stationnement) des dispositions communes applicables à toutes les zones est modifié afin de préciser les principes de réalisation d'un local pour le stationnement des deux roues

Les modifications apparaissent en rouge dans le tableau ci-après.

| Rédaction PLUi approuvé                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Version modifiée                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Article 5 – Stationnement</b></p> <p><b>5.2. Stationnement des deux roues</b></p> <p><u>Principes</u></p> <p>Pour les bâtiments d'habitation collective de plus de 5 logements, pour les bâtiments à usage de bureaux de plus de 200m<sup>2</sup>, et ceux recevant du public, un local pour le stationnement des bicyclettes, vélomoteurs et motocyclettes doit être prévu à l'intérieur de la parcelle. Le local devra être intégré dans les bâtiments, en rez-de-chaussée et facilement accessible depuis l'espace public. En cas d'impossibilité, un local extérieur abrité et sécurisé devra être prévu dans l'environnement immédiat. Ce dernier devra bénéficier d'un traitement architectural s'inscrivant dans la continuité du bâtiment voisin. Ce local devra présenter une surface minimale :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>de 2.5% de la surface de plancher et minimum 10 m<sup>2</sup> pour les logements,</li> <li>de 2% de la surface de plancher pour les autres.</li> </ul> <p><u>Précisions sur les modalités d'application</u></p> <p>Sont soumis à l'obligation de réaliser un local de stationnement deux roues :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>toute construction neuve,</li> <li>tout changement de destination ou augmentation de la surface de plancher impliquant l'atteinte des seuils définis.</li> </ul> | <p><b>Article 5 – Stationnement</b></p> <p><b>5.2. Stationnement des deux roues</b></p> <p><u>Principes</u></p> <p>En dehors de l'intégration dans un aménagement d'ensemble prévoyant une offre de stationnement des deux roues mutualisée, tout projet de bâtiments d'habitation collective de plus de 5 logements, de bâtiments à usage de bureaux de plus de 200 m<sup>2</sup> et d'établissements recevant du public, un local pour le stationnement des bicyclettes, vélomoteurs et motocyclettes doit être prévu à l'intérieur de la parcelle.</p> <p>Ce local devra être intégré dans les bâtiments, en rez-de-chaussée et facilement accessible depuis l'espace public. En cas d'impossibilité, un local extérieur abrité et sécurisé devra être prévu dans l'environnement immédiat. Ce dernier devra bénéficier d'un traitement architectural s'inscrivant dans la continuité du bâtiment voisin. Ce local devra présenter une surface minimale :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>de 2.5% de la surface de plancher et minimum 10 m<sup>2</sup> pour les logements,</li> <li>de 2% de la surface de plancher pour les autres.</li> </ul> <p><u>Précisions sur les modalités d'application</u></p> <p>Sont soumis à l'obligation de réaliser un local de stationnement deux roues :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>toute construction neuve,</li> <li>tout changement de destination ou augmentation de la surface de plancher impliquant l'atteinte des seuils définis.</li> </ul> |

- [Les corrections apportées au règlement du secteur UA-1](#)

|                                                                               |
|-------------------------------------------------------------------------------|
| <b>2. Volumétrie et implantation des constructions</b>                        |
| <b>2.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b> |

| Rédaction PLUi approuvé                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Version modifiée                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><u>En secteur UA-1</u></p> <p>Les constructions doivent être implantées sur au moins une des limites séparatives avec une accroche minimale de 5 mètres.</p> <p>Lorsque les constructions ne joignent pas la limite séparative, la distance horizontale de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché ne sera pas inférieure à 3 mètres.</p> <p>Des implantations différentes sont autorisées dans les cas suivants :</p> | <p><u>En secteur UA-1</u></p> <p>Les constructions doivent être implantées sur au moins une des limites séparatives avec une accroche minimale de 5 mètres.</p> <p>Lorsqu'une construction ne joint pas la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de cette construction ou du nu du mur d'un bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché ne sera pas inférieure à 3 mètres.</p> <p>Des implantations différentes sont autorisées dans les cas</p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>pour assurer la préservation d'une composante végétale identifiée au plan de zonage ou d'un élément de patrimoine identifié au plan de zonage ;</li> <li>pour les annexes à l'habitation qui doivent être implantées à l'alignement ou à une distance de 1 mètre minimum par rapport à la (les) limite(s) séparative(s) ;</li> <li>pour permettre l'isolation thermique par l'extérieur (ITE) d'une construction existante à la date d'approbation du PLUi.</li> </ul> <p>La distance d'implantation ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.</p> | <p>suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>pour assurer la préservation d'une composante végétale identifiée au plan de zonage ou d'un élément de patrimoine identifié au plan de zonage ;</li> <li>pour les annexes à l'habitation qui doivent être implantées à l'alignement ou à une distance de 1 mètre minimum par rapport à la (les) limite(s) séparative(s) ;</li> <li>pour permettre l'isolation thermique par l'extérieur (ITE) d'une construction existante à la date d'approbation du PLUi.</li> </ul> <p>La distance d'implantation ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.</p> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## 5. Stationnement

| Rédaction PLUi approuvé                             | Version modifiée                                                                                                                                                            |
|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><u>En secteur UA-1</u></p> <p>Non réglementé</p> | <p><u>En secteur UA-1</u></p> <p>En cas de division d'un logement existant en plusieurs logements, il est demandé une place de stationnement pour chaque logement créé.</p> |

- [\*Les corrections apportées au règlement des secteurs UA-2, UA-2+, UA-3 et UA-3+\*](#)

## 2. Volumétrie et implantation des constructions

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

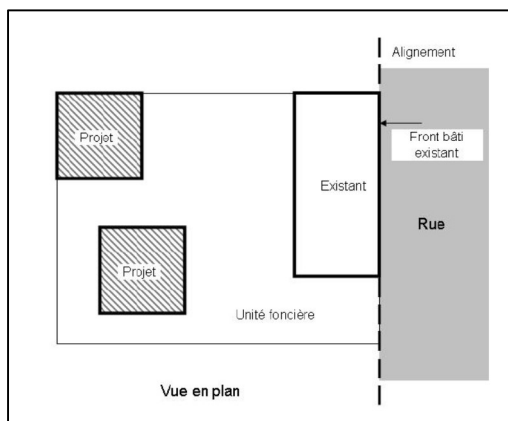
| Rédaction PLUi approuvé                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Version modifiée                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Les constructions devront être implantées à l'alignement.</b></p> <p>Une implantation en retrait pourra cependant être autorisée si un mur d'un minimum de 1 mètre de hauteur vient constituer l'alignement.</p> <p>Des implantations différentes sont autorisées dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>pour assurer la préservation d'une composante végétale identifiée au plan de zonage (arbre remarquable, haie, bois, etc.) ou d'un élément de patrimoine identifié au plan de zonage ;</li> <li>pour permettre l'extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLUi, implantée différemment des règles définies ci-dessus dès lors que cette extension est réalisée dans la continuité de la construction existante ou selon un recul supérieur à celle-ci ;</li> <li>pour permettre l'isolation thermique par l'extérieur (ITE) d'une construction existante à la date d'approbation du PLUi ;</li> <li>à l'intérieur de l'unité foncière, s'il existe déjà un immeuble à l'alignement ou en retrait ou lorsque la configuration de la parcelle sur voie ne permet qu'un accès ;</li> <li>pour les surélévations des constructions existantes qui ne respectent pas la règle d'implantation.</li> </ul> <p>La distance d'implantation ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.</p> | <p><b>L'implantation par rapport aux emprises publiques n'est pas réglementée.</b></p> <p><b>Les constructions devront être implantées :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>à l'alignement de toutes les voies ;</li> <li>dans le prolongement d'un front bâti (pouvant être constitué d'une seule construction avoisinante) caractérisé par la régularité d'un alignement différent ;</li> <li>des reculs ponctuels (ex. : loggia, coursives...) peuvent être autorisés sous réserve de participer à la bonne intégration architecturale du projet dans son environnement.</li> </ul> <p>Lorsque le terrain à bâtir se situe au droit de plusieurs voies, le présent article s'applique à une seule de ces voies.</p> <p>Le long des voies et chemins à conserver, en présence d'éléments paysagers (arbres, plantations, noues, talus, fossés et haies repérés ou non au plan de zonage), l'implantation à l'alignement n'est pas autorisée.</p> <p><b>Des implantations différentes par rapport aux voies sont autorisées dans les cas suivants :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>pour les surélévations des constructions existantes qui ne respectent pas la règle d'implantation ;</li> <li>pour permettre l'extension, l'aménagement ou la modification d'une construction existante qui ne respecte pas la règle dès lors que cette extension, cet aménagement ou cette modification est réalisé soit dans la continuité de la construction existante ou selon un recul supérieur à celle-ci ;</li> </ul> |

- lorsqu'un mur d'un minimum de 1 mètre de hauteur vient constituer l'alignement ;
- en cas de construction de plusieurs bâtiments sur une même unité foncière : pour les bâtiments en retrait si un bâtiment existant constitue déjà un front bâti sur la rue ;
- pour les constructions en drapeau n'ayant pas de façade sur rue à l'exception de son accès ;
- le long des voies et chemins à conserver en présence d'éléments paysagers ou pour assurer la préservation d'une composante végétale ou d'un élément de patrimoine ;
- pour permettre l'isolation thermique par l'extérieur (ITE) d'une construction existante à la date d'approbation du PLUi.

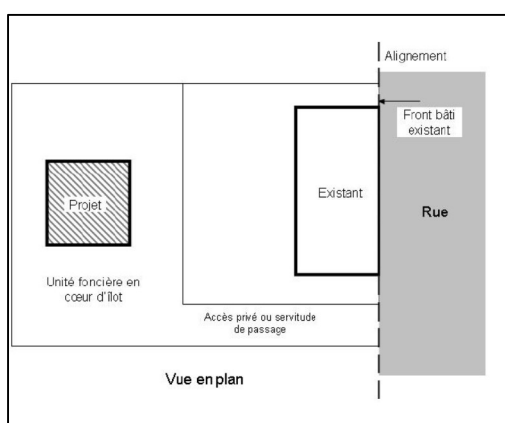
**La distance d'implantation par rapport aux voies ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.**

Les schémas suivants sont ajoutés pour illustrer la règle :

En cas de construction de plusieurs bâtiments sur une même unité foncière : pour les bâtiments en retrait si un bâtiment existant constitue déjà un front bâti sur la rue :



Pour les constructions en drapeau n'ayant pas de façade sur rue à l'exception de son accès :



### 3. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

#### 3.2 Toitures

Rédaction PLUi approuvé

Version modifiée



#### **En secteurs UA-2 et UA-2+**

La forme et la pente des toitures ne sont pas réglementées.

Les toitures présentant une pente inférieure ou égale à 10 degrés devront être dissimulées par un acrotère.

Les matériaux d'aspect « plaques ondulées en tôle ou plastique » sont interdits.

En matière d'ouvertures, il est interdit d'en multiplier le nombre et les dimensions sur un même pan de toiture.

Les châssis de toit aux proportions envahissantes sont interdits.

#### **En secteurs UA-3 et UA-3+**

Les toitures doivent être réalisées en matériaux présentant la teinte, le format et l'aspect de l'ardoise et avoir une pente respectant les caractéristiques du bâti environnant.

D'autres formes et matériaux peuvent être utilisés pour les constructions non visibles depuis les voies bordant le terrain, à l'exception de plaques ondulées en tôle ou plastique.

Les toitures présentant une pente inférieure ou égale à 10 degrés devront être dissimulées par un acrotère.

Les ouvertures seront conditionnées à une implantation composée avec la façade (alignement sur ouverture ou trumeau). Les châssis de toit aux propositions envahissantes sont interdits.

La forme et la pente des toitures ne sont pas réglementées. Elles doivent cependant proposer une bonne insertion avec le bâti environnant.

Les matériaux d'aspect « plaques ondulées en tôle ou plastique » sont interdits. Les membranes d'étanchéité sont autorisées dès lors qu'elles sont masquées par un relevé d'acrotère et si elles ne sont pas visibles depuis l'espace public.

En matière d'ouvertures, il est interdit d'en multiplier le nombre et les dimensions sur un même pan de toiture. Elles seront conditionnées à une implantation composée avec la façade (alignement sur ouverture ou trumeau). Les châssis de toit sont de proportions plus hautes que larges.

### **3. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

#### **3.4 Clôtures**

| Rédaction PLUi approuvé                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Version modifiée                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b><u>Clôtures sur rue et emprise publique :</u></b></p> <p>Elles devront être constituées :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• soit d'un mur plein,</li><li>• soit d'un muret plein surmonté d'une grille pouvant être doublé d'une haie composée d'essences locales.</li></ul> <p>Les matériaux de type plaque et poteaux en béton et de type PVC sont interdits. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.</p> <p>La hauteur maximale des clôtures sur rue et emprise publique est limitée à 1,5 mètre.</p> <p><b><u>Clôtures en limites séparatives :</u></b></p> <p>Elles devront être constituées :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• soit d'un mur plein,</li><li>• soit d'un muret plein surmonté d'une grille pouvant être doublé d'une haie composée d'essences locales,</li><li>• soit d'une haie composée d'essences locales pouvant être doublée d'un grillage.</li></ul> <p>Les matériaux de type plaques et poteaux en béton et de types PVC sont interdits. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.</p> <p>La hauteur maximale des clôtures en limites séparatives est limitée à 1,8 mètre.</p> | <ul style="list-style-type: none"><li>• Toutes les clôtures doivent être conçues de manière à participer harmonieusement au paysage urbain (avec les constructions existantes sur le terrain d'assiette du projet et avec les terrains avoisinants) et à assurer une continuité visuelle (en termes de matériaux, de couleurs et de hauteur).</li><li>• L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.</li><li>• Toute utilisation de PVC, de tous types de plaques/poteaux en béton et de matériaux susceptibles de donner un aspect provisoire est interdite.</li></ul> <p><b><u>Clôtures sur emprises publiques et sur voies :</u></b></p> <p>La hauteur maximale des clôtures sur emprises publiques et sur voies est limitée à 1,5 mètre.</p> <p>Elles devront être constituées :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• soit d'un mur plein en pierre apparente ou maçonné et enduit ;</li><li>• soit d'un mur bahut maçonné et enduit dont la hauteur ne dépasse pas, le cas échéant, celle d'un mur bahut avoisinant, surmonté d'un dispositif à claire-voie composé d'une grille. Ces clôtures pourront être doublées d'une haie composée d'essences locales implantée à l'arrière de la clôture.</li></ul> <p><b><u>Clôtures en limites séparatives :</u></b></p> <p>La hauteur maximale des clôtures en limites séparatives est limitée à 1,8 mètre.</p> <p>Elles devront être constituées :</p> |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• soit d'une haie composée d'essences locales pouvant être doublée d'un grillage ;</li> <li>• soit d'un mur plein en pierre apparente ou maçonné et enduit ;</li> <li>• soit d'un mur bahut maçonné et enduit surmonté d'un grillage, d'une grille ou d'un dispositif occultant ;</li> <li>• soit par des matériaux de qualité, destinés à cet usage et mis en œuvre selon les règles de l'art.</li> </ul> |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                    |
|------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>3. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b>           |
| <b>3.5 Capteurs solaires et dispositifs de production d'énergies renouvelables</b> |

| Rédaction PLUi approuvé                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Version modifiée                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Les dispositifs de production d'énergies renouvelables (notamment les capteurs solaires, etc) sont interdits en façade sur rue ou emprise publique.</p> <p>Les capteurs solaires doivent être encastrés et intégrés à la toiture. Les capteurs solaires devront être regroupés en un seul et même champ, sous une forme géométrique simple.</p> | <p>Les dispositifs de production d'énergies renouvelables (notamment les capteurs solaires) sont interdits en façade sur emprise publique et sur voie.</p> <p>Les capteurs solaires devront être :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• intégrés à la toiture ;</li> <li>• regroupés en un seul champ, par pan de toiture ;</li> <li>• d'une forme géométrique simple.</li> </ul> <p>Lors d'une implantation de capteurs solaires en toiture terrasse, ils devront être disposés de manière à limiter leur impact visuel (recul suffisant, masquage des structures de support, composition avec des éléments du bâti).</p> |

- [\*Les corrections apportées au règlement du secteur UR\*](#)

|                                                                                           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>2. Volumétrie et implantation des constructions</b>                                    |
| <b>2.1 Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies</b> |

| Rédaction PLUi approuvé                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Version modifiée                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b><u>Hors périmètre SPR</u></b></p> <p>Sauf en présence d'une marge de recul portée au document graphique du règlement, la majeure partie de la façade doit être implantée à l'alignement des voies : les décrochés peuvent être autorisés sous réserve de participer à la bonne intégration architecturale du projet dans son environnement.</p> <p>Une implantation en retrait de l'alignement des voies est admise dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• lorsque la construction assure une implantation cohérente avec les constructions voisines existantes,</li> <li>• en cas d'extension d'une construction existante déjà en retrait,</li> <li>• à l'intérieur de l'unité foncière, s'il existe déjà un immeuble à l'alignement ou en retrait ou lorsque la configuration de la parcelle sur voie ne permet qu'un accès,</li> <li>• le long du domaine public ferroviaire,</li> <li>• pour les équipements d'intérêt collectif et services publics,</li> <li>• pour les surélévations des constructions existantes qui ne respectent pas la règle d'implantation.</li> </ul> <p>Les règles d'implantation ne s'appliquent pas aux isolations par l'extérieur réalisées sur des constructions existantes. Pour les constructions existantes implantées à l'alignement des voies et emprises publiques, l'isolation thermique par l'extérieur est interdite en saillie du domaine public au rez-de-chaussée.</p> | <p><b><u>Hors périmètre SPR</u></b></p> <p><b>L'implantation par rapport aux emprises publiques n'est pas réglementée.</b></p> <p><b>La majeure partie de la façade des constructions doit être implantée à l'alignement des voies.</b> Des reculs ponctuels (ex. : loggia, coursives...) peuvent être autorisés sous réserve de participer à la bonne intégration architecturale du projet dans son environnement.</p> <p>Lorsque le terrain à bâtir se situe au droit de plusieurs voies, le présent article s'applique à une seule de ces voies.</p> <p>Le long des voies et chemins à conserver, en présence d'éléments paysagers (arbres, plantations, noues, talus, fossés et haies repérés ou non au plan de zonage), l'implantation à l'alignement n'est pas autorisée.</p> <p><b>Des implantations différentes par rapport aux voies sont autorisées dans les cas suivants :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• dans le prolongement d'un front bâti (pouvant être constitué d'une seule construction avoisinante) caractérisé par la régularité d'un alignement différent ;</li> <li>• pour permettre l'extension, l'aménagement ou la modification d'une construction existante qui ne respecte pas la règle dès lors que cette extension, cet aménagement</li> </ul> |

L'implantation par rapport aux emprises publiques n'est pas réglementée.

ou cette modification est réalisé soit dans la continuité de la construction existante ou selon un recul supérieur à celle-ci ;

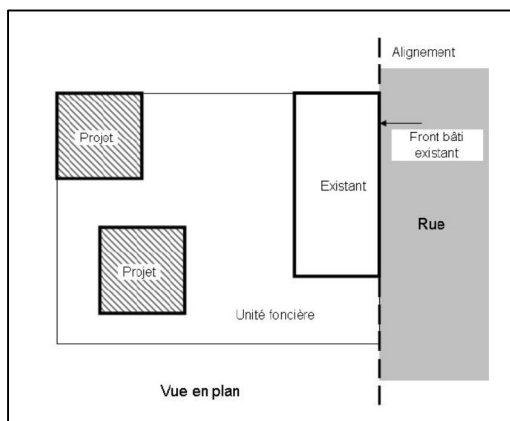
- pour les surélévations des constructions existantes qui ne respectent pas la règle d'implantation ;
- en cas de construction de plusieurs bâtiments sur une même unité foncière : pour les bâtiments en retrait si un bâtiment existant constitue déjà un front bâti sur la rue ;
- pour les constructions en drapeau n'ayant pas de façade sur rue à l'exception de son accès ;
- le long des voies et chemins à conserver afin de préserver les éléments paysagers ou pour assurer la préservation d'une composante végétale ou d'un élément de patrimoine ;
- pour permettre l'isolation thermique par l'extérieur (ITE) d'une construction existante à la date d'approbation du PLUi. Pour les constructions existantes implantées à l'alignement des voies et emprises publiques, l'isolation thermique par l'extérieur est interdite en saillie du domaine public au rez-de-chaussée.

**La distance d'implantation par rapport aux voies ne s'applique pas :**

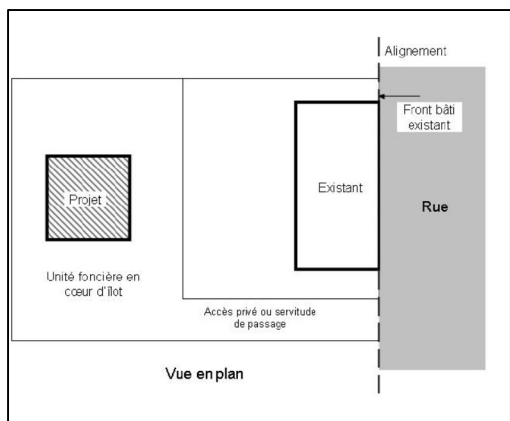
- aux équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- le long du domaine public ferroviaire.

Les schémas suivants sont ajoutés pour illustrer la règle :

En cas de construction de plusieurs bâtiments sur une même unité foncière : pour les bâtiments en retrait si un bâtiment existant constitue déjà un front bâti sur la rue :



Pour les constructions en drapeau n'ayant pas de façade sur rue à l'exception de son accès :



|           |                                                                               |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------|
| <b>2.</b> | <b>Volumétrie et implantation des constructions</b>                           |
|           | <b>2.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b> |

| Rédaction PLUi approuvé                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Version modifiée                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Les constructions peuvent être implantées soit sur la ou les limite(s) séparative(s), soit en retrait par rapport à celle(s)-ci.</p> <p>En cas de retrait, la distance horizontale de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapprochée ne sera pas inférieure à 3 mètres. Cette disposition ne s'applique pas :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• aux annexes des habitations qui peuvent être implantées à 1 mètre minimum,</li> <li>• à l'isolation thermique par l'extérieur des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi,</li> <li>• aux équipements d'intérêt collectif et services publics.</li> </ul> | <p><b>Les constructions peuvent être implantées sur la (ou les) limite(s) séparative(s).</b></p> <p><b>Lorsqu'une construction ne joint pas la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de cette construction ou du nu du mur d'un bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché ne sera pas inférieure à 3 mètres.</b></p> <p><b>Des implantations différentes sont autorisées dans les cas suivants :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• pour permettre l'extension, l'aménagement ou la modification d'une construction existante qui ne respecte pas la règle dès lors que cette extension, cet aménagement ou cette modification est réalisé soit dans la continuité de la construction existante ou selon un recul supérieur à celle-ci ;</li> <li>• les annexes (hors piscines) aux habitations peuvent être implantées à une distance d'1 mètre minimum par rapport à la (ou les) limite(s) séparative(s). Dans ce cas, aucune ouverture sur le pignon n'est autorisée.</li> <li>• pour les surélévations des constructions existantes qui ne respectent pas la règle d'implantation ;</li> <li>• pour permettre l'isolation thermique par l'extérieur (ITE) d'une construction existante à la date d'approbation du PLUi.</li> </ul> <p><b>La distance d'implantation ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.</b></p> |

|           |                                                                       |
|-----------|-----------------------------------------------------------------------|
| <b>3.</b> | <b>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b> |
|           | <b>3.4 Clôtures</b>                                                   |

| Rédaction PLUi approuvé                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Version modifiée                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Les clôtures sur rue ou emprise publique doivent être édifiées en vue d'assurer une continuité visuelle de la voie :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• elles ne doivent pas excéder 2 mètres,</li> <li>• elles sont réalisées soit en pierre apparente, soit en maçonnerie enduite,</li> <li>• elles sont constituées soit par : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ un mur plein,</li> <li>○ un mur-bahut (d'une hauteur n'excédant pas le tiers de la hauteur totale de la clôture) surmonté d'un dispositif à claire-voie (grilles, grillages) doublés ou non d'une haie vive.</li> </ul> </li> </ul> <p>Les clôtures en limite séparative : aucune prescription particulière, à l'exclusion de tout type de plaques/poteaux en béton, à proscrire.</p> <p>Dispositions communes aux clôtures sur rue, emprise publique et limites séparatives : toute utilisation de matériaux susceptibles de donner un aspect provisoire est interdite. Les matériaux tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduits, ne peuvent être laissés apparents.</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Toutes les clôtures doivent être conçues de manière à participer harmonieusement au paysage urbain (avec les constructions existantes sur le terrain d'assiette du projet et avec les terrains avoisinants) et à assurer une continuité visuelle (en termes de matériaux, de couleurs et de hauteur).</li> <li>• L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.</li> <li>• Toute utilisation de PVC, de tous types de plaques/poteaux en béton et de matériaux susceptibles de donner un aspect provisoire est interdite.</li> </ul> <p><b><u>Clôtures sur emprises publiques et sur voies :</u></b></p> <p>La hauteur maximale des clôtures sur emprises publiques et sur voies est limitée à 2 mètres.</p> <p>Elles devront être constituées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• soit d'un mur plein en pierre apparente ou maçonné et enduit ;</li> <li>• soit d'un mur bahut maçonné et enduit dont la hauteur ne dépasse pas, le cas échéant, celle d'un mur bahut avoisinant, surmonté d'un dispositif à claire-voie composé d'une grille ou d'un grillage. Ces clôtures pourront être</li> </ul> |

|  |                                                                                                                                                                                                                |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>doublées d'une haie composée d'essences locales implantée à l'arrière de la clôture.</p> <p><b><u>Clôtures en limites séparatives :</u></b></p> <p>Les dispositions communes aux clôtures s'appliquent.</p> |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                    |
|------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>3. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b>           |
| <b>3.5 Capteurs solaires et dispositifs de production d'énergies renouvelables</b> |

| Rédaction PLUi approuvé                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Version modifiée                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Les capteurs solaires doivent être encastrés et intégrés à la toiture. Les capteurs solaires devront être regroupés en un seul et même champ, sous une forme géométrique simple.</p> <p>L'intégration de surfaces destinées à la captation de l'énergie solaire est autorisée en façade sous réserve qu'elles fassent partie de l'expression architecturale de la construction.</p> <p>Les autres dispositifs de production d'énergies renouvelables sont interdits en façade sur rue ou emprise publique.</p> | <p>L'intégration de surfaces destinées à la captation de l'énergie solaire est autorisée en façade sous réserve qu'elles fassent partie de l'expression architecturale de la construction.</p> <p>Les dispositifs de production d'énergies renouvelables (notamment les capteurs solaires) sont interdits en façade sur emprise publique et sur voie.</p> <p>Concernant l'implantation sur les toitures, les capteurs solaires devront être :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· dans le plan de toiture, parallèle à celle-ci ;</li> <li>· regroupés en un seul champ, par pan de toiture ;</li> <li>· d'une forme géométrique simple.</li> </ul> <p>La surimposition par rapport à la toiture est autorisée.</p> <p>Lors d'une implantation de capteurs solaires en toiture terrasse, ils devront être disposés de manière à limiter leur impact visuel (recul suffisant, masquage des structures de support, composition avec des éléments du bâti).</p> |

|                         |
|-------------------------|
| <b>5. Stationnement</b> |
|-------------------------|

| Rédaction PLUi approuvé                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Version modifiée                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                   |                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                               |                                 |                                                                  |              |                                                     |        |                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                |                                   |                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                 |                                                                  |              |                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|------------------------------------------------------------------|--------------|-----------------------------------------------------|--------|------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|------------------------------------------------------------------|--------------|-----------------------------------------------------|
| <p>Les normes qui s'imposent sont les suivantes :</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Destination de la construction</th><th>Nombre minimal de places requises</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Habitation <ul style="list-style-type: none"> <li>- Extension de l'habitation</li> <li>- Logement locatif financé par l'Etat</li> <li>- Hébergement</li> </ul> </td><td> 1 place par logement <ul style="list-style-type: none"> <li>- Non réglementé</li> <li>- Non réglementé</li> <li>- Les places nécessaires au fonctionnement de l'établissement (livraison, ambulance, etc.) doivent être assurées en domaine privé.</li> </ul> </td></tr> <tr> <td>Artisanat et commerce de détail</td><td>1 place par tranche de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher</td></tr> <tr> <td>Restauration</td><td>1 place de stationnement livraison en domaine privé</td></tr> <tr> <td>Bureau</td><td>1 place par tranche de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher</td></tr> </tbody> </table> | Destination de la construction                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Nombre minimal de places requises | Habitation <ul style="list-style-type: none"> <li>- Extension de l'habitation</li> <li>- Logement locatif financé par l'Etat</li> <li>- Hébergement</li> </ul> | 1 place par logement <ul style="list-style-type: none"> <li>- Non réglementé</li> <li>- Non réglementé</li> <li>- Les places nécessaires au fonctionnement de l'établissement (livraison, ambulance, etc.) doivent être assurées en domaine privé.</li> </ul> | Artisanat et commerce de détail | 1 place par tranche de 100 m <sup>2</sup> de surface de plancher | Restauration | 1 place de stationnement livraison en domaine privé | Bureau | 1 place par tranche de 100 m <sup>2</sup> de surface de plancher | <p>Les normes qui s'imposent sont les suivantes :</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Destination de la construction</th><th>Nombre minimal de places requises</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Habitation <ul style="list-style-type: none"> <li>- Extension de l'habitation</li> <li>- Logement locatif financé par l'Etat</li> <li>- Hébergement</li> <li>- <b>Division d'un logement en plusieurs logements</b></li> </ul> </td><td> 1 place par logement <ul style="list-style-type: none"> <li>- Non réglementé</li> <li>- Non réglementé</li> <li>- Les places nécessaires au fonctionnement de l'établissement (livraison, ambulance, etc.) doivent être assurées en domaine privé.</li> <li>- <b>1 place par nouveau logement créé</b></li> </ul> </td></tr> <tr> <td>Artisanat et commerce de détail</td><td>1 place par tranche de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher</td></tr> <tr> <td>Restauration</td><td>1 place de stationnement livraison en domaine privé</td></tr> </tbody> </table> | Destination de la construction | Nombre minimal de places requises | Habitation <ul style="list-style-type: none"> <li>- Extension de l'habitation</li> <li>- Logement locatif financé par l'Etat</li> <li>- Hébergement</li> <li>- <b>Division d'un logement en plusieurs logements</b></li> </ul> | 1 place par logement <ul style="list-style-type: none"> <li>- Non réglementé</li> <li>- Non réglementé</li> <li>- Les places nécessaires au fonctionnement de l'établissement (livraison, ambulance, etc.) doivent être assurées en domaine privé.</li> <li>- <b>1 place par nouveau logement créé</b></li> </ul> | Artisanat et commerce de détail | 1 place par tranche de 100 m <sup>2</sup> de surface de plancher | Restauration | 1 place de stationnement livraison en domaine privé |
| Destination de la construction                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Nombre minimal de places requises                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                   |                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                               |                                 |                                                                  |              |                                                     |        |                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                |                                   |                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                 |                                                                  |              |                                                     |
| Habitation <ul style="list-style-type: none"> <li>- Extension de l'habitation</li> <li>- Logement locatif financé par l'Etat</li> <li>- Hébergement</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 1 place par logement <ul style="list-style-type: none"> <li>- Non réglementé</li> <li>- Non réglementé</li> <li>- Les places nécessaires au fonctionnement de l'établissement (livraison, ambulance, etc.) doivent être assurées en domaine privé.</li> </ul>                                                     |                                   |                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                               |                                 |                                                                  |              |                                                     |        |                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                |                                   |                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                 |                                                                  |              |                                                     |
| Artisanat et commerce de détail                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 1 place par tranche de 100 m <sup>2</sup> de surface de plancher                                                                                                                                                                                                                                                  |                                   |                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                               |                                 |                                                                  |              |                                                     |        |                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                |                                   |                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                 |                                                                  |              |                                                     |
| Restauration                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 1 place de stationnement livraison en domaine privé                                                                                                                                                                                                                                                               |                                   |                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                               |                                 |                                                                  |              |                                                     |        |                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                |                                   |                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                 |                                                                  |              |                                                     |
| Bureau                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 1 place par tranche de 100 m <sup>2</sup> de surface de plancher                                                                                                                                                                                                                                                  |                                   |                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                               |                                 |                                                                  |              |                                                     |        |                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                |                                   |                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                 |                                                                  |              |                                                     |
| Destination de la construction                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Nombre minimal de places requises                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                   |                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                               |                                 |                                                                  |              |                                                     |        |                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                |                                   |                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                 |                                                                  |              |                                                     |
| Habitation <ul style="list-style-type: none"> <li>- Extension de l'habitation</li> <li>- Logement locatif financé par l'Etat</li> <li>- Hébergement</li> <li>- <b>Division d'un logement en plusieurs logements</b></li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 1 place par logement <ul style="list-style-type: none"> <li>- Non réglementé</li> <li>- Non réglementé</li> <li>- Les places nécessaires au fonctionnement de l'établissement (livraison, ambulance, etc.) doivent être assurées en domaine privé.</li> <li>- <b>1 place par nouveau logement créé</b></li> </ul> |                                   |                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                               |                                 |                                                                  |              |                                                     |        |                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                |                                   |                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                 |                                                                  |              |                                                     |
| Artisanat et commerce de détail                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 1 place par tranche de 100 m <sup>2</sup> de surface de plancher                                                                                                                                                                                                                                                  |                                   |                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                               |                                 |                                                                  |              |                                                     |        |                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                |                                   |                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                 |                                                                  |              |                                                     |
| Restauration                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 1 place de stationnement livraison en domaine privé                                                                                                                                                                                                                                                               |                                   |                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                               |                                 |                                                                  |              |                                                     |        |                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                |                                   |                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                 |                                                                  |              |                                                     |

|                                          |                                                     |
|------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| Commerce de gros                         | 1 place de stationnement livraison en domaine privé |
| Autres destinations et sous-destinations | Non réglementé                                      |

|                                          |                                                      |
|------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| Bureau                                   | 1 place par tranche de 100 m² de surface de plancher |
| Commerce de gros                         | 1 place de stationnement livraison en domaine privé  |
| Autres destinations et sous-destinations | Non réglementé                                       |

- [Les corrections apportées au règlement du secteur UB](#)

## 2. Volumétrie et implantation des constructions

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

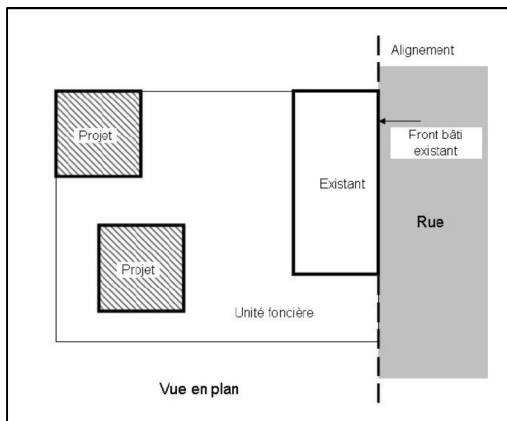
| Rédaction PLUi approuvé                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Version modifiée                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b><u>En secteur UB-1</u></b></p> <p>Dans le périmètre SPR, les prescriptions et recommandations du SPR s'appliquent.<br/>Hors périmètre SPR, les constructions doivent être implantées soit à l'alignement, soit en retrait avec un recul minimum de 2 mètres par rapport à l'alignement.</p> <p><b><u>En secteur UB-2</u></b></p> <p>Les constructions doivent être implantées soit à l'alignement, soit en retrait avec un recul minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement.</p> <p><b><u>Dans l'ensemble de la zone</u></b></p> <p>Des implantations différentes sont autorisées dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• à l'intérieur de l'unité foncière, s'il existe déjà un immeuble à l'alignement ou en retrait ou lorsque la configuration de la parcelle sur voie ne permet qu'un accès,</li> <li>• pour permettre l'extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLUi, implantée différemment des règles définies ci-dessus dès lors que cette extension est réalisée dans la continuité de la construction existante ou selon un recul supérieur à celle-ci,</li> <li>• pour permettre l'isolation thermique par l'extérieur (ITE) d'une construction existante à la date d'approbation du PLUi,</li> <li>• à Laval, pour les constructions existantes implantées à l'alignement des voies et emprises publiques, l'isolation thermique par l'extérieur est interdite en saillie du domaine public au rez-de-chaussée,</li> <li>• pour les surélévations des constructions existantes qui ne respectent pas la règle d'implantation.</li> </ul> <p>La distance d'implantation ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.</p> | <p><b><u>Dans le périmètre SPR</u></b></p> <p>Les prescriptions et recommandations du Site Patrimonial Remarquable s'appliquent.</p> <p><b><u>Hors périmètre SPR</u></b></p> <p><b>L'implantation par rapport aux emprises publiques n'est pas réglementée.</b></p> <p><b>Les constructions devront être implantées :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• soit à l'alignement des voies ;</li> <li>• soit avec un recul de 2 mètres minimum par rapport à l'alignement des voies en secteur UB-1 ;</li> <li>• soit avec un recul de 3 mètres minimum par rapport à l'alignement des voies en UB-2.</li> </ul> <p>Des reculs ponctuels (ex. : loggia, coursives...) peuvent être autorisés sous réserve de participer à la bonne intégration architecturale du projet dans son environnement.</p> <p>Lorsque le terrain à bâtir se situe au droit de plusieurs voies, le présent article s'applique à une seule de ces voies.</p> <p><b><u>Dans l'ensemble de la zone</u></b></p> <p>Le long des voies et chemins à conserver, en présence d'éléments paysagers (arbres, plantations, noues, talus, fossés et haies repérés ou non au plan de zonage), l'implantation à l'alignement n'est pas autorisée.</p> <p><b>Des implantations différentes par rapport aux voies sont autorisées dans les cas suivants :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• dans le prolongement d'un front bâti (pouvant être constitué d'une seule construction avoisinante) caractérisé par la régularité d'un alignement différent ;</li> <li>• pour permettre l'extension, l'aménagement ou la modification d'une construction existante qui ne respecte pas la règle dès lors que cette extension, cet aménagement ou cette modification est réalisé soit dans la continuité de la construction existante ou selon un recul supérieur à celle-ci ;</li> <li>• pour les surélévations des constructions existantes qui ne respectent pas la règle d'implantation ;</li> <li>• en cas de construction de plusieurs bâtiments sur une même unité foncière : pour les bâtiments en retrait si un bâtiment existant constitue déjà un front bâti sur la rue ;</li> <li>• pour les constructions en drapeau n'ayant pas de façade sur rue à l'exception de son accès ;</li> </ul> |

- le long des voies et chemins à conserver en présence d'éléments paysagers ou pour assurer la préservation d'une composante végétale ou d'un élément de patrimoine ;
- pour permettre l'isolation thermique par l'extérieur (ITE) d'une construction existante à la date d'approbation du PLUi ;
- En UB-1, pour les constructions existantes implantées à l'alignement des voies et emprises publiques, l'isolation thermique par l'extérieur est interdite en saillie du domaine public au rez-de-chaussée.

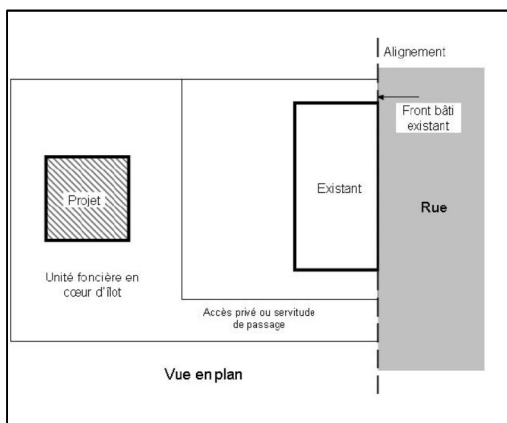
**La distance d'implantation par rapport aux voies ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.**

Les schémas suivants sont ajoutés pour illustrer la règle :

En cas de construction de plusieurs bâtiments sur une même unité foncière : pour les bâtiments en retrait si un bâtiment existant constitue déjà un front bâti sur la rue :



Pour les constructions en drapeau n'ayant pas de façade sur rue à l'exception de son accès :



## 2. Volumétrie et implantation des constructions

### 2.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

| Rédaction PLUi approuvé                                                                                             | Version modifiée                                                                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><u>Dans l'ensemble de la zone</u></p> <p>Les constructions peuvent être implantées sur la (ou les) limite(s)</p> | <p>Les constructions peuvent être implantées sur la (ou les) limite(s) séparative(s)</p> |



séparative(s) : en cas de retrait, la distance horizontale de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché ne sera pas inférieure à 3 mètres.

Des implantations différentes sont autorisées dans les cas suivants :

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

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

#### **En secteur UB-1**

Les annexes aux habitations peuvent être implantées en limite ou en retrait à une distance de 1 mètre minimum par rapport à la (ou les) limite(s) séparative(s).

#### **En secteur UB-2**

Les règles d'implantation ne s'appliquent pas pour les surélévations des constructions existantes qui ne respectent pas la règle d'implantation.

**Lorsqu'une construction ne joint pas la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de cette construction ou du nu du mur d'un bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché ne sera pas inférieure à 3 mètres.**

**Des implantations différentes sont autorisées dans les cas suivants :**

- pour permettre l'extension, l'aménagement ou la modification d'une construction existante qui ne respecte pas la règle dès lors que cette extension, cet aménagement ou cette modification est réalisé soit dans la continuité de la construction existante ou selon un recul supérieur à celle-ci ;
- les annexes (hors piscines) aux habitations peuvent être implantées à une distance d'1,90 m minimum par rapport à la (ou les) limite(s) séparative(s). Dans ce cas, aucune ouverture sur le pignon n'est autorisée.
- pour les surélévations des constructions existantes qui ne respectent pas la règle d'implantation ;
- pour permettre l'isolation thermique par l'extérieur (ITE) d'une construction existante à la date d'approbation du PLUi.

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

### **3. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

#### **3.2 Façades**

| Rédaction PLUi approuvé                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Version modifiée                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b><u>En secteur UB-1</u></b></p> <p>Les façades doivent recevoir un traitement de qualité de façon à assurer une bonne tenue dans le temps et mis en œuvre selon les règles de l'art : pierre massive ou revêtement de pierre, béton architectonique, enduits, bois, vitrages, résilles et trames métalliques, zinc, panneaux de synthèse de qualité, façades végétalisées.</p> <p>L'utilisation d'autres matériaux, notamment la brique ou l'ardoise, est autorisée dans des proportions mineures.</p> <p><b><u>En secteur UB-2</u></b></p> <p>En matière de couleurs et de matériaux retenus, les façades des constructions doivent être en harmonie avec l'environnement immédiat.</p> | <p><b><u>En secteur UB-1</u></b></p> <p>Les façades doivent recevoir un traitement de qualité de façon à assurer une bonne tenue dans le temps et mis en œuvre selon les règles de l'art : pierre massive ou revêtement de pierre, béton architectonique, enduits, bois, vitrages, résilles et trames métalliques, zinc, panneaux de synthèse de qualité, façades végétalisées.</p> <p>L'utilisation d'autres matériaux, notamment la brique ou l'ardoise, est autorisée dans des proportions mineures.</p> <p><b><u>En secteur UB-2</u></b></p> <p>En matière de couleurs et de matériaux retenus, les façades des constructions doivent être en harmonie avec l'environnement immédiat.</p> <p><b>Ces dispositions s'appliquent aux constructions et bâtiments nouveaux et aux extensions de bâtiments existants,</b></p> |

### **3. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

#### **3.3 Toitures**

| Rédaction PLUi approuvé                                     | Version modifiée                                            |
|-------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| <p><b><u>En secteur UB-1</u></b></p> <p><u>Formes :</u></p> | <p><b><u>En secteur UB-1</u></b></p> <p><u>Formes :</u></p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Les lucarnes rampantes de proportion envahissante et les chiens-assis sont interdits.</p> <p>Les châssis de toit sont autorisés. Ils sont intégrés à la trame des ouvertures en façade et au plan de toiture (pose encastrée).</p> <p>La multiplication des dimensions et des implantations sur un même pan de toiture est interdite.</p> <p>Les toitures présentant une pente inférieure ou égale à 10 degrés devront être dissimulées par un acrotère.</p> <p><u>Matériaux :</u></p> <p>Sont autorisés uniquement : l'ardoise ou matériau de module et d'aspect similaire, l'inox prépatiné, le zinc ou matériau d'aspect similaire, le cuivre, le verre.</p> <p>Les plaques ondulées en tôle ou plastique sont interdites.</p> <p>En toiture, les membranes d'étanchéité sont autorisées si elles sont masquées par un relevé d'acrotère et si elles ne sont pas visibles depuis les espaces publics.</p> <p><u>En secteur UB-2</u></p> <p>La forme et la pente des toitures ne sont pas réglementées.</p> <p>Les toitures présentant une pente inférieure ou égale à 10 degrés devront être dissimulées par un acrotère.</p> <p>Les matériaux d'aspect « plaques ondulées en tôle ou plastique » sont interdits.</p> | <p>Les lucarnes rampantes de proportion envahissante et les chiens-assis sont interdits.</p> <p>Les châssis de toit sont autorisés. Ils sont intégrés à la trame des ouvertures en façade et au plan de toiture (pose encastrée).</p> <p>La multiplication des dimensions et des implantations sur un même pan de toiture est interdite.</p> <p><u>Matériaux :</u></p> <p>Sont autorisés uniquement : l'ardoise ou matériau de module et d'aspect similaire, l'inox prépatiné, le zinc ou matériau d'aspect similaire, le cuivre, le verre.</p> <p>Les plaques ondulées en tôle ou plastique sont interdites.</p> <p>En toiture, les membranes d'étanchéité sont autorisées si elles sont masquées par un relevé d'acrotère et si elles ne sont pas visibles depuis les espaces publics.</p> <p><u>En secteur UB-2</u></p> <p>La forme et la pente des toitures ne sont pas réglementées. Elles doivent cependant proposer une bonne insertion avec le bâti environnant.</p> <p>Les matériaux d'aspect « plaques ondulées en tôle ou plastique » sont interdits. Les membranes d'étanchéité sont autorisées dès lors qu'elles sont masquées par un relevé d'acrotère et si elles ne sont pas visibles depuis l'espace public.</p> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                          |
|--------------------------------------------------------------------------|
| <b>3. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b> |
| <b>3.4 Clôtures</b>                                                      |

| Rédaction PLUi approuvé                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Version modifiée                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><u>En secteur UB-1 :</u></p> <p>Les clôtures ne doivent pas excéder une hauteur de 2 mètres. Toutefois, des clôtures spécifiques d'une hauteur supérieure peuvent être autorisées pour des motifs particuliers de sécurité (exemple : dispositif pare-ballon...).</p> <p>Les clôtures sur voie ou emprise publique doivent être édifiées en vue d'assurer une continuité visuelle de la voie.</p> <p>Sur voie, emprise publique et en limites séparatives, elles doivent être traitées en harmonie avec le bâtiment principal et les clôtures avoisinantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>soit de maçonnerie enduite,</li> <li>soit de pierres apparentes,</li> <li>soit d'une grille ou grillage doublée d'une haie vive constituée d'arbustes d'essence locale,</li> <li>soit par des matériaux de qualité, destinés à cet usage et mis en œuvre selon les règles de l'art.</li> </ul> <p><u>En secteur UB-2 :</u></p> <p><u>Clôtures sur rue et emprise publique</u></p> <p>Elles seront constituées d'une haie pouvant être doublée d'un grillage, lequel devra être positionné à l'arrière de la haie du côté</p> | <p><u>En secteur UB-1 :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Toutes les clôtures doivent être conçues de manière à participer harmonieusement au paysage urbain (avec les constructions existantes sur le terrain d'assiette du projet et avec les terrains avoisinants) et à assurer une continuité visuelle (en termes de matériaux, de couleurs et de hauteur).</li> <li>L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.</li> <li>Toute utilisation de PVC, de tous types de planques/poteaux en béton et de matériaux susceptibles de donner un aspect provisoire est interdite.</li> <li>La hauteur maximale des clôtures sur rue et emprise publique est limitée à 2 mètres. Toutefois, des clôtures spécifiques d'une hauteur supérieure peuvent être autorisées pour des motifs particuliers de sécurité (exemple : dispositif pare-ballon...).</li> </ul> <p>Elles devront être constituées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>soit d'un mur plein en pierre apparente ou maçonné et enduit ;</li> <li>soit d'un mur bahut maçonné et enduit dont la hauteur ne dépasse pas, le cas échéant, celle d'un mur bahut avoisinant, surmonté d'un dispositif à claire-voie. Sur rue et emprise publique, ces clôtures devront préférentiellement</li> </ul> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>de la propriété (et non de la voie ou emprise publique).</p> <p>En cas de nécessité technique, un mur de soutènement pourra être réalisé à l'arrière de la haie, du côté de la propriété.</p> <p>Les haies devront être composées d'essences locales.</p> <p>Les matériaux de type plaque et poteaux en béton, et de types PVC sont interdits. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.</p> <p>La hauteur maximale des clôtures sur rue et emprise publique est limitée à 1,50 mètre.</p> <p><b><u>Clôtures en limites séparatives</u></b></p> <p>Elles seront constituées d'une haie pouvant être doublée d'un grillage. Les haies devront être composées d'essences locales.</p> <p>En cas de nécessité technique, un mur de soutènement pourra être réalisé.</p> <p>La hauteur maximale des clôtures en limites séparatives et espace public est limitée à 1,80 mètre.</p> <p>Par exception, lorsque la construction est implantée en limite séparative, une clôture occultante (mur enduit ou claustra en panneaux bois ou d'aspect similaire au bois) peut être mise en place sur une hauteur maximale d'1,80 mètre et sur une longueur maximale de 6 mètres dans le prolongement du mur de la construction qui est en limite vers le fond de parcelle.</p> | <p>être doublées d'une haie composée d'essences locales implantée à l'arrière de la clôture ;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>soit d'une grille ou grillage. Sur rue et emprise publique, la grille ou le grillage sera doublé d'une haie vive constituée d'arbustes d'essences locales ;</li> <li>soit par des matériaux de qualité, destinés à cet usage et mis en œuvre selon les règles de l'art.</li> </ul> <p><b><u>En secteur UB-2 :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Toutes les clôtures doivent être conçues de manière à participer harmonieusement au paysage urbain (avec les constructions existantes sur le terrain d'assiette du projet et avec les terrains avoisinants) et à assurer une continuité visuelle (en termes de matériaux, de couleurs et de hauteur).</li> <li>L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.</li> <li>Toute utilisation de PVC, de tous types de planques/poteaux en béton et de matériaux susceptibles de donner un aspect provisoire est interdite.</li> </ul> <p><b><u>Clôtures sur emprises publiques et sur voies :</u></b></p> <p>La hauteur maximale des clôtures sur emprises publiques et sur voies est limitée à 1,50 mètre.</p> <p>Elles devront être constituées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>soit d'une haie composée d'essences locales pouvant être doublée d'un grillage, lequel devra être positionné à l'arrière de la haie du côté de la propriété (et non de la voie ou de l'emprise publique). En cas de nécessité technique, un mur de soutènement, maçonné et enduit pourra être réalisé ;</li> <li>soit d'un mur plein en pierre apparente ou maçonné et enduit ;</li> <li>soit d'un mur bahut maçonné et enduit dont la hauteur ne dépasse pas, le cas échéant, celle d'un mur bahut avoisinant, surmonté d'un dispositif à claire-voie. Ces clôtures pourront être doublées d'une haie composée d'essences locales implantée à l'arrière de la clôture.</li> <li>soit par des matériaux de qualité, destinés à cet usage et mis en œuvre selon les règles de l'art.</li> </ul> <p><b><u>Clôtures en limites séparatives :</u></b></p> <p>La hauteur maximale des clôtures en limites séparatives est limitée à 1,80 mètre.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Elles devront être constituées :</li> <li>soit d'une haie composée d'essences locales pouvant être doublée d'un grillage. En cas de nécessité technique, un mur de soutènement, maçonné et enduit pourra être réalisé ;</li> <li>soit d'un mur plein en pierre apparente ou maçonné et enduit ;</li> </ul> <p>soit par des matériaux de qualité, destinés à cet usage et mis en œuvre selon les règles de l'art.</p> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|           |                                                                                    |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>3.</b> | <b>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b>              |
|           | <b>3.5 Capteurs solaires et dispositifs de production d'énergies renouvelables</b> |

| Rédaction PLUi approuvé       | Version modifiée                                                                                                                     |
|-------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b><u>En secteur UB-1</u></b> | L'intégration de surfaces destinées à la captation de l'énergie solaire est autorisée en façade sous réserve qu'elles fassent partie |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>L'intégration de surfaces destinées à la captation de l'énergie solaire est autorisée en façade sous réserve qu'elles fassent partie de l'expression architecturale de la construction.</p> <p>Les autres dispositifs de production d'énergies renouvelables ne sont pas autorisés en façade sur rue et emprise publique.</p> <p>En toiture, les panneaux seront encastrés et intégrés dans le plan de la toiture (cas de pans de toitures inclinés), sans saillies ni reliefs particuliers. Ils devront être regroupés en un seul champ et de formes géométriques simples (carré, rectangle, en bande...).</p> <p><b><u>En secteur UB-2</u></b></p> <p>Les dispositifs de production d'énergies renouvelables (notamment les capteurs solaires, etc) sont interdits en façade sur rue ou emprise publique.</p> <p>Les capteurs solaires doivent être encastrés et intégrés à la toiture. Les capteurs solaires devront être regroupés en un seul et même champ, sous une forme géométrique simple.</p> | <p>de l'expression architecturale de la construction.</p> <p>Les dispositifs de production d'énergies renouvelables (notamment les capteurs solaires) sont interdits en façade sur emprise publique et sur voie.</p> <p>Concernant l'implantation sur les toitures, les capteurs solaires devront être :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· dans le plan de toiture, parallèle à celle-ci ;</li> <li>· regroupés en un seul champ, par pan de toiture ;</li> <li>· d'une forme géométrique simple.</li> </ul> <p>La surimposition par rapport à la toiture est autorisée.</p> <p>Lors d'une implantation de capteurs solaires en toiture terrasse, ils devront être disposés de manière à limiter leur impact visuel (recul suffisant, masquage des structures de support, composition avec des éléments du bâti).</p> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

- [Les corrections apportées au règlement du secteur UE et AUE](#)

#### 4. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

| Rédaction PLUi approuvé                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Version modifiée                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b><u>4.1. Part minimale des espaces perméables</u></b></p> <p>Les espaces perméables représenteront au moins 15% de la surface de la parcelle.</p> <p><b><u>4.2. Traitement des espaces libres</u></b></p> <p><del>Au moins 50% des espaces libres seront constitués d'espaces paysagers et plantés d'arbres de haut jet, d'arbustes buissonnants ou de haies vives.</del></p> <p>Les espaces de stockage, les annexes techniques, les citernes et les aires de manœuvre doivent être dissimulés par des linéaires végétaux composés d'essences locales.</p> <p>En cas d'extension des constructions existantes, la conception des projets doit prendre en compte la préservation des éléments végétaux (haies), et l'amélioration de la qualité paysagère d'ensemble.</p> <p>En particulier, les projets doivent contribuer à renforcer la végétalisation des limites séparatives et de l'espace situé entre la rue et les bâtiments. De plus, le traitement paysager des aires de stationnement doit être conforté.</p> <p>Les aires de stationnement peuvent être implantées dans les marges de recul et d'isolement imposées. Elles doivent comporter au moins un arbre de haut jet pour 4 places de stationnement. De plus, les aires de stationnement à l'air libre, d'une capacité de stockage supérieure à 5 véhicules, doivent faire l'objet d'une composition paysagère (plate-bande engazonnée ou plantée d'arbres, d'arbustes, buissonnants, petites haies...).</p> | <p><b><u>4.1. Part minimale des espaces perméables</u></b></p> <p>Les espaces perméables représenteront au moins 15% de la surface de la parcelle.</p> <p><b>Au moins 50% des ces espaces perméables seront paysagers. Les aménagements paysagers devront recourir à des essences locales.</b></p> <p><b><u>4.2. Traitement des espaces libres</u></b></p> <p>Les espaces de stockage, les annexes techniques, les citernes et les aires de manœuvre doivent être dissimulés par des linéaires végétaux composés d'essences locales.</p> <p>En cas d'extension des constructions existantes, la conception des projets doit prendre en compte la préservation des éléments végétaux (haies), et l'amélioration de la qualité paysagère d'ensemble.</p> <p>En particulier, les projets doivent contribuer à renforcer la végétalisation des limites séparatives et de l'espace situé entre la rue et les bâtiments. De plus, le traitement paysager des aires de stationnement doit être conforté.</p> <p>Les aires de stationnement peuvent être implantées dans les marges de recul et d'isolement imposées. Elles doivent comporter au moins un arbre de haut jet pour 4 places de stationnement. De plus, les aires de stationnement à l'air libre, d'une capacité de stockage supérieure à 5 véhicules, doivent faire l'objet d'une composition paysagère (plate-bande engazonnée ou plantée d'arbres, d'arbustes, buissonnants, petites haies...).</p> |

- [Les corrections apportées au règlement du secteur UH](#)

| 2. Volumétrie et implantation des constructions                                    |
|------------------------------------------------------------------------------------|
| 2.1 Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies |

| Rédaction PLUi approuvé                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Version modifiée                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b><u>En secteur UH-1</u></b></p> <p>L'implantation des constructions doit se conformer aux dispositions du règlement applicable à l'intérieur du SPR.</p> <p><b><u>En secteur UH-2</u></b></p> <p>Les constructions devront être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>soit à l'alignement,</li> <li>soit en retrait avec un recul minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement.</li> </ul> <p>Des implantations différentes sont autorisées dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>pour permettre l'extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLUi, implantée différemment des règles définies ci-dessus dès lors que cette extension est réalisée dans la continuité de la construction existante ou selon un recul supérieur à celle-ci,</li> <li>pour permettre l'isolation thermique par l'extérieur (ITE) d'une construction existante à la date d'approbation du PLUi,</li> <li>pour les surélévations des constructions existantes qui ne respectent pas la règle d'implantation.</li> </ul> <p>La distance d'implantation ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.</p> | <p><b><u>En secteur UH-1</u></b></p> <p>Les prescriptions et recommandations du Site Patrimonial Remarquable s'appliquent.</p> <p><b><u>En secteur UH-2</u></b></p> <p><b>L'implantation par rapport aux emprises publiques n'est pas réglementée.</b></p> <p><b>Les constructions devront être implantées soit à l'alignement des voies, soit avec un recul de 3 mètres minimum par rapport à l'alignement des voies.</b></p> <p>Lorsque le terrain à bâtir se situe au droit de plusieurs voies, le présent article s'applique à une seule de ces voies.</p> <p>Le long des voies et chemins à conserver, en présence d'éléments paysagers (arbres, plantations, noues, talus, fossés et haies repérés ou non au plan de zonage), l'implantation à l'alignement n'est pas autorisée.</p> <p><b>Des implantations différentes par rapport aux voies sont autorisées dans les cas suivants :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>dans le prolongement d'un front bâti (pouvant être constitué d'une seule construction avoisinante) caractérisé par la régularité d'un alignement différent ;</li> <li>pour permettre l'extension, l'aménagement ou la modification d'une construction existante qui ne respecte pas la règle dès lors que cette extension, cet aménagement ou cette modification est réalisé soit dans la continuité de la construction existante ou selon un recul supérieur à celle-ci ;</li> <li>pour les surélévations des constructions existantes qui ne respectent pas la règle d'implantation ;</li> <li>le long des voies et chemins à conserver en présence d'éléments paysagers ou pour assurer la préservation d'une composante végétale ou d'un élément de patrimoine ;</li> <li>pour permettre l'isolation thermique par l'extérieur (ITE) d'une construction existante à la date d'approbation du PLUi.</li> </ul> <p><b>La distance d'implantation par rapport aux voies ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.</b></p> |

|                                                                               |
|-------------------------------------------------------------------------------|
| <b>2. Volumétrie et implantation des constructions</b>                        |
| <b>2.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b> |

| Rédaction PLUi approuvé                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Version modifiée                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Les constructions peuvent être implantées sur la (ou les) limite(s) séparative(s). En cas de retrait, la distance horizontale de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapprochée ne sera pas inférieure à 3 mètres.</p> <p>Des implantations différentes sont autorisées dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>pour permettre l'extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLUi, implantée différemment des règles définies ci-dessus dès lors que cette extension est réalisée dans la continuité de la construction existante ou selon un retrait supérieur à celle-ci,</li> <li>les annexes aux habitations doivent être implantées soit à</li> </ul> | <p>Les constructions peuvent être implantées sur la (ou les) limite(s) séparative(s). Lorsqu'une construction ne joint pas la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de cette construction ou du nu du mur d'un bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché ne sera pas inférieure à 3 mètres.</p> <p>Des implantations différentes sont autorisées dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>pour permettre l'extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLUi, implantée différemment des règles définies ci-dessus dès lors que cette extension est réalisée dans la continuité de la construction existante ou</li> </ul> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>l'alignement soit à une distance de 1 mètre minimum par rapport à la (les) limite(s) séparative(s),</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>pour permettre l'isolation thermique par l'extérieur (ITE) d'une construction existante à la date d'approbation du PLUi,</li> <li>en secteur UH-2 uniquement : pour les surélévations des constructions existantes qui ne respectent pas la règle d'implantation.</li> </ul> <p>La distance d'implantation ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.</p> | <p>selon un retrait supérieur à celle-ci,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>les annexes aux habitations doivent être implantées soit à l'alignement soit à une distance de 1 mètre minimum par rapport à la (les) limite(s) séparative(s),</li> <li>pour permettre l'isolation thermique par l'extérieur (ITE) d'une construction existante à la date d'approbation du PLUi,</li> <li>en secteur UH-2 uniquement : pour les surélévations des constructions existantes qui ne respectent pas la règle d'implantation.</li> </ul> <p>La distance d'implantation ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.</p> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

| 3. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère |              |
|-------------------------------------------------------------------|--------------|
|                                                                   | 3.2 Toitures |

| Rédaction PLUi approuvé                                                                                     | Version modifiée                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Les toitures devront utiliser des matériaux présentant la teinte, la forme et l'aspect de l'ardoise.</p> | <p>La forme et la pente des toitures ne sont pas réglementées. Elles doivent cependant proposer une bonne insertion avec le bâti environnant.</p> <p>Les matériaux d'aspect « plaques ondulées en tôle ou plastique » sont interdits. Les membranes d'étanchéité sont autorisées dès lors qu'elles sont masquées par un relevé d'acrotère et si elles ne sont pas visibles depuis l'espace public.</p> |

| 3. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère |              |
|-------------------------------------------------------------------|--------------|
|                                                                   | 3.3 Clôtures |

| Rédaction PLUi approuvé                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Version modifiée                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><u>En secteur UH-2 :</u></p> <p><u>Clôtures sur rue et emprise publique</u></p> <p>Elles devront être constituées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>soit d'un mur plein,</li> <li>soit d'un muret plein surmonté d'une grille pouvant être doublé d'une haie composée d'essences locales.</li> </ul> <p>Les matériaux de type plaques et poteaux en béton sont interdits. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.</p> <p>La hauteur maximale des clôtures sur rue et emprise publique est limitée à 1,50 mètre.</p> <p><u>Clôtures en limites séparatives</u></p> <p>Elles devront être constituées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>soit d'un mur plein,</li> <li>soit d'un muret plein surmonté d'une grille pouvant être doublé d'une haie composée d'essences locales.</li> </ul> <p>Les matériaux de type plaques et poteaux en béton sont interdits. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.</p> <p>La hauteur maximale des clôtures sur limites séparatives est limitée à 1,80 mètre.</p> | <p><u>En secteur UH-2 :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Toutes les clôtures doivent être conçues de manière à participer harmonieusement au paysage urbain (avec les constructions existantes sur le terrain d'assiette du projet et avec les terrains avoisinants) et à assurer une continuité visuelle (en termes de matériaux, de couleurs et de hauteur).</li> <li>L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.</li> <li>Toute utilisation de PVC, de tous types de planques/poteaux en béton et de matériaux susceptibles de donner un aspect provisoire est interdite.</li> </ul> <p><u>Clôtures sur emprises publiques et sur voies :</u></p> <p>La hauteur maximale des clôtures sur emprises publiques et sur voies est limitée à 1,50 mètre.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Elles devront être constituées :</li> <li>soit d'une haie composée d'essences locales pouvant être doublée d'un grillage, lequel devra être positionné à l'arrière de la haie du côté de la propriété (et non de la voie ou de l'emprise publique). En cas de nécessité technique, un mur de soutènement, maçonné et enduit pourra être réalisé ;</li> <li>soit d'un mur plein en pierre apparente ou maçonné et enduit ;</li> <li>soit d'un mur bahut maçonné et enduit dont la hauteur ne dépasse pas, le cas échéant, celle d'un mur bahut</li> </ul> |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>avoisinant, surmonté d'un dispositif à claire-voie. Ces clôtures pourront être doublées d'une haie composée d'essences locales implantée à l'arrière de la clôture.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>soit par des matériaux de qualité, destinés à cet usage et mis en œuvre selon les règles de l'art.</li> </ul> <p><u>Clôtures en limites séparatives :</u></p> <p>La hauteur maximale des clôtures en limites séparatives est limitée à 1,80 mètre.</p> <p>Elles devront être constituées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>soit d'une haie composée d'essences locales pouvant être doublée d'un grillage. En cas de nécessité technique, un mur de soutènement, maçonné et enduit pourra être réalisé ;</li> <li>soit d'un mur plein en pierre apparente ou maçonné et enduit ;</li> <li>soit par des matériaux de qualité, destinés à cet usage et mis en œuvre selon les règles de l'art.</li> </ul> |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|           |                                                                                    |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>3.</b> | <b>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b>              |
|           | <b>3.5 Capteurs solaires et dispositifs de production d'énergies renouvelables</b> |

| Rédaction PLUi approuvé                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Version modifiée                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Les dispositifs de production d'énergies renouvelables (notamment les capteurs solaires, etc) sont interdits en façade sur rue ou emprise publique.</p> <p>Les capteurs solaires doivent être encastrés et intégrés à la toiture. Les capteurs solaires devront être regroupés en un seul et même champ, sous une forme géométrique simple.</p> | <p>L'intégration de surfaces destinées à la captation de l'énergie solaire est autorisée en façade sous réserve qu'elles fassent partie de l'expression architecturale de la construction.</p> <p>Les dispositifs de production d'énergies renouvelables (notamment les capteurs solaires) sont interdits en façade sur emprise publique et sur voie.</p> <p>Concernant l'implantation sur les toitures, les capteurs solaires devront être :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· dans le plan de toiture, parallèle à celle-ci ;</li> <li>· regroupés en un seul champ, par pan de toiture ;</li> <li>· d'une forme géométrique simple.</li> </ul> <p>La surimposition par rapport à la toiture est autorisée.</p> <p>Lors d'une implantation de capteurs solaires en toiture terrasse, ils devront être disposés de manière à limiter leur impact visuel (recul suffisant, masquage des structures de support, composition avec des éléments du bâti).</p> |

- [Les corrections apportées au règlement du secteur UL](#)

|           |                                                                                    |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>3.</b> | <b>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b>              |
|           | <b>3.5 Capteurs solaires et dispositifs de production d'énergies renouvelables</b> |

| Rédaction PLUi approuvé                                                                                                                                                                 | Version modifiée                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Les capteurs solaires doivent être encastrés et intégrés à la toiture. Les capteurs solaires devront être regroupés en un seul et même champ, sous une forme géométrique simple.</p> | <p>L'intégration de surfaces destinées à la captation de l'énergie solaire est autorisée en façade, mur rideau, décoration de vitrage dès lors que la façade n'est pas implantée à l'alignement et sous réserve qu'elles fassent partie de l'expression architecturale de la construction.</p> <p>Les dispositifs de production d'énergies renouvelables (notamment les capteurs solaires) sont interdits en façade sur emprise publique et sur voie.</p> |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>Concernant l'implantation sur les toitures, les capteurs solaires devront être :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· dans le plan de toiture, parallèle à celle-ci ;</li> <li>· regroupés en un seul champ, par pan de toiture ;</li> <li>· d'une forme géométrique simple.</li> </ul> <p>La surimposition par rapport à la toiture est autorisée.</p> |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

• Les corrections apportées au règlement du secteur AUH

|           |                                                                                                          |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1.</b> | <b>Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités</b> |
|           | <b>1.3 Usages, affectations des sols et types d'activités autorisés sous conditions</b>                  |

Afin de respecter les orientations de l'OAP La Longueraie à Louverné, il convient de préciser les affectations autorisées au sein d'un secteur délimité par prescription graphique relative à la sédentarisation des gens du voyage.

| Rédaction PLUi approuvé                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Version modifiée                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Peuvent être autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• pour la ville de Laval uniquement : les constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux de distribution (eau potable, électricité, gaz, téléphone, télédiffusion, assainissement, etc.), sous réserve qu'elles s'intègrent dans l'environnement urbain existant ou projeté et qu'elles soient compatibles avec les règles du secteur ; certaines prescriptions édictées dans les articles suivants du présent règlement peuvent alors ne pas leur être imposées,</li> <li>• les affouillements et les exhaussements de sol, à condition qu'ils soient directement liés aux travaux de construction autorisés, aux travaux de voirie ou réseaux ou aux aménagements paysagers des espaces libres,</li> <li>• l'extension et les annexes des constructions à usage d'habitation existantes, à condition qu'elles ne compromettent pas et ne rendent pas plus onéreux par leur situation ou leur configuration, l'aménagement du reste de la zone.</li> </ul> | <p>Peuvent être autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• pour la ville de Laval uniquement : les constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux de distribution (eau potable, électricité, gaz, téléphone, télédiffusion, assainissement, etc.), sous réserve qu'elles s'intègrent dans l'environnement urbain existant ou projeté et qu'elles soient compatibles avec les règles du secteur ; certaines prescriptions édictées dans les articles suivants du présent règlement peuvent alors ne pas leur être imposées,</li> <li>• les affouillements et les exhaussements de sol, à condition qu'ils soient directement liés aux travaux de construction autorisés, aux travaux de voirie ou réseaux ou aux aménagements paysagers des espaces libres,</li> <li>• l'extension et les annexes des constructions à usage d'habitation existantes, à condition qu'elles ne compromettent pas et ne rendent pas plus onéreux par leur situation ou leur configuration, l'aménagement du reste de la zone,</li> <li>• à Louverné, dans le secteur de La Longueraie, les stationnements de caravanes constituant un habitat permanent, à condition qu'ils soient compris dans les terrains délimités au règlement graphique comme dédiés à la sédentarisation des gens du voyage.</li> </ul> |

|           |                                                                       |
|-----------|-----------------------------------------------------------------------|
| <b>3.</b> | <b>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b> |
|           | <b>3.2 Toitures</b>                                                   |

| Rédaction PLUi approuvé                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Version modifiée                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Les lucarnes rampantes de proportion envahissante et les chiens-assis sont interdits.</p> <p>Les châssis de toit sont autorisés. Ils sont intégrés à la trame des ouvertures en façade et au plan de toiture (pose encastrée).</p> <p>La multiplication des dimensions et des implantations sur un même pan de toiture est interdite.</p> | <p>La forme et la pente des toitures ne sont pas réglementées. Elles doivent cependant proposer une bonne insertion avec le bâti environnant.</p> <p>Les matériaux d'aspect « plaques ondulées en tôle ou plastique » sont interdits. Les membranes d'étanchéité sont autorisées dès lors qu'elles sont masquées par un relevé d'acrotère et si elles ne sont pas visibles depuis l'espace public.</p> |



L'ardoise ou matériau de module et d'aspect similaire, l'inox prépatiné, le zinc, le cuivre, le verre, les plastiques soignés, ... sont autorisés en toiture, à l'exclusion des plaques ondulées en tôle ou plastique.

Les toitures présentant une pente inférieure ou égale à 10 degrés devront être dissimulées par un acrotère.

### 3. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

#### 3.4 Clôtures

| Rédaction PLUi approuvé                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Version modifiée                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b><u>Pour la ville de Laval :</u></b></p> <p>Les clôtures ne doivent pas excéder une hauteur de 2 mètres. Toutefois, des clôtures spécifiques d'une hauteur supérieure peuvent être autorisées pour des motifs particuliers de sécurité (exemple : dispositif pare-ballon...).</p> <p>Les clôtures sur voie doivent être édifiées en vue d'assurer une continuité visuelle de la voie.</p> <p>Sur voie et en limites séparatives, elles doivent être traitées en harmonie avec le bâtiment principal et les clôtures avoisinantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• soit de maçonnerie enduite,</li> <li>• soit de pierres apparentes,</li> <li>• soit d'une grille ou grillage doublée d'une haie vive constituée d'arbustes d'essence locale,</li> <li>• soit par des matériaux de qualité, destinés à cet usage et mis en œuvre selon les règles de l'art.</li> </ul> <p><b><u>Pour les autres communes :</u></b></p> <p><b><u>Clôtures sur rue et emprise publique :</u></b></p> <p>Elles seront constituées d'une haie pouvant être doublée d'un grillage, lequel devra être positionné à l'arrière de la haie du côté de la propriété (et non de la rue ou de l'emprise publique). Les haies devront être composées d'essences locales.</p> <p>En cas de nécessité technique, un mur de soutènement pourra être réalisé à l'arrière de la haie, du côté de la propriété.</p> <p>Les matériaux de type plaque et poteaux en béton, et de types PVC sont interdits. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.</p> <p>La hauteur maximale des clôtures sur rue et emprise publique est limitée à 1,50 mètre.</p> <p><b><u>Clôtures en limites séparatives :</u></b></p> <p>Elles seront constituées d'une haie pouvant être doublée d'un grillage. Les haies devront être composées d'essences locales.</p> <p>En cas de nécessité technique, un mur de soutènement pourra être réalisé.</p> <p>La hauteur maximale des clôtures en limites séparatives et espace public est limitée à 1,80 mètre.</p> <p>Par exception, lorsque la construction est implantée en limite séparative, une clôture occultante (mur enduit ou claustra en panneaux bois ou d'aspect similaire au bois) peut être mise en place sur une hauteur maximale d'1,80 mètre et sur une longueur</p> | <p><b><u>Pour la ville de Laval :</u></b></p> <p>Les clôtures ne doivent pas excéder une hauteur de 2 mètres. Toutefois, des clôtures spécifiques d'une hauteur supérieure peuvent être autorisées pour des motifs particuliers de sécurité (exemple : dispositif pare-ballon...).</p> <p>Les clôtures sur voie doivent être édifiées en vue d'assurer une continuité visuelle de la voie.</p> <p>Sur voie et en limites séparatives, elles doivent être traitées en harmonie avec le bâtiment principal et les clôtures avoisinantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• soit de maçonnerie enduite,</li> <li>• soit de pierres apparentes,</li> <li>• soit d'une grille ou grillage doublée d'une haie vive constituée d'arbustes d'essence locale,</li> <li>• soit par des matériaux de qualité, destinés à cet usage et mis en œuvre selon les règles de l'art.</li> </ul> <p><b><u>Pour les autres communes :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Toutes les clôtures doivent être conçues de manière à participer harmonieusement au paysage urbain (avec les constructions existantes sur le terrain d'assiette du projet et avec les terrains avoisinants) et à assurer une continuité visuelle (en termes de matériaux, de couleurs et de hauteur).</li> <li>• L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.</li> <li>• Toute utilisation de PVC, de tous types de planques/poteaux en béton et de matériaux susceptibles de donner un aspect provisoire est interdite.</li> </ul> <p><b><u>Clôtures sur emprises publiques et sur voies :</u></b></p> <p>La hauteur maximale des clôtures sur emprises publiques et sur voies est limitée à 1,50 mètre.</p> <p>Elles devront être constituées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• soit d'une haie composée d'essences locales pouvant être doublée d'un grillage, lequel devra être positionné à l'arrière de la haie du côté de la propriété (et non de la voie ou de l'emprise publique). En cas de nécessité technique, un mur de soutènement, maçonné et enduit pourra être réalisé ;</li> <li>• soit d'un mur plein en pierre apparente ou maçonné et enduit ;</li> <li>• soit d'un mur bahut maçonné et enduit dont la hauteur ne dépasse pas, le cas échéant, celle d'un mur bahut avoisinant, surmonté d'un dispositif à claire-voie. Ces clôtures pourront être doublées d'une haie composée d'essences locales implantée à l'arrière de la clôture.</li> <li>• soit par des matériaux de qualité, destinés à cet usage et</li> </ul> |

|                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| maximale de 6 mètres dans le prolongement du mur de la construction qui est en limite vers le fond de parcelle. | <p>mis en œuvre selon les règles de l'art.</p> <p><u>Clôtures en limites séparatives :</u></p> <p>La hauteur maximale des clôtures en limites séparatives est limitée à 1,80 mètre.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Elles devront être constituées :</li> <li>soit d'une haie composée d'essences locales pouvant être doublée d'un grillage. En cas de nécessité technique, un mur de soutènement, à l'arrière de la haie, maçonné et enduit pourra être réalisé ;</li> <li>soit d'un mur plein en pierre apparente ou maçonné et enduit ;</li> <li>soit par des matériaux de qualité, destinés à cet usage et mis en œuvre selon les règles de l'art.</li> </ul> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### 3. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

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

| Rédaction PLUi approuvé                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Version modifiée                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Hors Laval, les capteurs solaires sont interdits en façade sur rue ou emprise publique.</p> <p>Les capteurs solaires doivent être encastrés et intégrés à la toiture. Les capteurs solaires devront être regroupés en un seul et même champ, sous une forme géométrique simple.</p> <p>Les autres dispositifs de production d'énergies renouvelables sont interdits en façade sur rue ou emprise publique.</p> <p>Pour la ville de Laval uniquement, l'intégration de surfaces destinées à la captation de l'énergie solaire est autorisée en façade sous réserve qu'elles fassent partie de l'expression architecturale de la construction.</p> | <p><u>Pour la ville de Laval :</u></p> <p>L'intégration de surfaces destinées à la captation de l'énergie solaire est autorisée en façade sous réserve qu'elles fassent partie de l'expression architecturale de la construction.</p> <p><u>Pour les autres communes :</u></p> <p>L'intégration de surfaces destinées à la captation de l'énergie solaire est autorisée en façade sous réserve qu'elles fassent partie de l'expression architecturale de la construction.</p> <p>Les dispositifs de production d'énergies renouvelables (notamment les capteurs solaires) sont interdits en façade sur emprise publique et sur voie.</p> <p>Concernant l'implantation sur les toitures, les capteurs solaires devront être :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· dans le plan de toiture, parallèle à celle-ci ;</li> <li>· regroupés en un seul champ, par pan de toiture ;</li> <li>· d'une forme géométrique simple.</li> </ul> <p>La surimposition par rapport à la toiture est autorisée.</p> <p>Lors d'une implantation de capteurs solaires en toiture terrasse, ils devront être disposés de manière à limiter leur impact visuel (recul suffisant, masquage des structures de support, composition avec des éléments du bâti).</p> |

- [Les corrections apportées au règlement du secteur A](#)

### 1. Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités

#### 1.2 Nature des occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

La nature des occupations et utilisations du sol autorisées en secteur At est précisée afin de prendre en compte les aires de camping et de campings-cars et les activités de location de salles.

Les modifications apparaissent en rouge dans le tableau ci-après.

| Rédaction PLUi approuvé                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Version modifiée                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Dans les STECAL At (tourisme et loisirs : châteaux, gîtes, campings, chalets, salles des fêtes ou de séminaire, maisons éclusières et haltes fluviales, ...), sont autorisées les constructions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• l'artisanat et les commerces de détail,</li> <li>• les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle,</li> <li>• les constructions et installations à destination de restauration,</li> <li>• l'hébergement hôtelier et touristique,</li> <li>• les constructions, installations et ouvrages à destination des activités des secteurs secondaire ou tertiaire uniquement de type entrepôt et bureaux.</li> </ul> | <p>Dans les STECAL At (tourisme et loisirs : châteaux, gîtes, campings, chalets, salles des fêtes ou de séminaire, maisons éclusières et haltes fluviales, ...), sont autorisées les constructions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• l'artisanat et les commerces de détail,</li> <li>• les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle,</li> <li>• les constructions et installations à destination de restauration,</li> <li>• l'hébergement hôtelier et touristique,</li> <li>• <b>la location de salles,</b></li> <li>• <b>les aires de camping et les aires de campings-cars,</b></li> <li>• les constructions, installations et ouvrages à destination des activités des secteurs secondaire ou tertiaire uniquement de type entrepôt et bureaux.</li> </ul> |

|                                                        |
|--------------------------------------------------------|
| <b>2. Volumétrie et implantation des constructions</b> |
| <b>2.4 Emprise au sol</b>                              |

La rédaction de la règle relative à l'emprise au sol des constructions dans l'ensemble de la zone A pour les extensions et les annexes est modifiée afin d'en faciliter la compréhension. Par ailleurs, les règles d'emprise au sol de l'ensemble des secteurs de la zone A sont reprises dans l'article 1.2. Cette redondance est supprimée.

Les modifications apparaissent en rouge dans le tableau ci-après.

| Rédaction PLUi approuvé                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Version modifiée                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><u><b>Dans l'ensemble de la zone A (y compris en secteur Ap et dans les STECAL) :</b></u></p> <p>Pour les extensions et annexes aux habitations existantes à la date d'instruction de l'autorisation du droit des sols :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• la superficie totale de l'extension ne dépasse pas 50% de la surface de plancher de la construction existante à la date d'approbation du PLUi, et que l'emprise au sol totale de la construction après extension ne soit pas supérieure à 250 m<sup>2</sup>,</li> <li>• pour les constructions ayant déjà une emprise au sol 250 m<sup>2</sup> à la date d'approbation du PLUi, une extension de 25 m<sup>2</sup> maximum sera néanmoins autorisée.</li> <li>• l'emprise au sol cumulée des annexes créées à partir de la date d'approbation du PLUi ne dépasse pas 40 m<sup>2</sup>,</li> <li>• une seule piscine d'une surface de bassin maximum de 50 m<sup>2</sup> ne soit réalisée par habitation existante.</li> </ul> | <p><u><b>Dans l'ensemble de la zone A (y compris en secteur Ap et dans les STECAL) :</b></u></p> <p>Pour les extensions et annexes aux habitations existantes à la date d'instruction de l'autorisation du droit des sols :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <del>la superficie totale</del> <b>l'emprise sol</b> de l'extension ne dépasse pas 50% de la surface de plancher de la <b>ou des constructions existantes</b> constituant l'habitat existant à la date d'approbation du PLUi, et que l'emprise au sol totale de la construction après extension ne soit pas supérieure à 250 m<sup>2</sup>,</li> <li>• pour les constructions ayant déjà une emprise au sol 250 m<sup>2</sup> à la date d'approbation du PLUi, une extension de 25 m<sup>2</sup> maximum sera néanmoins autorisée,</li> <li>• l'emprise au sol cumulée des annexes créées à partir de la date d'approbation du PLUi ne dépasse pas 40 m<sup>2</sup>,</li> <li>• une seule piscine d'une surface de bassin maximum de 50 m<sup>2</sup> ne soit réalisée par habitation existante.</li> </ul> |

|                                                                                                    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>4. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</b> |
| <b>4.1 Part minimale des espaces perméables</b>                                                    |

Dans le traitement des espaces perméables, est introduite une protection relative aux éléments paysagers non repérés au règlement graphique.

Les modifications apparaissent en rouge dans le tableau ci-après.

| Rédaction PLUi approuvé                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Version modifiée                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><u>Hors Laval :</u></p> <p>Au moins 40% de la surface totale du terrain doivent être développés en espaces perméables <del>et plantés d'arbres de haut jet.</del></p> <p><u>À Laval :</u></p> <p>Les espaces perméables <del>et plantés d'arbres de haut jet</del> doivent représenter au moins :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 85 % de la surface totale du terrain en Ah,</li> <li>• 70% de la surface totale du terrain sur les autres STECAL.</li> </ul> | <p><u>À Laval :</u></p> <p>Dans l'ensemble de la zone hors STECAL Ah, les espaces perméables représenteront au moins 70 % de la surface totale de la parcelle.</p> <p>Dans le secteur Ah, les espaces perméables représenteront au moins 85 % de la surface totale de la parcelle.</p> <p>La protection des arbres et des plantations existants, des noues, talus, fossés, mares et des haies non repérés au règlement graphique doit être recherchée au maximum. De manière privilégiée, une compensation de leur suppression ou de leur endommagement sera proposée sur le terrain d'assiette du projet et dans le maintien du rôle écologique préexistant. En cas d'impossibilité, cette compensation sur un autre terrain devra permettre la constitution ou le renforcement d'un élément paysager cohérent avec le contexte environnemental.</p> <p><u>Dans les autres communes :</u></p> <p>Les espaces perméables représenteront au moins 40 % de la surface totale de la parcelle.</p> <p>La protection des arbres et des plantations existants, des noues, talus, fossés, mares et des haies non repérés au règlement graphique doit être recherchée au maximum. De manière privilégiée, une compensation de leur suppression ou de leur endommagement sera proposée sur le terrain d'assiette du projet et dans le maintien du rôle écologique préexistant. En cas d'impossibilité, cette compensation sur un autre terrain devra permettre la constitution ou le renforcement d'un élément paysager cohérent avec le contexte environnemental.</p> |

### 1. Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités

Réécriture de l'article 1 de la zone A afin d'éviter la redondance de la règle avec les autres articles relatifs à la zone A.

- [\*Les corrections apportées au règlement du secteur N\*](#)

### 1. Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités

Réécriture de l'article 1 de la zone N afin d'éviter la redondance de la règle avec les autres articles relatifs à la zone N.

### 1. Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités

#### 1.2 Nature des occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

La nature des occupations et utilisations du sol autorisées en secteur Nt est précisée afin de prendre en compte les aires de camping et de campings-cars et les activités de location de salles.

Les modifications apparaissent en rouge dans le tableau ci-après.

| Rédaction PLUi approuvé                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Version modifiée                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Dans les STECAL Nt (tourisme et loisirs : châteaux, gîtes, campings, chalets, salles des fêtes ou de séminaire, maisons éclusières et haltes fluviales, ...), sont autorisées les constructions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• l'artisanat et les commerces de détail,</li> </ul> | <p>Dans les STECAL Nt (tourisme et loisirs : châteaux, gîtes, campings, chalets, salles des fêtes ou de séminaire, maisons éclusières et haltes fluviales, ...), sont autorisées les constructions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• l'artisanat et les commerces de détail,</li> </ul> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle,</li> <li>les constructions et installations à destination de restauration,</li> <li>l'hébergement hôtelier et touristique,</li> <li>les constructions, installations et ouvrages à destination des activités des secteurs secondaire ou tertiaire uniquement de type entrepôt et bureaux.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle,</li> <li>les constructions et installations à destination de restauration,</li> <li>l'hébergement hôtelier et touristique,</li> <li>la location de salles,</li> <li>les aires de camping et les aires de campings-cars,</li> <li>les constructions, installations et ouvrages à destination des activités des secteurs secondaire ou tertiaire uniquement de type entrepôt et bureaux.</li> </ul> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                        |
|--------------------------------------------------------|
| <b>2. Volumétrie et implantation des constructions</b> |
| <b>2.4 Emprise au sol</b>                              |

La rédaction de la règle relative à l'emprise au sol des constructions dans l'ensemble de la zone N pour les extensions et les annexes est modifiée afin d'en faciliter la compréhension. Par ailleurs, les règles d'emprise au sol de l'ensemble des secteurs de la zone N sont reprises dans l'article 1.2. Cette redondance est supprimée.

Les modifications apparaissent en rouge dans le tableau ci-après.

| Rédaction PLUi approuvé                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Version modifiée                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><u>Dans l'ensemble de la zone N (y compris en secteur Np et dans les STECAL) :</u></p> <p>Pour les extensions et annexes aux habitations existantes à la date d'instruction de l'autorisation du droit des sols :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>la superficie totale de l'extension ne dépasse pas 50% de la surface de plancher de la construction existante à la date d'approbation du PLUi, et que l'emprise au sol totale de la construction après extension ne soit pas supérieure à 250 m<sup>2</sup>,</li> <li>pour les constructions ayant déjà une emprise au sol 250 m<sup>2</sup> à la date d'approbation du PLUi, une extension de 25 m<sup>2</sup> maximum sera néanmoins autorisée,</li> <li>l'emprise au sol cumulée des annexes créées à partir de la date d'approbation du PLUi ne dépasse pas 40 m<sup>2</sup>,</li> <li>une seule piscine d'une surface de bassin maximum de 50 m<sup>2</sup> ne soit réalisée par habitation existante.</li> </ul> | <p><u>Dans l'ensemble de la zone N (y compris en secteur Np et dans les STECAL) :</u></p> <p>Pour les extensions et annexes aux habitations existantes à la date d'instruction de l'autorisation du droit des sols :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><del>la superficie totale</del> l'emprise sol de l'extension ne dépasse pas 50% de la surface de plancher de la <del>ou des constructions existantes</del> constituant l'habitat existant à la date d'approbation du PLUi, et que l'emprise au sol totale de la construction après extension ne soit pas supérieure à 250 m<sup>2</sup>,</li> <li>pour les constructions ayant déjà une emprise au sol 250 m<sup>2</sup> à la date d'approbation du PLUi, une extension de 25 m<sup>2</sup> maximum sera néanmoins autorisée,</li> <li>l'emprise au sol cumulée des annexes créées à partir de la date d'approbation du PLUi ne dépasse pas 40 m<sup>2</sup>,</li> <li>une seule piscine d'une surface de bassin maximum de 50 m<sup>2</sup> ne soit réalisée par habitation existante.</li> </ul> |

|                                                                                                    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>4. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</b> |
| <b>4.1 Part minimale des espaces perméables</b>                                                    |

Dans le traitement des espaces perméables, est introduite une protection relative aux éléments paysagers non repérés au règlement graphique.

Les modifications apparaissent en rouge dans le tableau ci-après.

| Rédaction PLUi approuvé                                                                                                                       | Version modifiée                                                                                                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><del>Au moins 40% de la surface totale du terrain doivent être développés en espaces perméables et plantés d'arbres de haut jet.</del></p> | <p><u>À Laval :</u></p> <p>Les espaces perméables représenteront au moins 70 % de la surface totale de la parcelle.</p> |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>La protection des arbres et des plantations existants, des noues, talus, fossés, mares et des haies non repérés au règlement graphique doit être recherchée au maximum. De manière privilégiée, une compensation de leur suppression ou de leur endommagement sera proposée sur le terrain d'assiette du projet et dans le maintien du rôle écologique préexistant. En cas d'impossibilité, cette compensation sur un autre terrain devra permettre la constitution ou le renforcement d'un élément paysager cohérent avec le contexte environnemental.</p> <p><b><u>Dans les autres communes :</u></b></p> <p>Les espaces perméables représenteront au moins 40 % de la surface totale de la parcelle.</p> <p>La protection des arbres et des plantations existants, des noues, talus, fossés, mares et des haies non repérés au règlement graphique doit être recherchée au maximum. De manière privilégiée, une compensation de leur suppression ou de leur endommagement sera proposée sur le terrain d'assiette du projet et dans le maintien du rôle écologique préexistant. En cas d'impossibilité, cette compensation sur un autre terrain devra permettre la constitution ou le renforcement d'un élément paysager cohérent avec le contexte environnemental.</p> |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## 2) MISE À JOUR DES ANNEXES

### • Les Servitudes d'Utilité Publique (SUP)

Suite à l'approbation de la modification n°1 de l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) de la ville de Laval, les pièces suivantes sont modifiées dans le PLUi :

- le tableau de la liste des SUP de la commune de Laval (6.C.1) ;
- le plan des SUP – planches zoom Laval et plan général (pièce 6.C).;
- la pièce 6.C.3.

Suite à l'approbation du Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) du Site Patrimonial Remarquable (SPR) de Parné-sur-Roc, les pièces suivantes sont modifiées dans le PLUi :

- le tableau de la liste des SUP de la commune de Parné-sur-Roc (6.C.1) ;
- le plan des SUP (pièce 6.C).
- la pièce 6.C.4.

Ces documents constituant des servitudes d'utilité publique, ils ont fait l'objet d'une consultation et d'une enquête publique qui leur ont été propres.

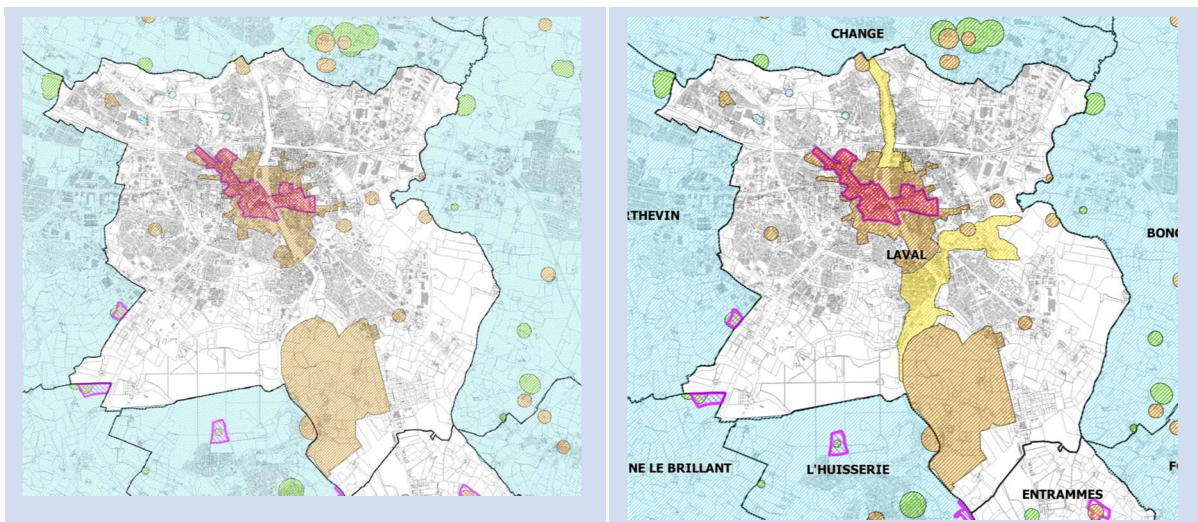
Prise en compte des périmètres délimités des abords (PDA) des monuments historiques suivants :

- Argentré : Château et parc d'Hauterives (inscrit le 13/03/1989)
- Entrammes : Église (classé le 01/09/1988)
- Nuillé-sur-Vicoin : Château de Lancheneil (inscrit le 10/12/1927)
- Nuillé-sur-Vicoin : Église (inscrit le 21/05/1986)
- Laval : Chapelle Notre Dame de Pritz (classé le 02/05/1938)
- Laval : Église de Saint-Pierre-le-Potier (inscrit le 22/08/1996)
- Louvigné : Église Saint Martin (inscrit le 21/06/2018)

Corrections des périmètres des site Archéologiques (annexe 6D) :

| Annexe PLUi approuvé | Version modifiée |
|----------------------|------------------|
|----------------------|------------------|



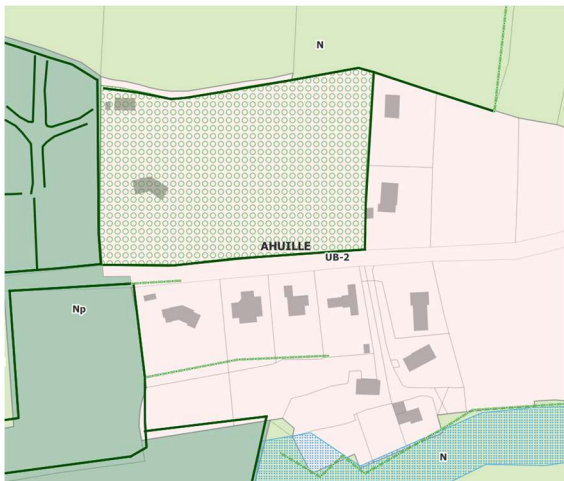
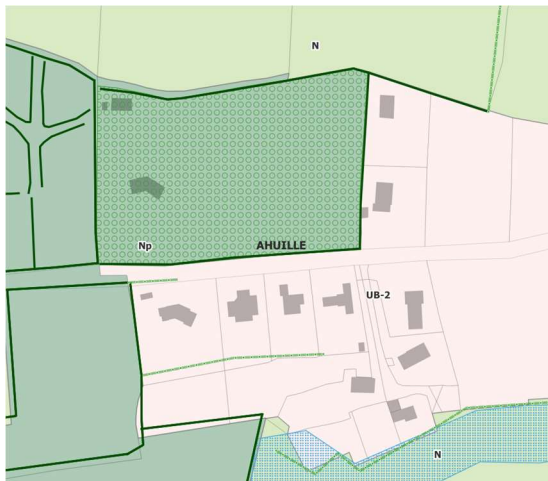


## II. MODIFICATIONS CONCERNANT AHUILLÉ

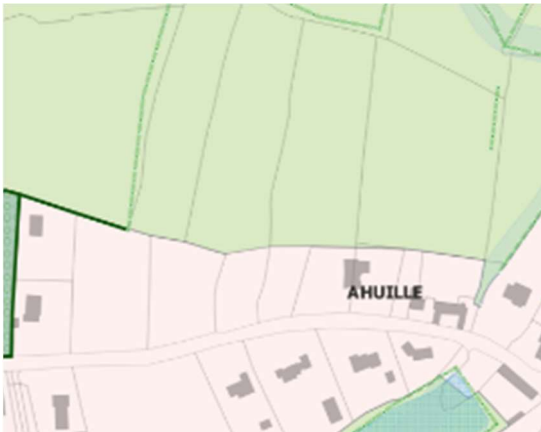
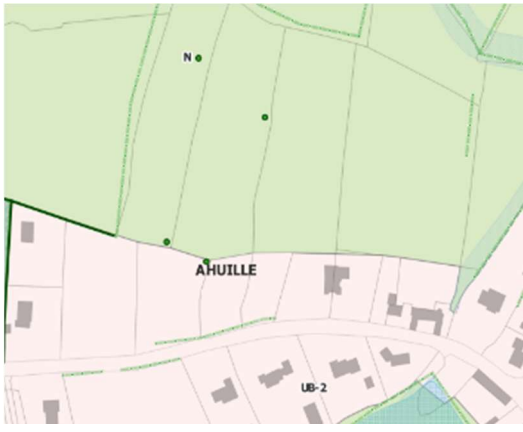
### 1) L'ÉVOLUTION DES PÉRIMÈTRES DES ZONES

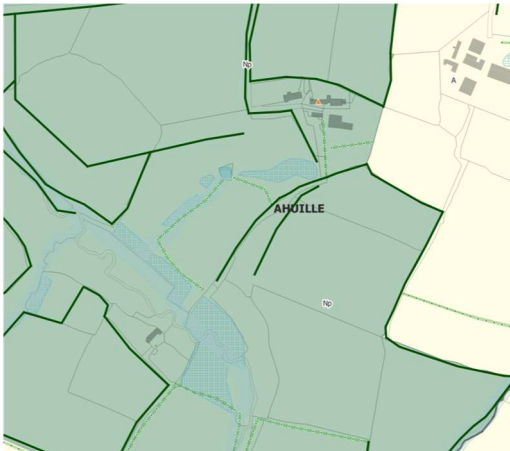
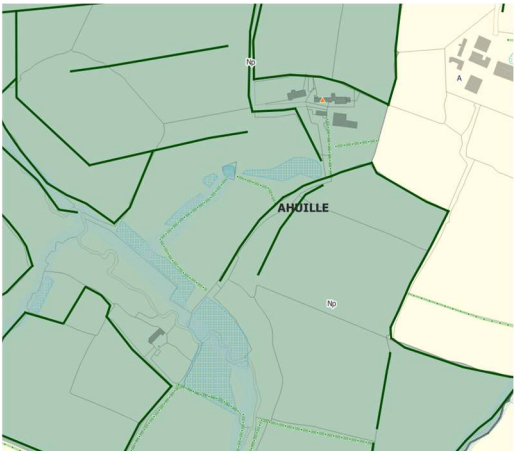
- La réduction de la zone UB-2 à Ahuillé

La parcelle C 0158 est recouverte dans son intégralité d'un espace boisé classé et est classée UB-2. Ce zonage, permettant la mobilisation du foncier pour le développement de projets urbains n'est pas cohérent avec une telle prescription environnementale (EBC). Vu le contexte, il convient de classer cette parcelle en Np.

| Commune d'Ahuillé                                                                                                                 |                                                                                                                                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Réduction de la zone UB-2                                                                                                         |                                                                                                                                    |
| <b>Règlement graphique avant modification</b>  | <b>Règlement graphique après modification</b>  |
| <b>Surface de la zone UB-2 avant modification</b><br>1 684,7 hectares                                                             | <b>Surface de la zone UB-2 après modification</b><br>1 683,2 hectares                                                              |
| <b>Surface de la zone Np avant modification</b><br>2 563,81 hectares                                                              | <b>Surface de la zone Np après modification</b><br>2 565,32 hectares                                                               |

## 2) MODIFICATIONS DES PRESCRIPTIONS

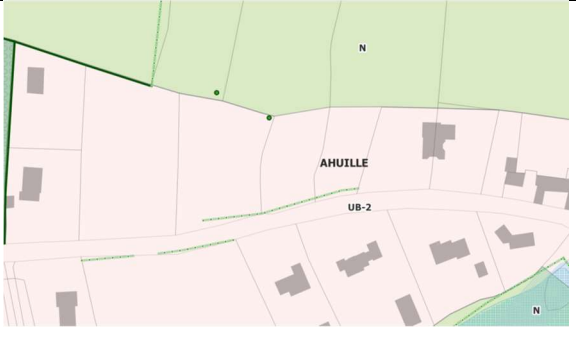
| Commune d'Ahuillé                                                                                                               |                                                                                                                                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ajout d'arbre protégés en tant qu'arbres isolés remarquables<br>Classement de haies protégées Loi Paysage                       |                                                                                                                                  |
| <p>Règlement graphique avant modification</p>  | <p>Règlement graphique après modification</p>  |

| Ajout de haies plantées en 2020 et 2021 en tant qu'EBC                                                                            |                                                                                                                                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Règlement graphique avant modification</p>  | <p>Règlement graphique après modification</p>  |

## 3) LA MISE À JOUR DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

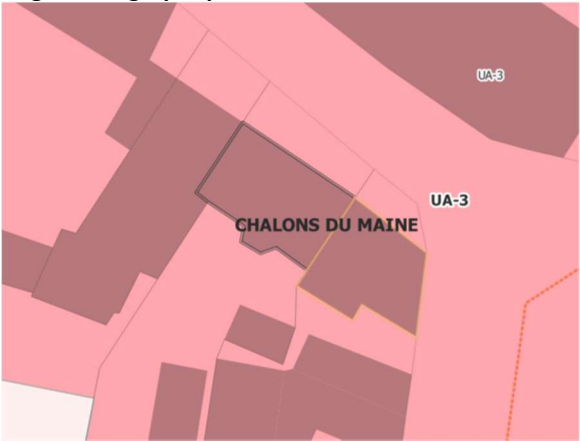
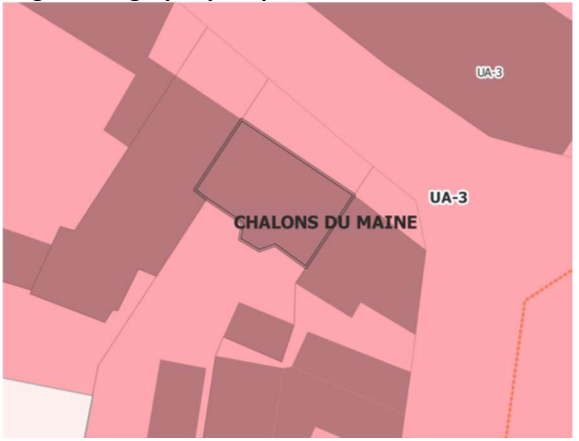
| Commune d'Ahuillé                                                                                                                                                                |                                               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| Suppression d'un emplacement réservé au profit de la commune d'Ahuillé<br>Suppression de l'ER n°2 prévu pour une voie d'accès à une zone AU qui n'existe plus dans le PLUi 2019. |                                               |
| <p>Règlement graphique avant modification</p>                                                                                                                                    | <p>Règlement graphique après modification</p> |



|                                                                                   |                                                                                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |
| <p><b>Surface ER n°2 avant modification :</b><br/>544 m2</p>                      | <p><b>Surface ER n°2 après modification :</b><br/>Néant</p>                        |

### III. MODIFICATIONS CONCERNANT CHÂLONS DU MAINE

#### 1) MODIFICATIONS DES PRESCRIPTIONS

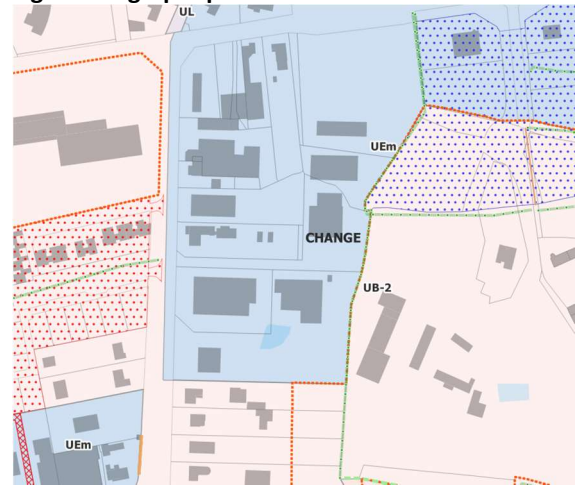
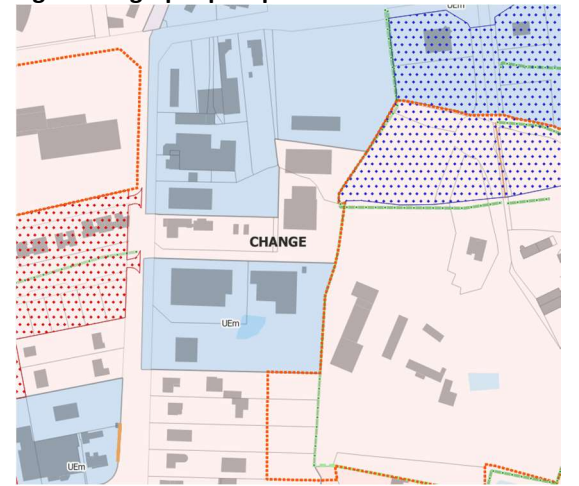
| Commune de Châlons du Maine                                                                                                        |                                                                                                                                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Suppression d'un bâtiment situé au 38, rue Principale de l'inventaire patrimoine intéressant                                       |                                                                                                                                     |
| <b>Règlement graphique avant modification</b><br> | <b>Règlement graphique après modification</b><br> |

### IV. MODIFICATIONS CONCERNANT CHANGÉ

#### 1) L'ÉVOLUTION DES PÉRIMÈTRES DES ZONES

- [\*La réduction de la zone UEm à Changé\*](#)

Les parcelles AD 0020, AD 0021, AD 0022 et AD 0031 accueillent des bâtiments à vocation économique qui ne sont plus occupés à ce titre. Ces parcelles font le lien entre un projet résidentiel structurant faisant l'objet d'une OAP (Renouvellement) et les autres quartiers résidentiels situés de l'autre côté du boulevard des Manouvriers. Il convient, afin de traiter cette connexion, de classer ces parcelles en UB-2.

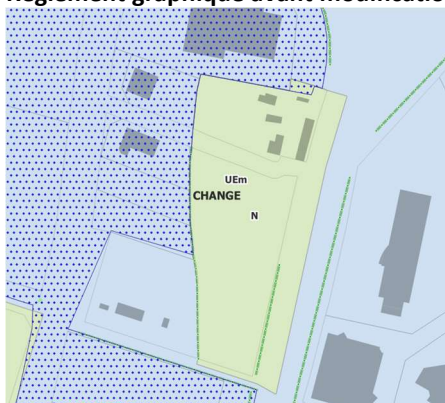
| Commune de Changé                                                                                                                    |                                                                                                                                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Réduction de la zone UEm                                                                                                             |                                                                                                                                       |
| <b>Règlement graphique avant modification</b><br> | <b>Règlement graphique après modification</b><br> |

|                                                                                                                                          |                                                                                                                                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Surface de la zone UEm avant modification</b><br>1 562,1 hectares                                                                     | <b>Surface de la zone UEm après modification</b><br>1 561,1 hectares                                                                     |
| <b>Surface de la zone UB-2 avant modification</b><br><i>(après prise en compte des autres éléments modificatifs)</i><br>1 683,2 hectares | <b>Surface de la zone UB-2 après modification</b><br><i>(après prise en compte des autres éléments modificatifs)</i><br>1 684,2 hectares |

**De N à UEm pour correction d'une erreur matérielle**

Changement de classification vers un classement UEm pour les parcelles YE 130 et YE 131 actuellement classées N pour la correction d'une erreur matérielle.

**Règlement graphique avant modification**



**Règlement graphique après modification**



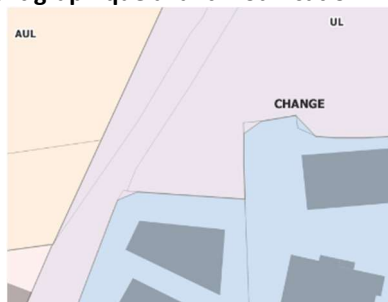
**Surface de la zone UEm avant modification**  
236.96 hectares

**Surface de la zone UEm après modification**  
238.68 hectares

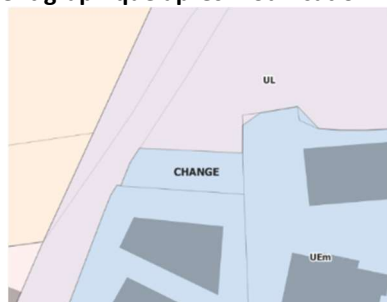
**De UL à UEm pour correction d'une erreur matérielle**

ZA route de Niafles. Changement de classification vers un classement UEm.

**Règlement graphique avant modification**



**Règlement graphique après modification**



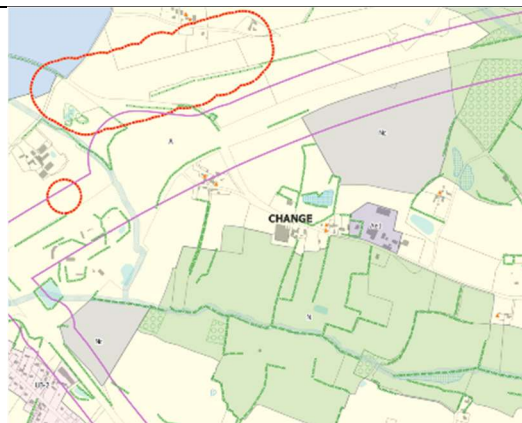
**Surface de la zone UEm avant modification**  
14.54 hectares

**Surface de la zone UEm après modification**  
14.56 hectares

| Problématique repérée                                                                        | Correction           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| Des STECAL Ncr apparaissement au plan de zonage des communes de Changé et de Saint-Jean-sur- | Après modification : |

Mayenne. Il s'agit de secteurs où sont autorisés les dépôts et le traitement de matériaux inertes pouvant relever d'une autre réglementation que celle relative aux carrières, sous réserve qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Ces mêmes secteurs relèvent du zonage Nc et non Ncr qui ne fait l'objet d'aucune prescription réglementaire. Il convient donc de reporter au plan de zonage la dénomination Nc à ces secteurs.

Avant modification :



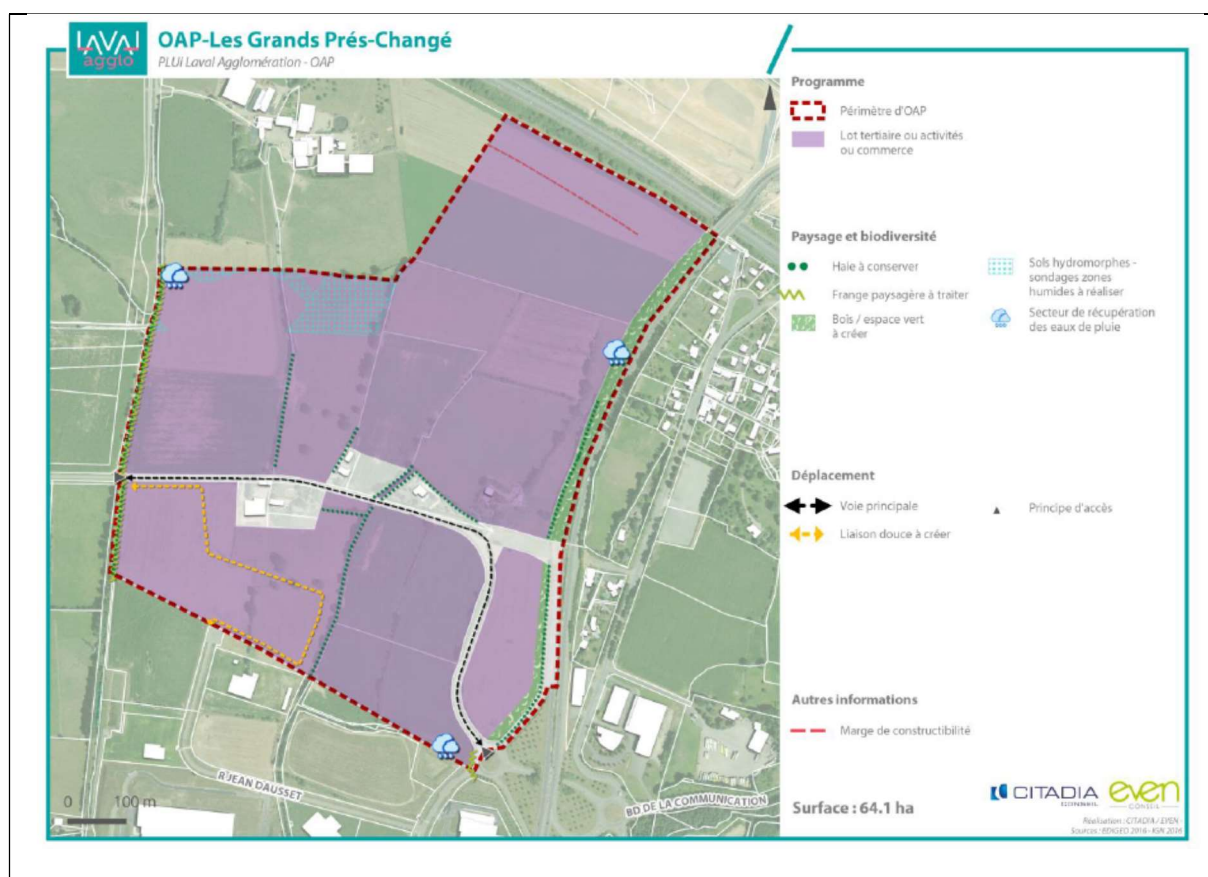
## 2) CORRECTIONS APPORTÉES AUX ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

- OAP Grands Prés – Changé

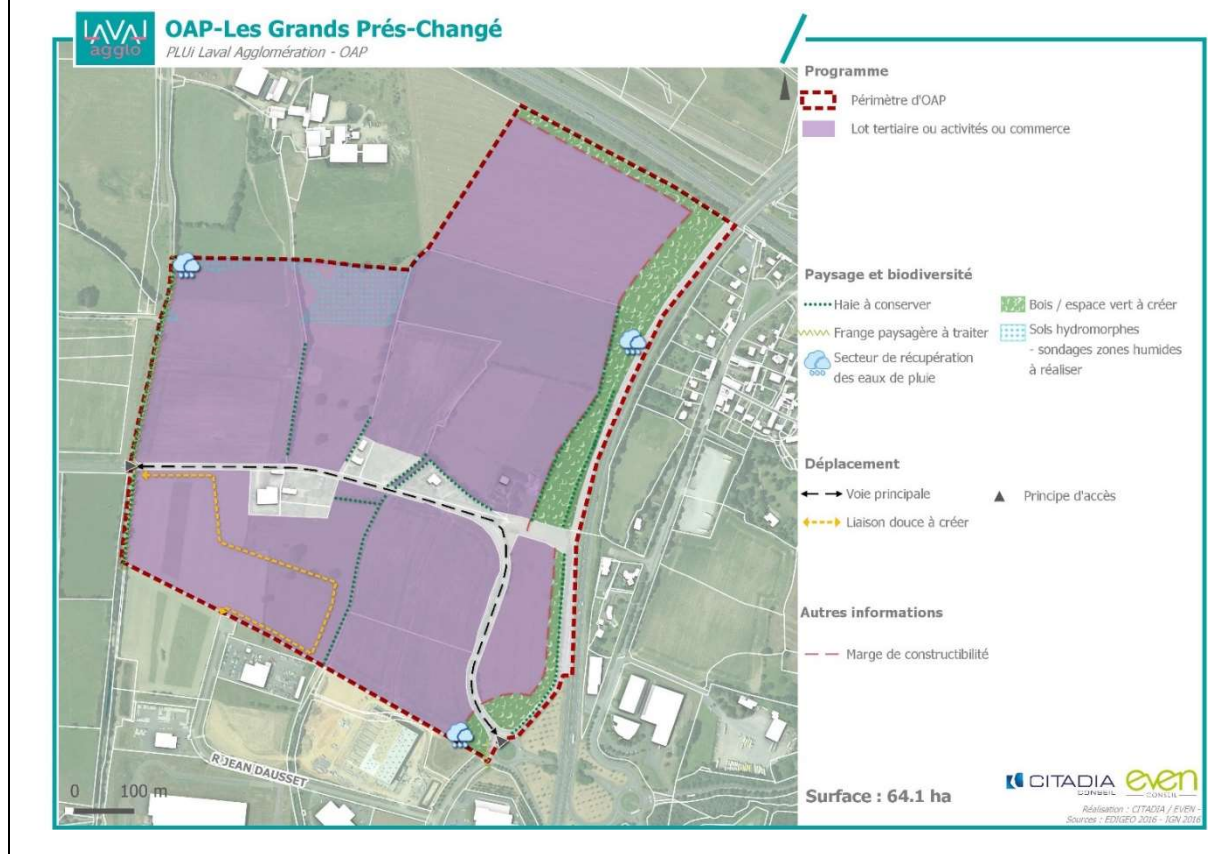
Lors de l'aménagement du secteur des Grands Prés, une étude "entrée de ville" a été réalisée afin de modifier les marges d'inconstructibilité le long de la RN 162 et de l'A81. Lors de l'approbation du PLUi, ces marges de recul n'ont pas été reportées au règlement graphique. Cette erreur a été corrigée, dans le cadre de la modification simplifiée n°1 du PLUi. Il convient de modifier l'OAP Grands Prés pour prendre en compte cette correction.

|                                                 |
|-------------------------------------------------|
| <b>OAP Grands Prés - Changé</b>                 |
| <b>Schéma d'organisation avant modification</b> |





## Schéma d'organisation après modification



| <b>Principes d'aménagement avant modification</b><br><u>Orientations et principes d'aménagement</u>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <b>Principes d'aménagement après modification</b><br><u>Orientations et principes d'aménagement</u>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Le secteur de projet est connecté au réseau de transports urbains de Laval Agglomération.</p> <p>Deux accès permettent de desservir le secteur : deux accès depuis la RN 162, à l'Est et un accès depuis la RD 561, à l'Ouest. Ces accès seront les points d'attache d'un réseau de voiries principales de desserte interne. Des connexions avec les voies principales de desserte interne de la zone d'activités, au Sud, devront être proposées.</p> <p>Le réseau de liaisons douces existant au sein de la zone d'activités au Sud devra être renforcé par l'aménagement de nouveaux cheminements doux qui pourront s'appuyer sur les axes des voies carrossables. Son tracé pourra s'adapter en fonction des découpages parcellaires à venir.</p> <p>L'aménagement du secteur devra rechercher le maintien des haies existantes autour des noyaux d'habitation.</p> <p>En limite Ouest du secteur, des franges paysagères devront être constituées. Elles pourront s'appuyer sur les éléments boisés existants. A l'Est, la transition avec la RN 162 fera l'objet d'aménagement d'espaces verts.</p> <p>Au Nord, la zone humide identifiée sur le secteur devra être préservée et valorisée dans le cadre de l'aménagement. Le projet ne devra porter atteinte ni à la zone humide ni à ses fonctions (régularisation des eaux pluviales, réservoirs de biodiversité...). Dans le cas de l'impossibilité de préserver l'ensemble de cette zone, les mesures compensatoires proposées devront prévoir, dans le même bassin versant, la récréation ou la restauration d'une zone humide équivalente tant sur le plan fonctionnel que sur la qualité de la biodiversité.</p> <p>L'aménagement du secteur devra prévoir des solutions en matière de gestion alternative des eaux pluviales notamment par la mise en place de bassins de rétention ou de noues paysagères.</p> | <p>Le secteur de projet est connecté au réseau de transports urbains de Laval Agglomération.</p> <p>Deux accès permettent de desservir le secteur : deux accès depuis la RN 162, à l'Est et un accès depuis la RD 561, à l'Ouest. Ces accès seront les points d'attache d'un réseau de voiries principales de desserte interne. Des connexions avec les voies principales de desserte interne de la zone d'activités, au Sud, devront être proposées.</p> <p>Le réseau de liaisons douces existant au sein de la zone d'activités au Sud devra être renforcé par l'aménagement de nouveaux cheminements doux qui pourront s'appuyer sur les axes des voies carrossables. Son tracé pourra s'adapter en fonction des découpages parcellaires à venir.</p> <p>L'aménagement du secteur devra rechercher le maintien des haies existantes autour des noyaux d'habitation.</p> <p>En limite Ouest du secteur, des franges paysagères devront être constituées. Elles pourront s'appuyer sur les éléments boisés existants. A l'Est, la transition avec la RN 162 fera l'objet d'aménagement d'espaces verts.</p> <p><b>La zone a fait l'objet d'une étude "entrée de ville" dite "Loi Barnier". Les marges de recul le long de l'A81, au nord, et de la RN162, à l'Est, sont réduites :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— 50 m le long de l'A81 ;</li> <li>— de 30 m à 75 m le long de la RN 162 en fonction du secteur concerné.</li> </ul> <p><b>Ces marges de recul inconstructibles seront aménagées en espaces verts paysagers de qualité. La trame paysagère existante sera dans la mesure du possible conservée.</b></p> <p><b>Des percées visuelles pourront être ménagées en vue de permettre un effet vitrine depuis la RN, dans le respect des autres règles du PLUi</b></p> |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>(haies à préserver au titre du L151-23 du CU notamment).</p> <p>Au Nord, la zone humide identifiée sur le secteur devra être préservée et valorisée dans le cadre de l'aménagement. Le projet ne devra porter atteinte ni à la zone humide ni à ses fonctions (régularisation des eaux pluviales, réservoirs de biodiversité...). Dans le cas de l'impossibilité de préserver l'ensemble de cette zone, les mesures compensatoires proposées devront prévoir, dans le même bassin versant, la création ou la restauration d'une zone humide équivalente tant sur le plan fonctionnel que sur la qualité de la biodiversité.</p> <p>L'aménagement du secteur devra prévoir des solutions en matière de gestion alternative des eaux pluviales notamment par la mise en place de bassins de rétention ou de noues paysagères.</p> |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

- OAP Renouveau – Changé

L'OAP "Renouveau" sur le secteur du Boulevard des Manouvriers présente un périmètre qui n'intègre pas l'entièreté des surfaces des parcelles AD0056, AD0057, AD0092, AD0093, AD0061, AD0063, AD0064, AD0065, AD0066, AD0067, et AD0068 le long du boulevard des Manouvriers.

Afin de proposer un aménagement d'ensemble permettant de traiter le front de rue, il est proposé d'intégrer au périmètre de l'OAP ces surfaces. Par ailleurs, les principes d'aménagement sont précisés, pour ces mêmes parcelles.

|                                                 |
|-------------------------------------------------|
| <b>OAP Renouveau – Changé</b>                   |
| <b>Schéma d'organisation avant modification</b> |



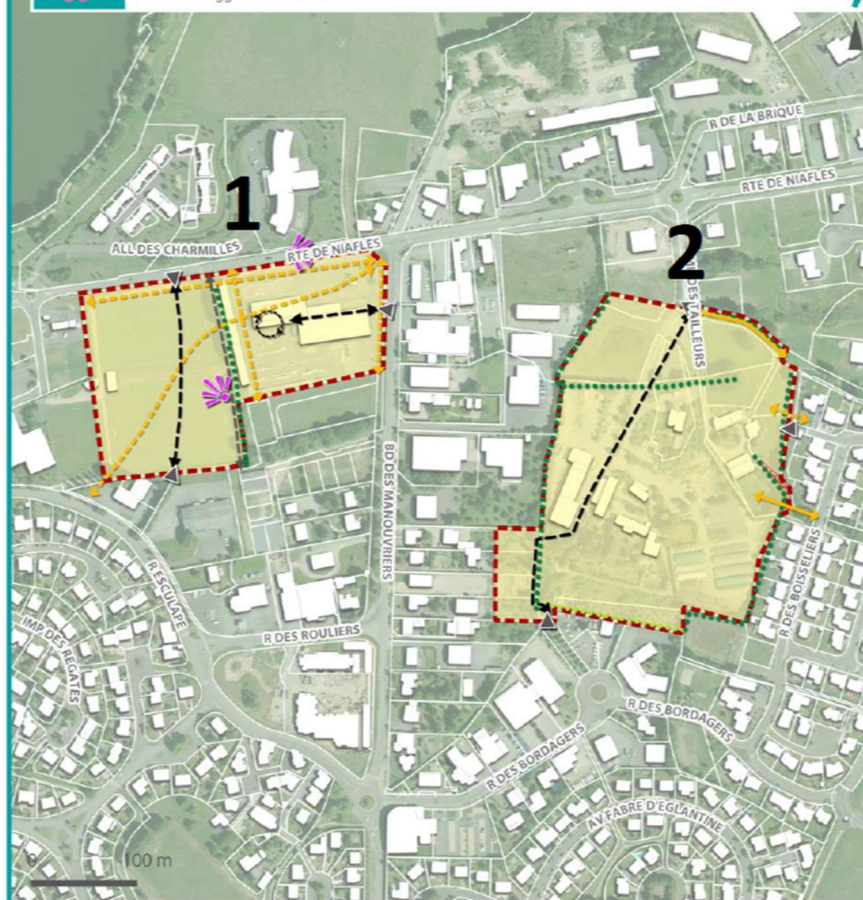


Schéma d'organisation après modification



### Principes d'aménagement avant modification

#### Site n°2 : Leroy - Marquet

Le site est destiné à accueillir des projets à vocation résidentielle.

Trois accès pourront être proposés :

- un accès au Nord, depuis l'impasse de Tailleurs,
- un accès au Sud depuis la rue des Bordagers,
- un accès depuis la rue des Boisseliers reliant le site au quartier résidentiel à l'Est.

Les accès Nord et Sud seront les points d'accroche d'une voirie carrossable de desserte interne à la partie résidentielle du site. Le projet proposera un cheminement doux pour garantir la porosité du site avec le quartier résidentiel à l'Est.

En limite Sud du secteur, une haie devra être plantée afin de traiter la transition avec la zone d'activité voisine.

L'aménagement du site devra prévoir des solutions de gestion alternative des eaux pluviales.

#### Programmation

La vocation principale de ce secteur sera résidentielle (zonage UB-2).

### Principes d'aménagement après modification

#### Site n°2 : Leroy - Marquet

Le site est destiné à accueillir des projets à vocation résidentielle.

Trois accès pourront être proposés :

- un accès au Nord, depuis l'impasse de Tailleurs,
- un accès au Sud depuis la rue des Bordagers,
- un accès depuis la rue des Boisseliers reliant le site au quartier résidentiel à l'Est.

Les accès Nord et Sud seront les points d'accroche d'une voirie carrossable de desserte interne à la partie résidentielle du site. Le projet proposera un cheminement doux pour garantir la porosité du site avec le quartier résidentiel à l'Est.

En limite Sud du secteur, une haie devra être plantée afin de traiter la transition avec la zone d'activité voisine.

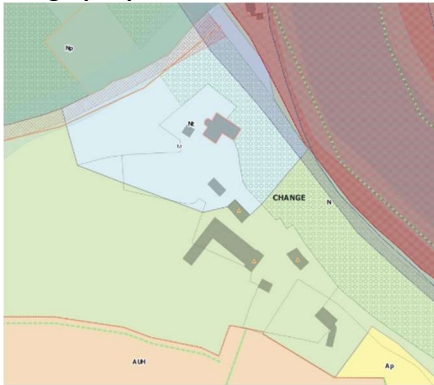
L'aménagement du site devra prévoir des solutions de gestion alternative des eaux pluviales.

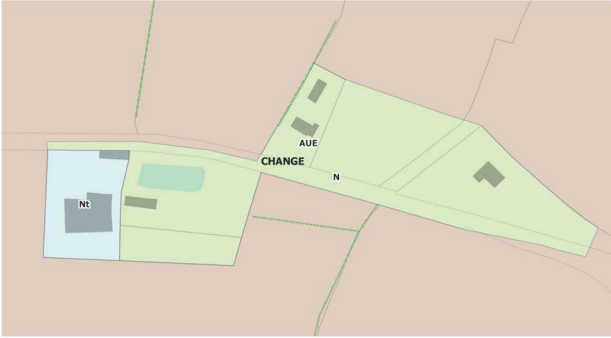
#### Programmation

La vocation principale de ce secteur sera résidentielle (zonage UB-2).

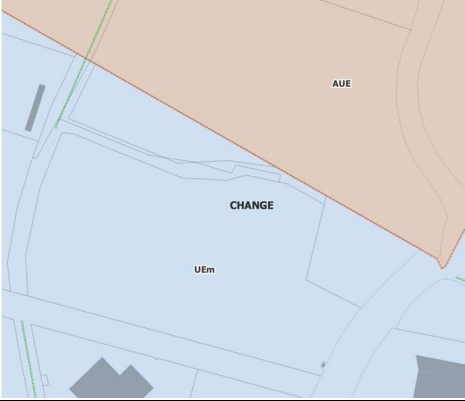
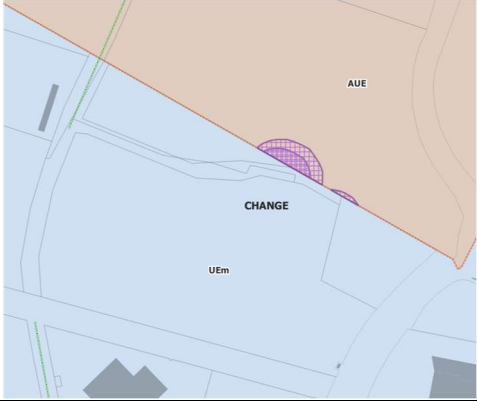
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Le potentiel de logements est estimé à environ 250 logements, correspondant à une densité de l'ordre de 24 logements par hectare. L'habitat individuel, notamment avec une offre en habitat individuel groupé et l'habitat collectif seront privilégiés. La programmation devra proposer 20% de logements sociaux.</p> <p>A l'échelle du secteur de projet, des espaces couverts de stationnement visiteurs devront être proposés, préférentiellement sous forme de pergolas.</p> | <p>Le potentiel de logements est estimé à environ 250 logements, correspondant à une densité de l'ordre de 24 logements par hectare. L'habitat individuel, notamment avec une offre en habitat individuel groupé et l'habitat collectif seront privilégiés. La programmation devra proposer 20% de logements sociaux.</p> <p>Sur les parcelles AD0056, AD0057, AD0092, AD0093, AD0061, AD0063, AD0064, AD0065, AD0066, AD0067, et AD0068 le long du boulevard des Manouvriers, les maisons individuelles (groupées ou non) seront privilégiées. Dans le fond de ces parcelles, des collectifs pourront être autorisés. Dans le cas de regroupement de ces parcelles, les constructions de collectifs seront autorisées.</p> <p>A l'échelle du secteur de projet, des espaces couverts de stationnement visiteurs devront être proposés, préférentiellement sous forme de pergolas.</p> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### 3) LA MISE À JOUR DE L'ATLAS DES STECAL

| Commune de Changé                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | La Coudre                                                                                                                                 |
| <p>Evolution du périmètre du STECAL Nt pour inclure des bâtiments liés à l'activité (une partie de la parcelle AH42) et exclure un EBC. Il s'agit en effet de corriger une erreur matérielle puisque les constructions de la parcelle concernée font partie intégrante du site d'activités. De même, pour corriger une erreur matérielle, le STECAL est réduit de manière à exclure les boisements classés en EBC du périmètre du STECAL.</p> |                                                                                                                                           |
| <p><b>Règlement graphique avant modification</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <p><b>Règlement graphique après modification</b></p>  |
| <p><b>Surface STECAL Nt avant modification :</b><br/>0,9 hectare</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <p><b>Surface STECAL Nt après modification :</b><br/>0,787 hectare</p>                                                                    |
| Nh                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Grands Prés                                                                                                                               |
| <p>Les parcelles concernées sont situées au sein d'un secteur bâti, constitué d'habitations, au cœur de la future zone d'activité des Grands Prés. Ces parcelles ont été zonées en N et AUe dans le PLUi. Cependant, elles sont bâties et seront entourées, à court/moyen terme, de constructions.</p> <p>Aussi, Laval Agglomération accède à la demande et crée un STECAL habitat sur le secteur concerné.</p>                               |                                                                                                                                           |

|                                                                                                                                    |                                                                                                                                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Règlement graphique avant modification</b><br> | <b>Règlement graphique après modification</b><br> |
| <b>Surface STECAL Nt avant modification :</b><br>Néant                                                                             | <b>Surface STECAL Nt après modification :</b><br>2.55 hectare                                                                       |

#### 4) MODIFICATIONS DES PRESCRIPTIONS

|                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Commune de Changé</b><br><b>ZA Grands prés : ajout d'un qu'arbre isolé remarquable</b>                                                                                                |                                                                                                                                       |
| <b>Règlement graphique avant modification</b><br>                                                      | <b>Règlement graphique après modification</b><br>  |
| <b>Retranscription sur le règlement graphique de l'enveloppe des zones de risque et surtout des effets irréversibles sortant de l'îlot de propriété maîtrisé par l'établissement GYS</b> |                                                                                                                                       |
| <b>Règlement graphique avant modification</b><br>                                                     | <b>Règlement graphique après modification</b><br> |

## V. MODIFICATIONS CONCERNANT ENTRAMMES

### 1) CORRECTIONS DES PÉRIMÈTRES DES INFORMATIONS ET PRESCRIPTIONS

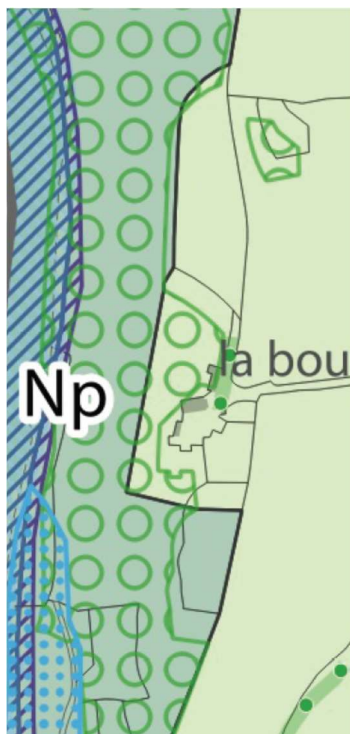
| Problématique repérée | Correction |
|-----------------------|------------|
|-----------------------|------------|



Corriger des erreurs de calage entre le cadastre et l'information géographique.

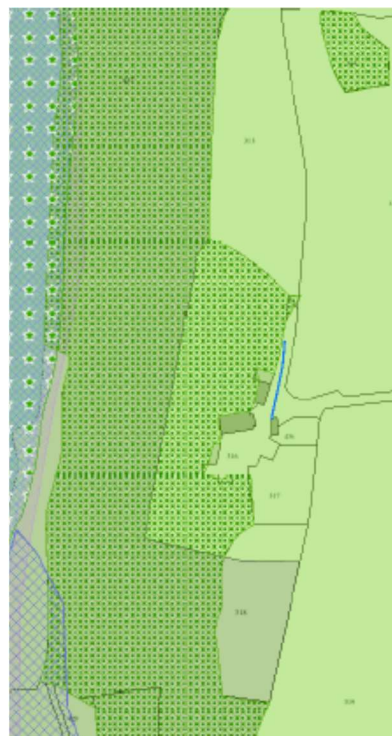
Avant modification :

Extrait plan de zonage Entrammes :



Après modification :

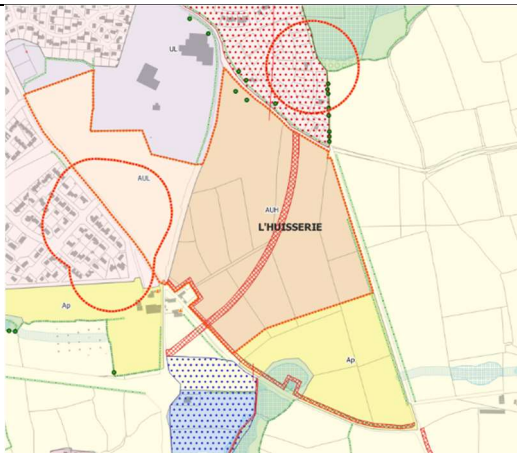
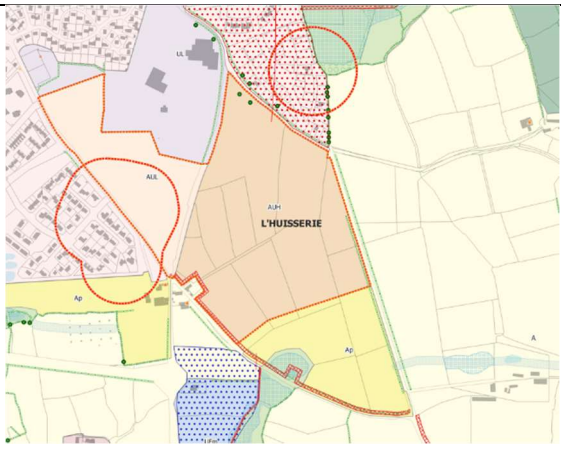
Extrait plan de zonage Entrammes :



## VI. MODIFICATIONS CONCERNANT L'HUISSERIE

### 1) LA MISE À JOUR DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

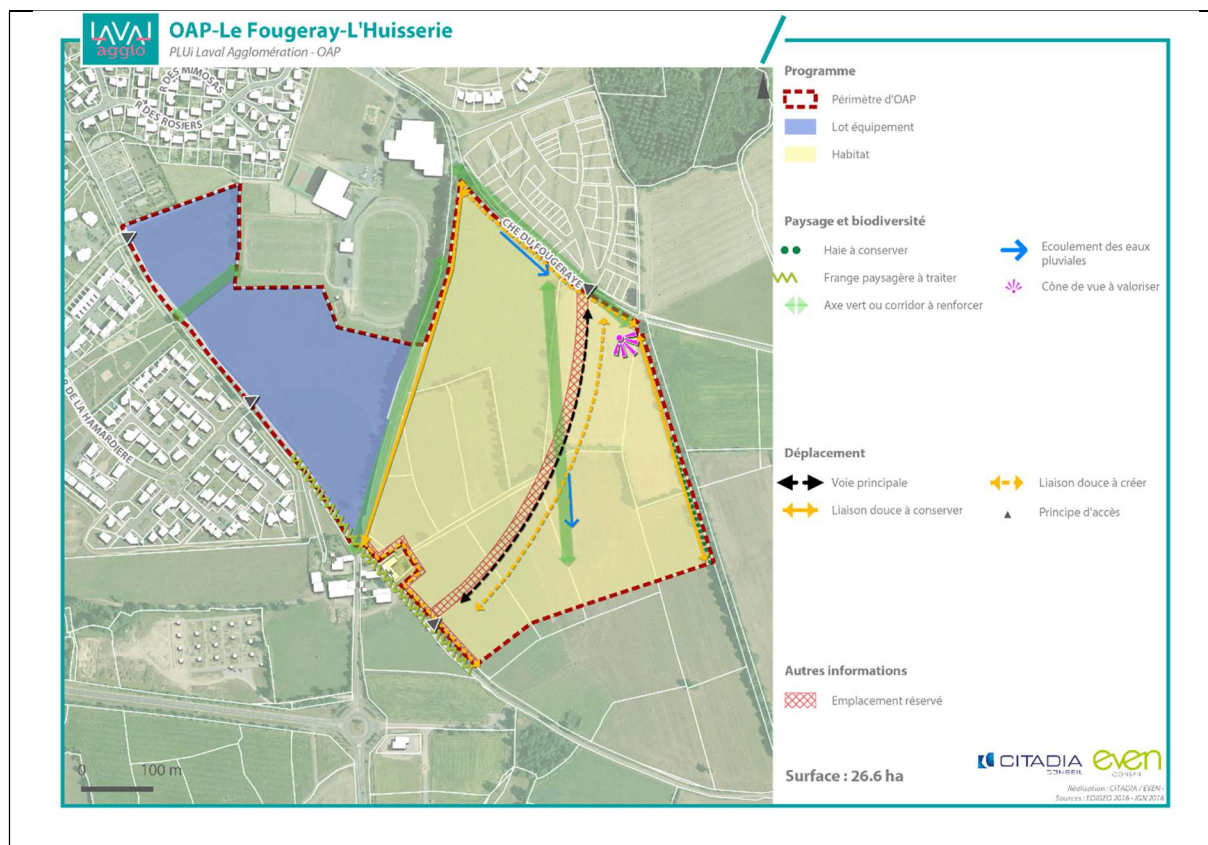
| Commune de L'Huisserie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
| <p><b>Suppression d'un emplacement réservé au profit de la commune de L'Huisserie.</b></p> <p>Prévu afin de permettre l'aménagement d'une voie de desserte interne carrossable du secteur d'aménagement du Fougeray, cet emplacement réservé est supprimé. Le tracé de la voie de desserte interne (cf. : partie 3) est modifié. La réalisation de cette voie de desserte sera à la charge de l'aménageur. Elle ne nécessite donc plus d'emplacement réservé.</p> |                                        |
| Règlement graphique avant modification                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Règlement graphique après modification |

|                                                                                   |                                                                                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |
| <b>Surface ER n°15 avant modification :</b><br>9 634 m²                           | <b>Surface ER n°15 après modification :</b><br>Néant                               |

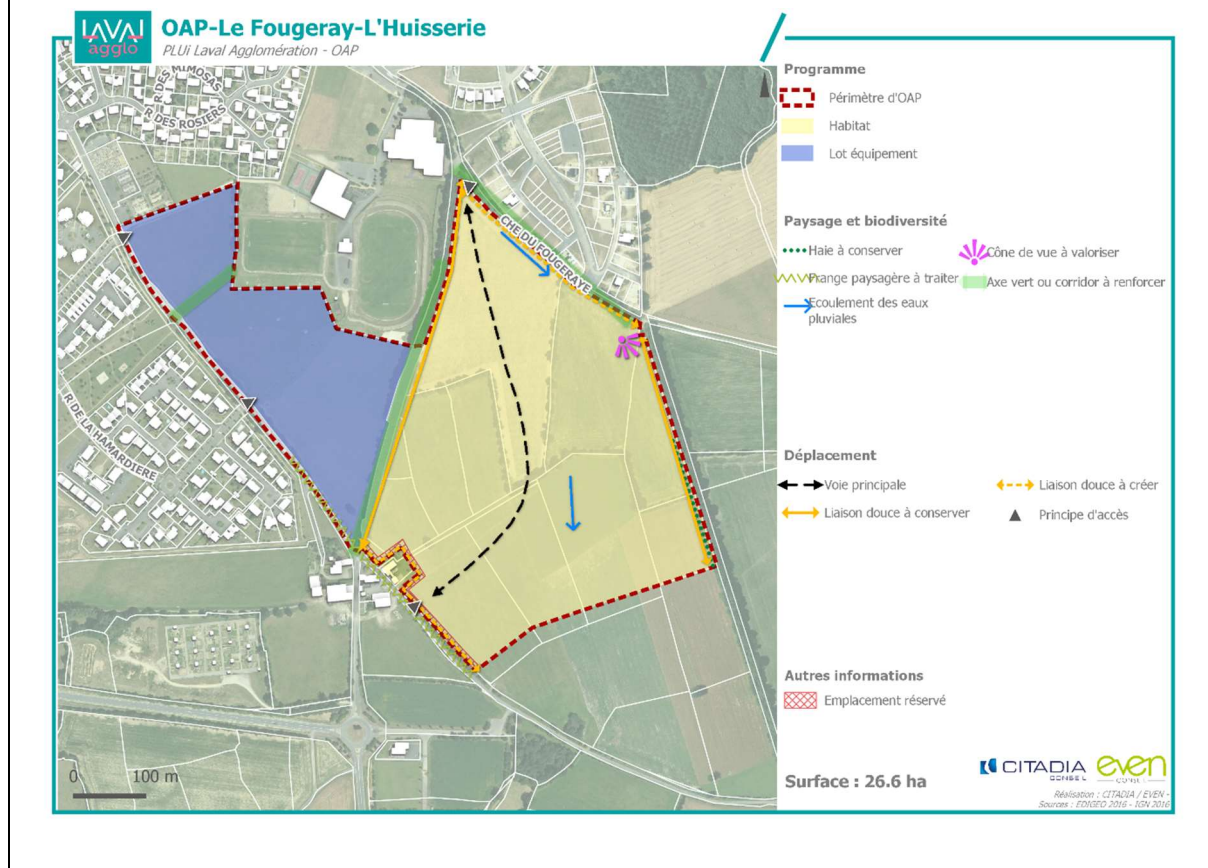
## 2) CORRECTIONS APPORTÉES AUX ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

- [\*OAP Le Fougeray à L'Huisserie\*](#)

| <b>OAP Le Fougeray – L'Huisserie</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>La modification souhaitée sur l'OAP Le Fougeray porte sur le déplacement de la voie de desserte interne du secteur de projet. Initialement, cette voie reliait le chemin de La Hamardière au Sud au lotissement de La Perrine au Nord. La connexion Sud est maintenue. Au Nord, le débouché de cette voie se fera sur le chemin du Fougeray, à niveau des équipements communaux. La connexion avec le réseau viaire du lotissement de La Perrine est abandonnée. Cette modification nécessite la suppression d'un emplacement réservé (cf. : partie 2)</p> <p>Le schéma d'organisation et les orientations et principes d'aménagement de l'OAP Le Fougeray sont modifiés.</p> |
| <b>Schéma d'organisation avant modification</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |



### Schéma d'organisation après modification





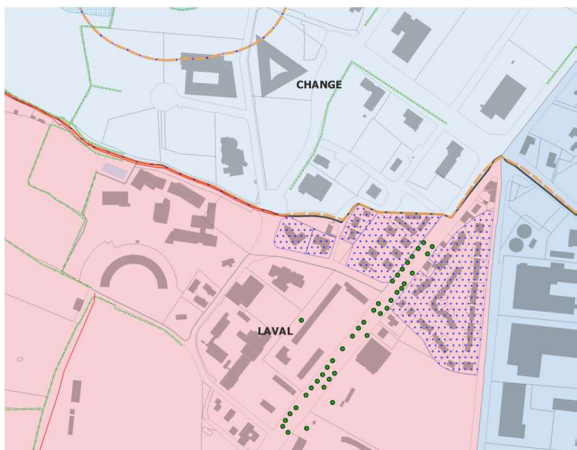
| Principes d'aménagement avant modification                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Principes d'aménagement après modification                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Le secteur de projet est connecté au réseau de transports urbains de Laval Agglomération par une ligne régulière, par le service de transport à la demande et les bus scolaires.</p> <p>Le projet pourra proposer quatre accès au site : un accès depuis le chemin du Fougeray au Nord-Ouest permettant la connexion avec le lotissement de La Perrine et trois accès depuis le chemin de La Hamardière. L'aménagement du secteur privilégiera une voie principale de desserte interne entre l'accès au Sud sur le chemin de La Hamardière et l'accès sur le chemin du Fougeray.</p> <p>Les liaisons douces existantes au Nord-Ouest et au centre du secteur seront préservées. Le maillage sera conforté par la réalisation d'autres cheminements doux le long du chemin de La Hamardière et le long de la voie principale de desserte interne.</p> <p>L'empreinte paysagère du site sera renforcée. Le projet recherchera à préserver les haies en présence et proposera l'aménagement de coulées vertes à l'Ouest, le long du cheminement doux au centre du secteur et à l'Est. Ces coulées vertes s'appuieront, notamment, sur le maillage bocager et sur l'axe d'écoulement des eaux pluviales. Le long du chemin de La Hamardière, l'entrée du site fera l'objet d'un traitement paysager.</p> | <p>Le secteur de projet est connecté au réseau de transports urbains de Laval Agglomération par une ligne régulière, par le service de transport à la demande et les bus scolaires.</p> <p>Le projet pourra proposer quatre accès au site. <del>Pour le secteur à vocation habitat : un accès depuis le chemin du Fougeray, au Nord, permettant une connexion avec les équipements communaux (complexe sportif, écoles) et un accès depuis le chemin de Bonne, au Sud, permettant un accès depuis la RD 910.</del><del>Quest permettant la connexion avec le lotissement de La Perrine</del> Pour la partie à vocation loisirs, <del>trois</del> <b>deux</b> accès depuis le chemin de La Hamardière <b>pourront être aménagés</b>. L'aménagement du secteur privilégiera une voie principale de desserte interne entre l'accès au Sud sur le chemin de Bonne <del>La Hamardière</del> et l'accès <b>au Nord</b> sur le chemin du Fougeray.</p> <p>Les liaisons douces existantes <del>au Nord-Ouest et au centre du secteur</del> seront préservées. Le maillage sera conforté par la réalisation d'autres cheminements doux le long du chemin de La Hamardière <del>et le long de la voie principale de desserte interne</del>.</p> <p>L'empreinte paysagère du site sera renforcée. Le projet recherchera à préserver les haies en présence <del>et proposera l'aménagement de coulées vertes à l'Ouest, le long du cheminement doux au centre du secteur et à l'Est</del>. Ces coulées vertes s'appuieront, notamment, sur le maillage bocager et sur l'axe d'écoulement des eaux pluviales. <del>Le long du chemin de La Hamardière, l'entrée du site fera l'objet d'un traitement paysager.</del></p> |

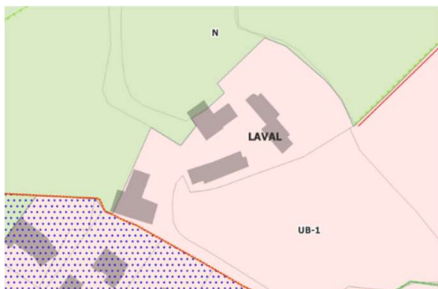
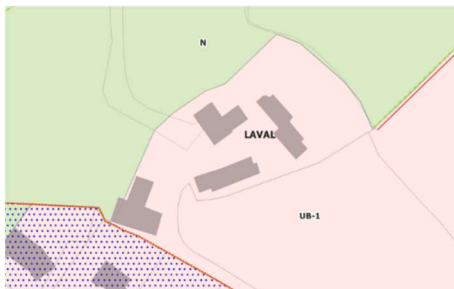
## VII. MODIFICATIONS CONCERNANT LAVAL

### 1) L'ÉVOLUTION DES PÉRIMÈTRES DES ZONES

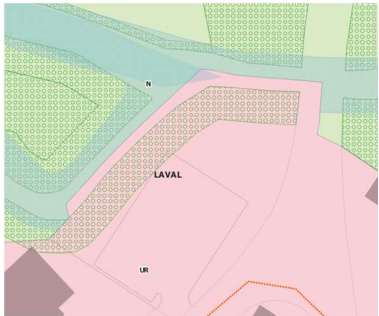
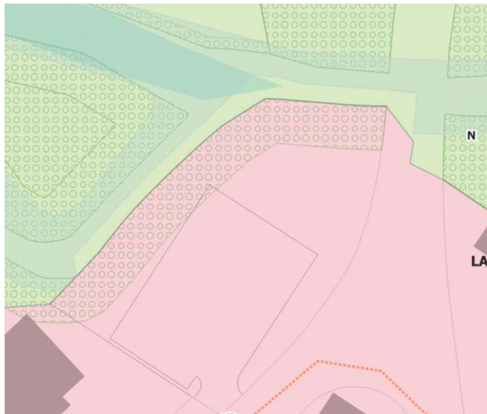
- Réduction de la zone UR à Laval

Le site de la technopole s'étend sur les communes de Laval et de Changé sans discontinuité urbaine. La vocation de cette zone d'activités doit permettre des règles de construction cohérentes sur l'ensemble de ce secteur. Il convient donc de proposer un zonage UEt aux parcelles occupées ou à vocation d'activités universitaires ou technopolitaines situées sur la commune de Laval et classées en UR.

| Commune de Laval                                                                                                                           |                                                                                                                                            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Réduction de la zone UR                                                                                                                    |                                                                                                                                            |
| <b>Règlement graphique avant modification</b><br>        | <b>Règlement graphique après modification</b><br>       |
| <b>Surface de la zone UR avant modification</b><br>674,7 hectares<br><br><b>Surface de la zone UEt avant modification</b><br>56,5 hectares | <b>Surface de la zone UR après modification</b><br>668,3 hectares<br><br><b>Surface de la zone UEt après modification</b><br>62,9 hectares |

| Corrections périmètre zone UB-1 pour tenir compte des espaces bâtis et artificialisés                                                |                                                                                                                                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Règlement graphique avant modification</b><br> | <b>Règlement graphique après modification</b><br> |

|                                                                   |                                                                    |
|-------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| <b>Surface de la zone UB avant modification</b><br>13.01 hectares | <b>Surface de la zone UB après modification</b><br>13.036 hectares |
|-------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|

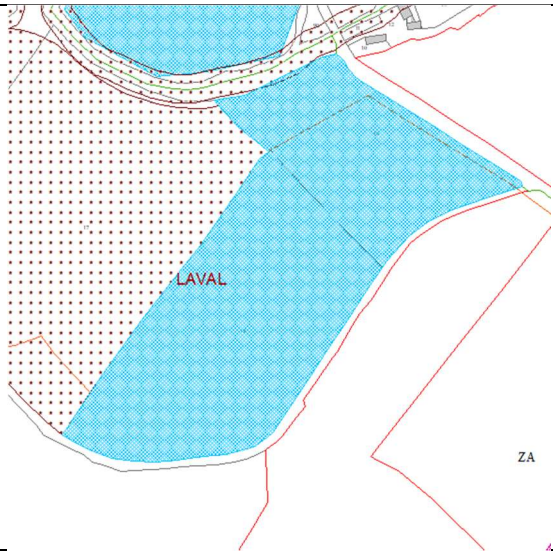
| Problématique repérée                                                                                                                                                                                                                                                      | Correction                                                                                                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Corriger des erreurs de calage entre la zone N et la zone UB-1, à Laval, au niveau du lotissement Cœur de Ville, sur les parcelles CV 0105 à CV 0114.</p> <p>Avant modification :</p>  | <p>Après modification :</p>   |
| <p>Corriger des erreurs de calage entre la zone N et la zone UR, à Laval, en cohérence avec le secteur PN du SPR (AVAP) sur la parcelle BH 0065.</p> <p>Avant modification :</p>         | <p>Après modification :</p>  |

## 2) MODIFICATIONS DES PRESCRIPTIONS

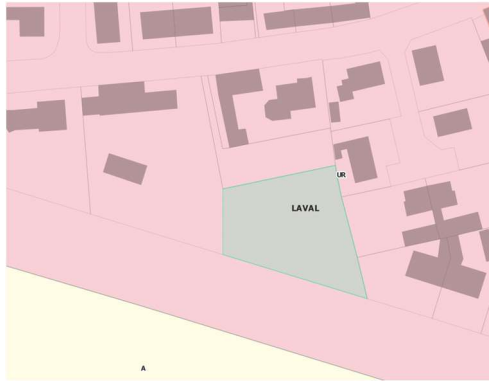
- [\*Repérage d'une zone humide à Laval\*](#)

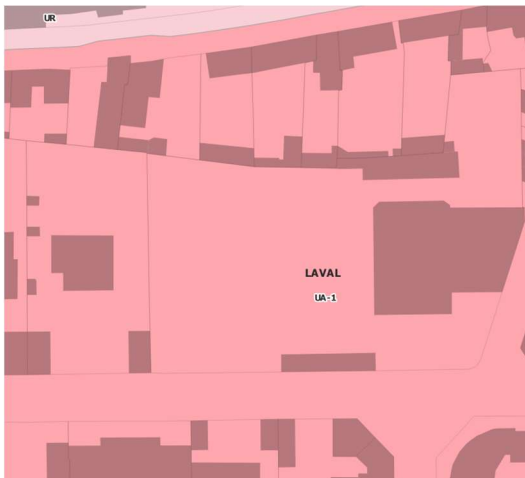
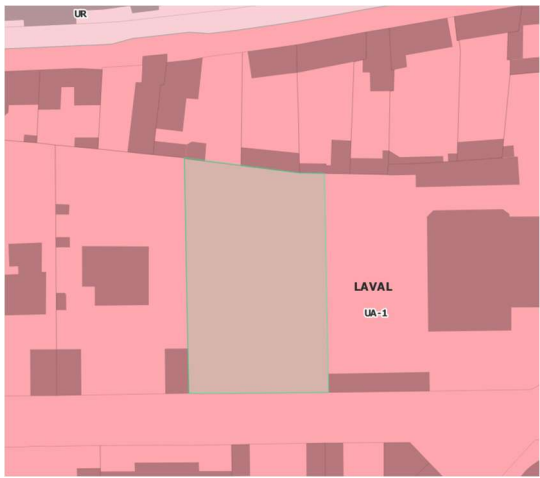
Dans le cadre d'un projet d'aménagement situé dans le secteur des Faluères, à Laval, Laval Agglomération a souhaité s'assurer de la présence d'une zone humide sur les parcelles ZA 0018 et ZA 0019. Le bureau d'études EVEN CONSEIL a été mandaté pour réaliser une étude de caractérisation des zones humides. Les conclusions de ce travail ont permis d'identifier la présence d'une zone humide sur une partie importante de ce secteur classé en AUH. Il convient de reporter cette zone humide au règlement graphique.

| Commune de Laval                       |                                        |
|----------------------------------------|----------------------------------------|
| Repérage d'une zone humide             |                                        |
| Règlement graphique avant modification | Règlement graphique après modification |

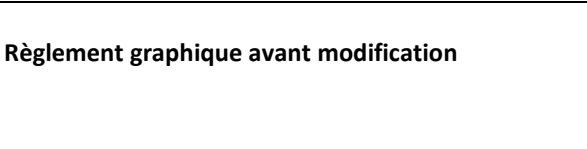
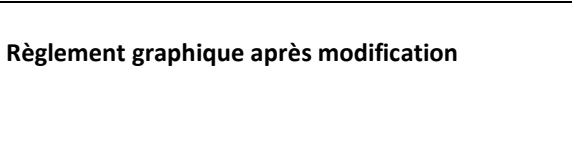
|                                                                                   |                                                                                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |
| <b>Surface de la zone humide avant modification :</b><br>Néant                    | <b>Surface de la zone humide après modification :</b><br>4 hectares                |

- Identification de deux espaces en tant que "Espace paysager à préserver"

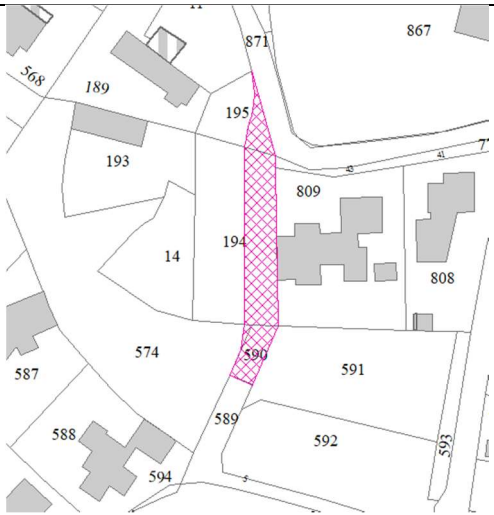
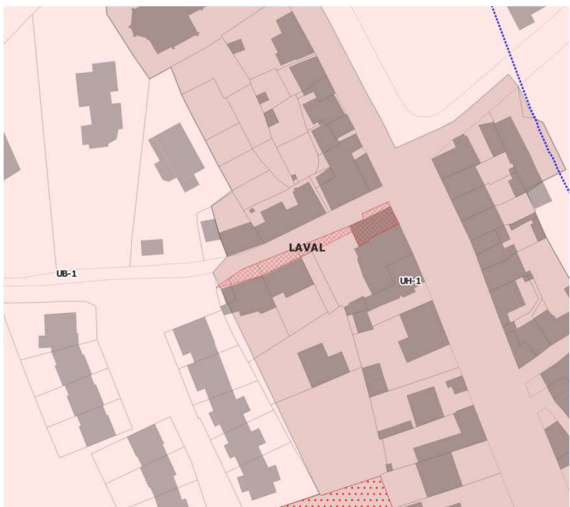
| <b>Commune de Laval</b>                                                                                                              |                                                                                                                                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Repérage d'un espace paysager à préserver Rue de l'Epine – Boulevard des Trappistines</b>                                         |                                                                                                                                       |
| <b>Règlement graphique avant modification</b><br> | <b>Règlement graphique après modification</b><br> |
| <b>Surface de l'espace paysager avant modification :</b><br>Néant                                                                    | <b>Surface de l'espace paysager après modification :</b><br>1261 m2                                                                   |
| <b>Repérage d'un espace paysager à préserver Jardin de l'ex banque de France</b>                                                     |                                                                                                                                       |

|                                                                                                                                 |                                                                                                                                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Règlement graphique avant modification</b>  | <b>Règlement graphique après modification</b>  |
| <b>Surface de l'espace paysager avant modification :</b><br>Néant                                                               | <b>Surface de l'espace paysager après modification :</b><br>1659 m <sup>2</sup>                                                  |

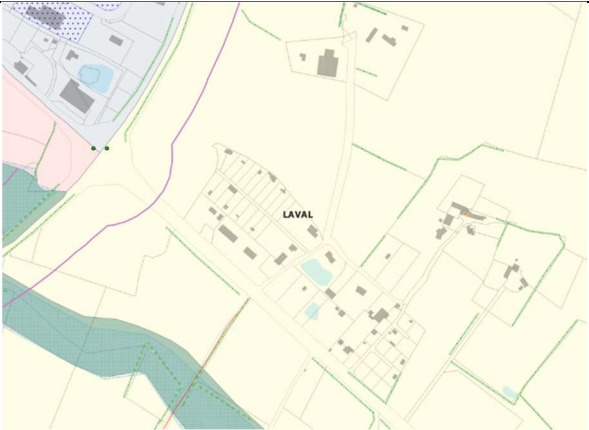
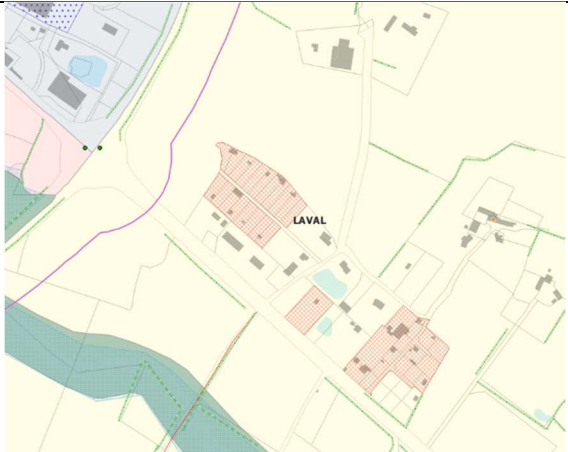
### 3) MISE À JOUR DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

|                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Commune de Laval</b>                                                                                                                                                |                                                                                                                                    |
| <b>Création d'un emplacement réservé au profit de la ville de Laval afin d'aménager et préserver le tracé d'un chemin rural.</b><br>Parcelle BX 0145, Parcelle BX 0169 |                                                                                                                                    |
| <b>Règlement graphique avant modification</b>                                       | <b>Règlement graphique après modification</b>  |
| <b>Surface ER n°20 avant modification :</b><br>Néant                                                                                                                   | <b>Surface ER n°20 après modification :</b><br>1 449.9 m <sup>2</sup>                                                              |
| <b>Modification d'un emplacement réservé au profit de la ville de Laval afin d'aménager l'accès et la desserte d'un lotissement.</b><br>Ajout de la parcelle AM 0590.  |                                                                                                                                    |
| <b>Règlement graphique avant modification</b>                                       | <b>Règlement graphique après modification</b>  |



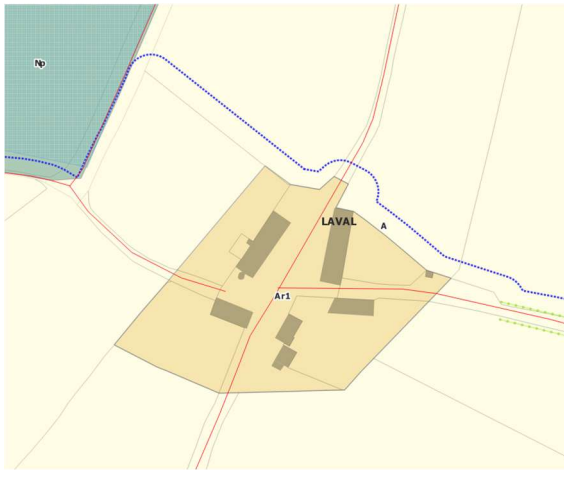
|                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                    |                                                     |
| <b>Surface ER n°18 avant modification :</b><br>362 m <sup>2</sup>                                                                                                                   | <b>Surface ER n°18 après modification :</b><br>442 m <sup>2</sup>                                                                     |
| <b>Modification d'un emplacement réservé au profit de la ville de Laval afin d'élargir la rue de la Tuilerie pour sécuriser l'accès depuis / vers l'avenue d'Angers.</b>            |                                                                                                                                       |
| <b>Règlement graphique avant modification</b><br>                                                | <b>Règlement graphique après modification</b><br> |
| <b>Surface ER n°10 avant modification :</b><br>202 m <sup>2</sup>                                                                                                                   | <b>Surface ER n°10 après modification :</b><br>12,78 m <sup>2</sup>                                                                   |
| <b>Création d'un emplacement réservé dans le secteur de La Hunaudière, au profit de la ville de Laval, afin de préserver la vocation initiale de cet ancien lotissement-jardin.</b> |                                                                                                                                       |
| <b>Règlement graphique avant modification</b>                                                                                                                                       | <b>Règlement graphique après modification</b>                                                                                         |



|                                                                                   |                                                                                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |
| <b>Surface ER n°21 avant modification :</b><br>Néant                              | <b>Surface ER n°21 après modification :</b><br>22 176 m²                           |

#### 4) LA MISE À JOUR DE L'ATLAS DES STECAL

| Commune de Laval                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Ae1</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <b>Hunaudière</b>                                                                    |
| La création du STECAL Ae1 permet la prise en compte d'une activité économique existante.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                      |
| <b>Règlement graphique avant modification</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <b>Règlement graphique après modification</b>                                        |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |
| <b>Surface STECAL Ae1 avant modification :</b><br>Néant                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>Surface STECAL Ae1 après modification :</b><br>0,3 hectare                        |
| Commune de Laval                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                      |
| <b>Ar1</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <b>Asinerie et chèvrerie du Bois Gamats</b>                                          |
| <p>La création de ce STECAL Ar1 nécessite de préciser la destination des activités autorisées en secteur Ar1 (page 86 du règlement écrit), comme suit:</p> <p><i>Dans les STECAL Ar1 (centres équestres, centres de découverte des animaux, autres centres à vocation loisirs) sont autorisées les constructions suivantes :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• les activités de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle,</li> </ul> |                                                                                      |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• les constructions et installations à destination de restauration,</li> <li>• le logement et l'hébergement en lien avec l'activité d'un centre équestre, d'un centre de découverte des animaux ou d'un centre de loisirs,</li> <li>• l'artisanat et les commerces de détails liés à l'activité d'un centre équestre, d'un centre de découverte des animaux ou d'un centre de loisirs,</li> <li>• les abris pour animaux.</li> </ul> |                                                                                                                                     |
| <b>Règlement graphique avant modification</b><br>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <b>Règlement graphique après modification</b><br> |
| <b>Surface STECAL Ar1 avant modification :</b><br>Néant                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>Surface STECAL Ar1 après modification :</b><br>0,8 hectare                                                                       |

## 5) CORRECTIONS APPORTÉES AUX ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

- [OAP Avenue Chanzy à Laval](#)

| OAP Avenue Chanzy – Laval                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>La densité affichée dans les orientations et principes d'aménagement est apparue incohérente avec la volonté de proposer une offre mixte en termes de logements sur ce secteur d'entrée d'agglomération. Une densité de 70 logements par hectare a pour effet de favoriser la production de petits logements. Ce secteur étant déjà dense, avec une prédominance de collectif à ses abords, il est nécessaire de diminuer cette densité pour influencer sur la typologie de logements. La densité proposée est de 40 logements par hectare. La programmation de l'OAP Avenue Chanzy est modifiée.</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Programmation avant modification</b><br><p>La vocation principale de ce secteur sera résidentielle et mixte (zonage UR).</p> <p>L'habitat privilégié sera de forme collective. Les différents projets pourront proposer une offre en logements locatifs sociaux. Sur le secteur, l'ensemble des opérations à vocation résidentielle correspondra à une densité de l'ordre de 70 logements par hectare.</p> <p>Les projets devront proposer une offre de stationnement mutualisée.</p>                                                                                                                 | <b>Programmation après modification</b><br><p>La vocation principale de ce secteur sera résidentielle et mixte (zonage UR).</p> <p>L'habitat privilégié sera de forme collective. Les différents projets pourront proposer une offre en logements locatifs sociaux. Sur le secteur, l'ensemble des opérations à vocation résidentielle correspondra à une densité de l'ordre de <b>40</b> logements par hectare.</p> <p>Les projets devront proposer une offre de stationnement mutualisée.</p> |

- OAP La Malle à Laval

## OAP La Malle – Laval

La densité affichée dans les orientations et principes d'aménagement est apparue incohérente avec la volonté de proposer une offre mixte en termes de logements sur ce secteur qui nécessite une requalification profonde. Une densité de 50 logements par hectare a pour effet de limiter les possibilités en termes de diversité de l'offre de logements. Dans le cadre d'une requalification qualitative, il est nécessaire de diminuer cette densité pour influencer sur la typologie de logements. La densité proposée est de 30 logements par hectare. La programmation de l'OAP La Malle est modifiée.

### Programmation avant modification

La vocation de ce secteur est multifonctionnelle (résidentielle, mixte et activités économiques) (zonage UR).

L'habitat collectif sera privilégié. La programmation pourra proposer une offre en logements sociaux. Sur le secteur, l'ensemble des opérations à vocation résidentielle correspondra à une densité de l'ordre de 50 logements par hectare.

La mutualisation des espaces de stationnement est à privilégier.

### Programmation après modification

La vocation de ce secteur est multifonctionnelle (résidentielle, mixte et activités économiques) (zonage UR).

L'habitat collectif sera privilégié. La programmation pourra proposer une offre en logements sociaux. Sur le secteur, l'ensemble des opérations à vocation résidentielle correspondra à une densité de l'ordre de 30 logements par hectare.

La mutualisation des espaces de stationnement est à privilégier.

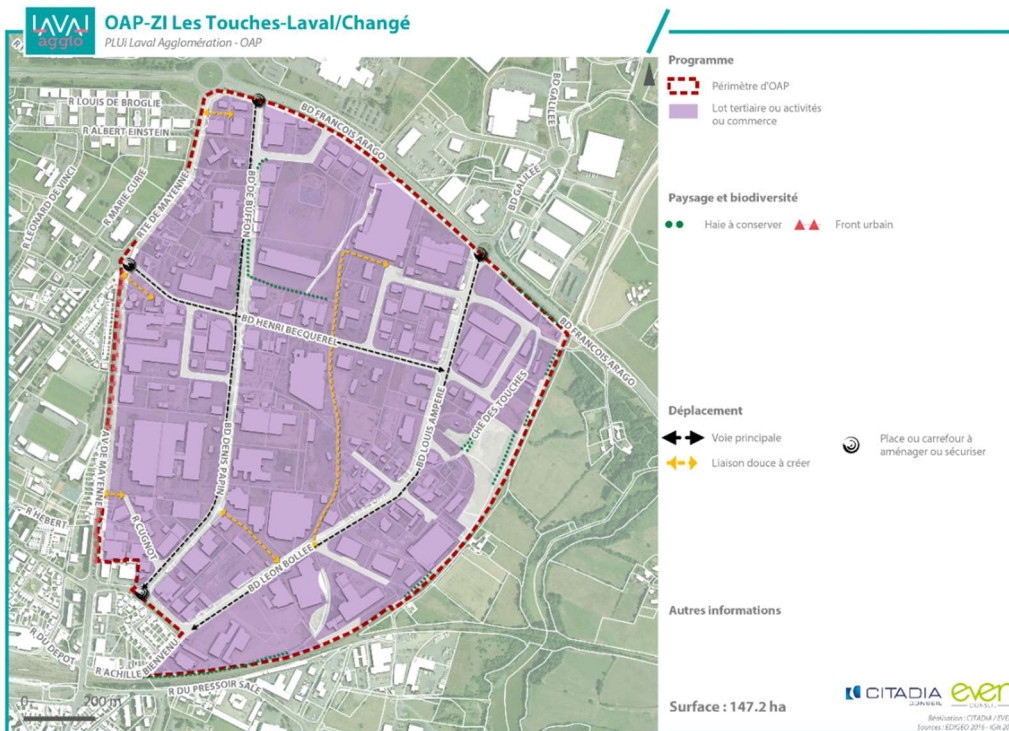
- OAP ZI Les Touches à Laval – Changé

## OAP ZI Les Touches – Laval - Changé

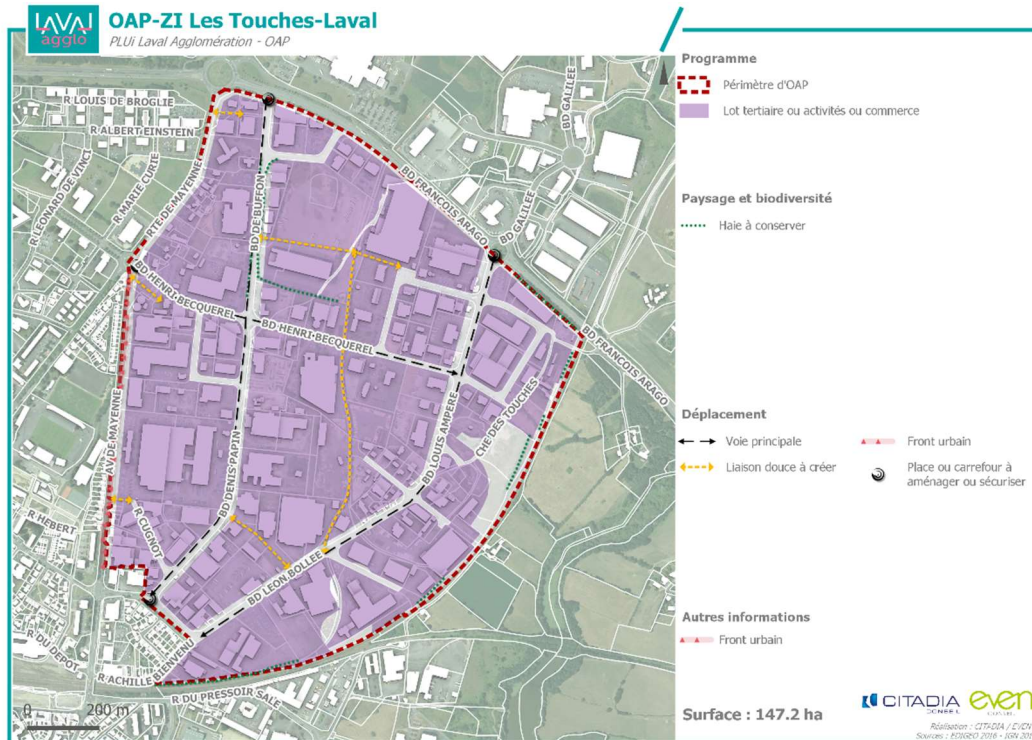
Le réseau de liaisons douces nécessite d'être conforter

Le schéma d'organisation de l'OAP ZI Les Touches est modifié.

### Schéma d'organisation avant modification



## Schéma d'organisation après modification



- [OAP Thévalles-Commanderie \(AFPA\) à Laval](#)

### OAP Thévalles-Commanderie

La densité affichée dans les orientations et principes d'aménagement est apparue incohérente avec la volonté de proposer une offre mixte en termes de logements sur ce secteur qui nécessite une requalification profonde. Une densité de 50 logements par hectare a pour effet de limiter les possibilités en termes de diversité de l'offre de logements. Dans le cadre d'une requalification qualitative, il est nécessaire de diminuer cette densité pour influencer sur la typologie de logements. La densité proposée est de 30 logements par hectare. La programmation de l'OAP Thévalles-Commanderie est modifiée.

### Schéma d'organisation avant modification

Néant

### Schéma d'organisation après modification





|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>sera apportée la mixité sociale et fonctionnelle (commerces et activités de services) et évaluera les besoins en électricité.</p> <p>Il est rappelé que l'enjeu de l'OAP est d'apporter une mixité fonctionnelle et sociale, pour ce faire :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– à l'entrée du site, sera proposé une zone mixte notamment pour une activité de commerce, service et pourra y associer du logement.</li> <li>– pour la zone dédiée à l'habitat, chaque opération devra présenter une mixité des formes d'habitat (individuel, individuel groupé, petit collectif, etc...), sauf pour la pointe nord de l'OAP bordée par la rue de Commanderie et le chemin des Merceries où les conditions sont explicitées ci-dessous.</li> </ul> <p>Les franges nord de l'OAP étant proches d'un tissu urbain constitué par un habitat individuel, il est nécessaire de limiter les vues sur ces fonds voisins qui pourraient être induite par l'édification de nouvelles constructions sur le site de l'OAP Thévalles-Commanderie, pour ce faire : sur la pointe nord de l'OAP bordée par la rue de la Commanderie et le chemin des Merceries, il sera édifié un l'habitat individuel ou individuel groupé sur une profondeur d'environ 20 mètres comptée depuis la rue de la Commanderie et du chemin des Merceries.</p> <p>Des espaces de stationnement mutualisés pourront être aménagés suivant le schéma d'aménagement.</p> |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

| OAP 32 secteur 4 – Point du jour – Laval                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Laval Agglomération a réalisé la dépollution du site en 2010. Un diagnostic environnemental complémentaire est intervenu en 2013 puis des investigations spécifiques ont été diligentées en 2016. La DREAL a confirmé par courrier en avril 2021 que le site était définitivement sorti de la police des ICPE.</p> <p>Aussi, la mention des mesures destinées à encadrer le changement d'usage apparaît utile d'être mentionné dans l'OAP du secteur.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <p><b>Programmation avant modification</b></p> <p>④ Point du Jour</p> <p>Un nouvel accès au site sera réalisé depuis la rue Honoré de Balzac. Les accès rue Honoré de Balzac (à créer ou existants) seront les points d'attache d'une voirie principale de desserte interne. Aucun accès ne sera réalisé depuis l'avenue de Tours. Suivant le tracé de l'impasse des Blardières, une voirie secondaire de desserte interne pourra être réalisée et proposer deux autres accès au site. A l'intersection de l'avenue de Tours, de l'avenue Kleber et de la rue Honoré de Balzac, un carrefour devra être aménagé afin de permettre une perméabilité et une connexion facilitée entre le site Point du Jour et le site Kellermann.</p> <p>Selon un axe Sud-Est – Nord-Ouest, un mail sera aménagé. D'autres cheminements doux devront être réalisés, notamment le long de la rue Honoré de Balzac.</p> <p>Au sein du site, des îlots verts seront créés et des jardins partagés pourront être réalisés de part et d'autre du mail.</p> | <p><b>Programmation après modification</b></p> <p>④ Point du Jour</p> <p>Compte-tenu des diagnostics réalisés, l'inspection des installations classées conclue à la compatibilité des usages d'habitat collectif (le logement individuel devra faire l'objet d'une nouvelle étude ad hoc). Les mesures sont détaillées dans le rapport émis par la DREAL en date du 26 avril 2021. Ce rapport est disponible auprès de Laval Agglomération, propriétaire du site. Tout projet de construction devra répondre aux mesures détaillées dans ce rapport qui prévoit, par exemple, de purger les remblais présentant une pollution résiduelle, de recouvrir les sols au droit des bâtiments, de recouvrir les canalisations d'eau potable de terre saine, ...</p> <p>Un nouvel accès au site sera réalisé depuis la rue Honoré de Balzac. Les accès rue Honoré de Balzac (à créer ou existants) seront les points d'attache d'une voirie principale de desserte interne. Aucun accès ne sera réalisé depuis l'avenue de Tours. Suivant le tracé de l'impasse des Blardières, une voirie secondaire de desserte interne pourra être réalisée et proposer</p> |



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Le long de l'avenue de Tours les nouvelles constructions devront respecter une marge de recul de 10 mètres. Le long de la rue Honoré de Balzac, les nouvelles constructions devront respecter une marge de recul de 5 mètres.</p> <p>Le mail devra être réalisé de façon à jouer un rôle de régulation des écoulements des eaux pluviales.</p> | <p>deux autres accès au site. A l'intersection de l'avenue de Tours, de l'avenue Kleber et de la rue Honoré de Balzac, un carrefour devra être aménagé afin de permettre une perméabilité et une connexion facilitée entre le site Point du Jour et le site Kellermann.</p> <p>Selon un axe Sud-Est – Nord-Ouest, un mail sera aménagé. D'autres cheminements doux devront être réalisés, notamment le long de la rue Honoré de Balzac.</p> <p>Au sein du site, des ilots verts seront créés et des jardins partagés pourront être réalisés de part et d'autre du mail.</p> <p>Le long de l'avenue de Tours les nouvelles constructions devront respecter une marge de recul de 10 mètres. Le long de la rue Honoré de Balzac, les nouvelles constructions devront respecter une marge de recul de 5 mètres.</p> <p>Le mail devra être réalisé de façon à jouer un rôle de régulation des écoulements des eaux pluviales.</p> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

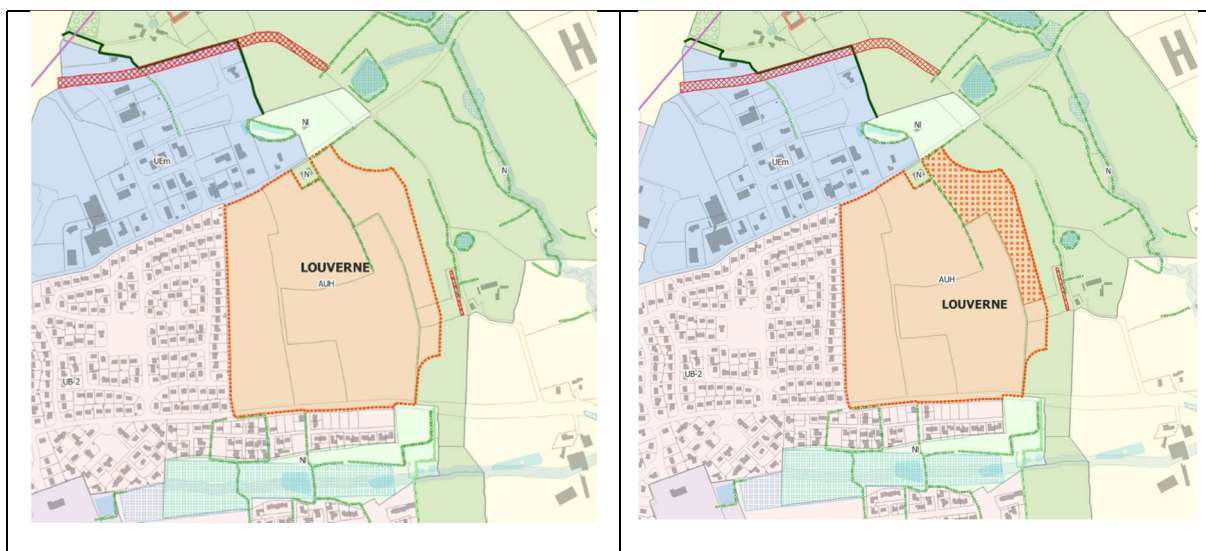
## VIII. MODIFICATIONS CONCERNANT LOUVERNÉ

### 1) MODIFICATIONS DES PRESCRIPTIONS

- [\*Ajout d'une prescription graphique au plan de zonage de Louverné\*](#)

L'OAP La Longueraie prévoit au sein de son périmètre un secteur où il sera possible d'aménager un espace permettant la sédentarisation des gens du voyage. Cette orientation n'est pas reprise dans le règlement graphique. Il convient de modifier le plan de zonage de la commune de Louverné en ajoutant cette prescription. Cette modification nécessite également de préciser le règlement écrit (cf. :partie 1).

| Commune de Louverné                                            |                                        |
|----------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
| Ajout d'une prescription relative à la sédentarisation des GDV |                                        |
| Règlement graphique avant modification                         | Règlement graphique après modification |



## IX. MODIFICATIONS CONCERNANT SAINT-BERTHEVIN

### 1) MODIFICATIONS DES PRESCRIPTIONS

- [Le repérage d'arbres isolés remarquables au titre de l'article L. 151-23](#)

Dans le dossier d'arrêt de projet du PLUi soumis à enquête publique et notifié aux personnes publiques associées et aux communes, le règlement graphique ne faisait pas apparaître de prescriptions au titre de l'article L. 151-23 – espace boisé classé – sur la parcelle AS 0431, à Saint-Berthevin.

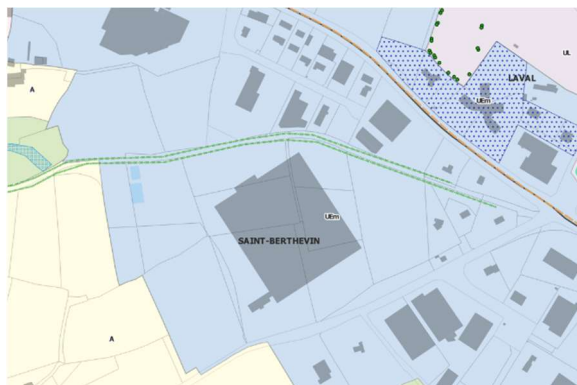
Dans le mémoire en réponse aux observations du public, à la demande du propriétaire de ne pas classer cette parcelle au titre des espaces boisés classés, Laval Agglomération a répondu que "*le règlement graphique ne repère aucun EBC sur la parcelle AS 0431*". Ainsi, le repérage d'un espace boisé sur la parcelle AS 0431 sur les pièces constitutives du dossier d'approbation du PLUi relève d'une erreur de forme qu'il convient de corriger. La réponse de Laval Agglomération exprimant clairement l'absence d'espace boisé classé sur la parcelle AS 0431.

Il est néanmoins proposer de préserver au titre des arbres isolés remarquables, les éléments nécessitant une protection particulière.

| Commune de Saint-Berthevin             |                                        |
|----------------------------------------|----------------------------------------|
| Repérage d'arbres isolés remarquables  |                                        |
| Règlement graphique avant modification | Règlement graphique après modification |
|                                        |                                        |



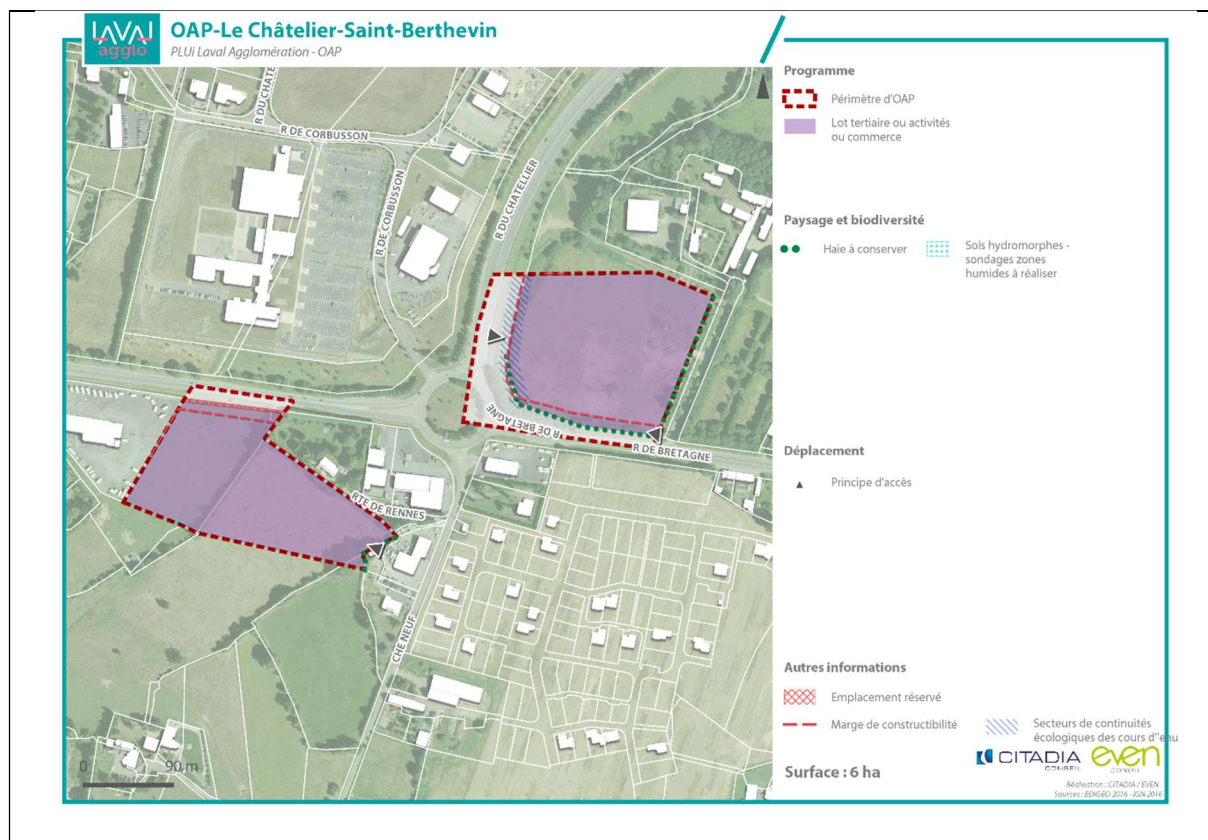
## 2) LA MISE À JOUR DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

|                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Commune de Saint-Berthevin</b><br><b>Création d'un emplacement réservé au profit de la commune de Saint-Berthevin afin d'aménager un chemin pédestre permettant la liaison entre la vallée du Vicoin (site du Coupeau) et le boulevard Lucien Daniel à Laval.</b> |                                                                                                                                      |
| <b>Règlement graphique avant modification</b><br>                                                                                                                                  | <b>Règlement graphique après modification</b><br> |
| <b>Surface ER n°9 avant modification :</b><br>Néant                                                                                                                                                                                                                  | <b>Surface ER n°9 après modification :</b><br>6 869 m <sup>2</sup>                                                                   |

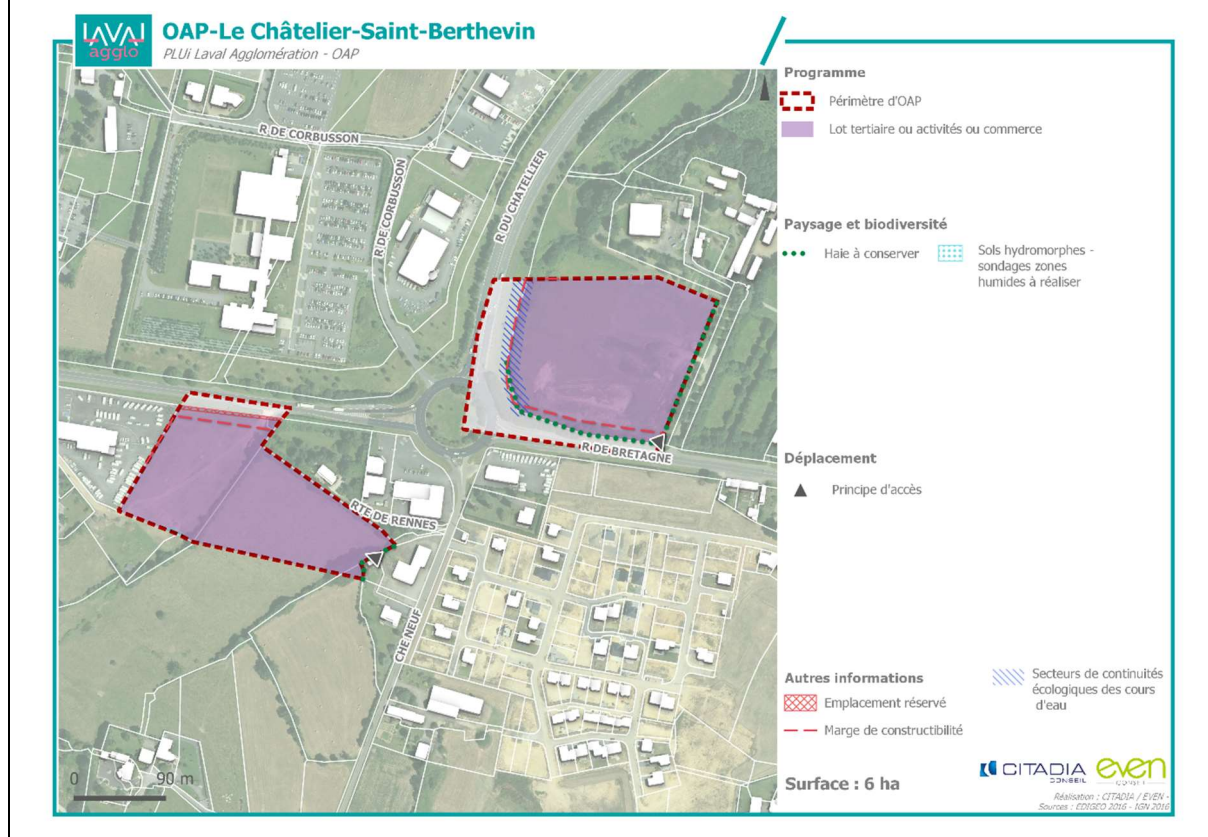
## 3) CORRECTIONS APPORTÉES AUX ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

- [OAP Le Châtelier à Saint-Berthevin](#)

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>OAP Le Châtelier – Saint-Berthevin</b><br>La modification souhaitée sur l'OAP Le Châtelier porte sur la suppression d'un accès à l'un des deux sites depuis la RD 900, route classée à grande circulation.<br>Le schéma d'organisation et les orientations et principes d'aménagement de l'OAP Le Châtelier sont modifiés. |
| <b>Schéma d'organisation avant modification</b>                                                                                                                                                                                                                                                                               |



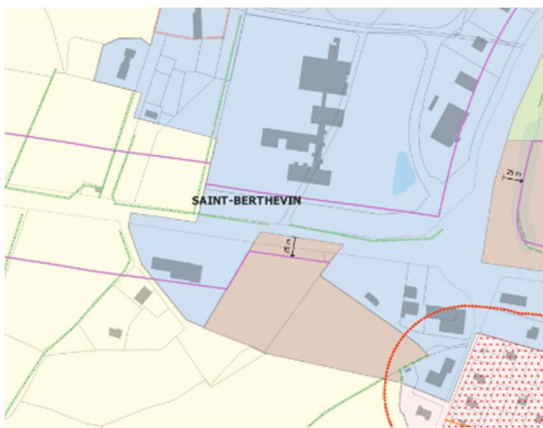
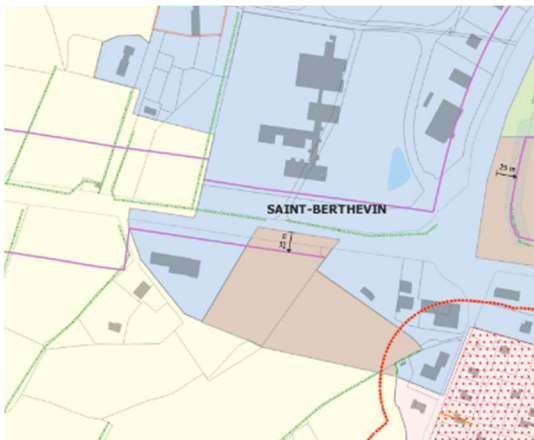
### Schéma d'organisation après modification





|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Principes d'aménagement avant modification</b></p> <p><b>Nord</b></p> <p>Le projet pourra prévoir un accès au site en tourne à droite depuis la RD 900 et une sortie sur la RD 57 en tourne à droite également.</p> <p>L'aménagement du secteur devra prévoir des solutions en matière de gestion alternative des eaux pluviales notamment par la mise en place de bassins de rétention ou de noues paysagères.</p> | <p><b>Principes d'aménagement après modification</b></p> <p><b>Nord</b></p> <p>Le projet <del>pourra prévoir un seul accès au site en tourne à droite depuis la RD 900 et une sortie sur</del> depuis la RD 57 en tourne à droite également.</p> <p>L'aménagement du secteur devra prévoir des solutions en matière de gestion alternative des eaux pluviales notamment par la mise en place de bassins de rétention ou de noues</p> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

#### 4) MODIFICATIONS DES PRESCRIPTIONS

| Problématique repérée                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Correction                                                                                                      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Sur le plan de zonage de la commune de Saint-Berthevin, une marge de recul au titre de l'article L. 111-6 du CU (75 mètres) est reportée sur la zone d'activités Le Châtelier. La parcelle concernée par ce report est urbanisée. L'article L. 111-6 ne s'y applique pas. Le plan de zonage est modifiée est la marge de recul est réduite à 25 mètres.</p> <p>Avant modification :</p>  | <p>Après modification :</p>  |

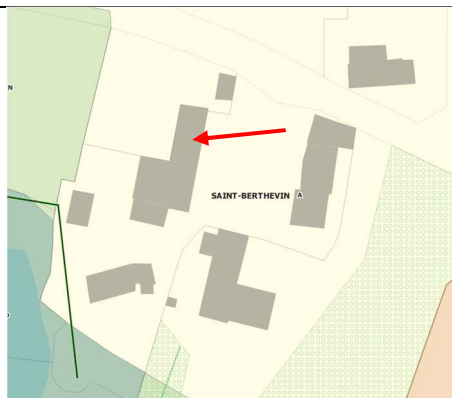
## 5) MISE À JOUR DU REPÉRAGE DES BÂTIMENTS POUVANT FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION DANS LES ZONES A ET N

### Commune de Saint-Berthevin– La Guélinière

#### Règlement graphique avant modification

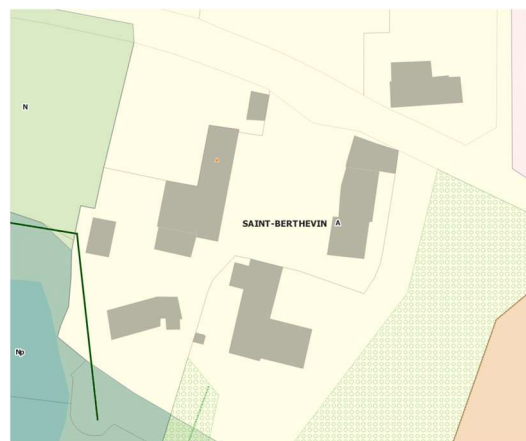
##### Respect des critères CDPENAF :

- Valeur architecturale et patrimoniale : OUI
- Respect des critères des distances : OUI
- Emprise au sol 80 m<sup>2</sup> : OUI
- Nombre d'habitations de tiers : OUI
- Activité sur site : OUI



#### Règlement graphique après modification

La demande de repérage au titre du changement de destination de deux bâtiments situés au lieu-dit La Guélinière prise en compte. Le changement de destination vers de l'habitation sera soumis à autorisation d'urbanisme après avis favorable de la CDPENAF.



## X. MODIFICATIONS CONCERNANT LA CHAPELLE ANTENAISE

### 1) LA MISE À JOUR DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

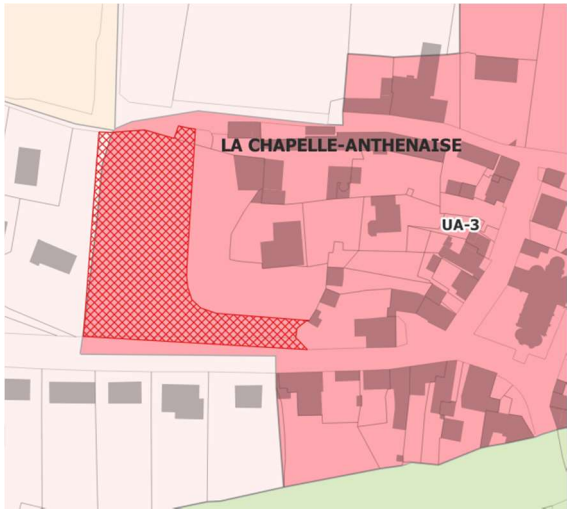
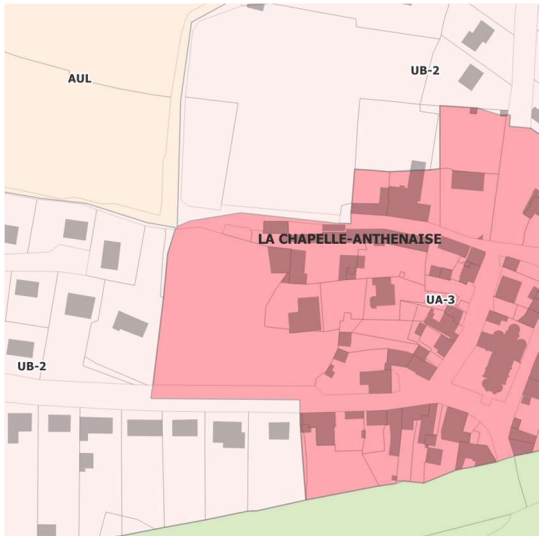
Les précisions apportées à certains projets nécessitent de mettre à jour la liste des emplacements réservés, par création ou par modification du périmètre.

#### Commune de La Chapelle-Anthenaise

**Suppression d'un emplacement réservé au profit de la commune de La Chapelle-Anthenaise afin d'aménager un accès entre la RD 275 et des équipements publics.**

Cet emplacement réservé n'est pas cohérent avec l'OAP Centre-Bourg – Abbé Saget.

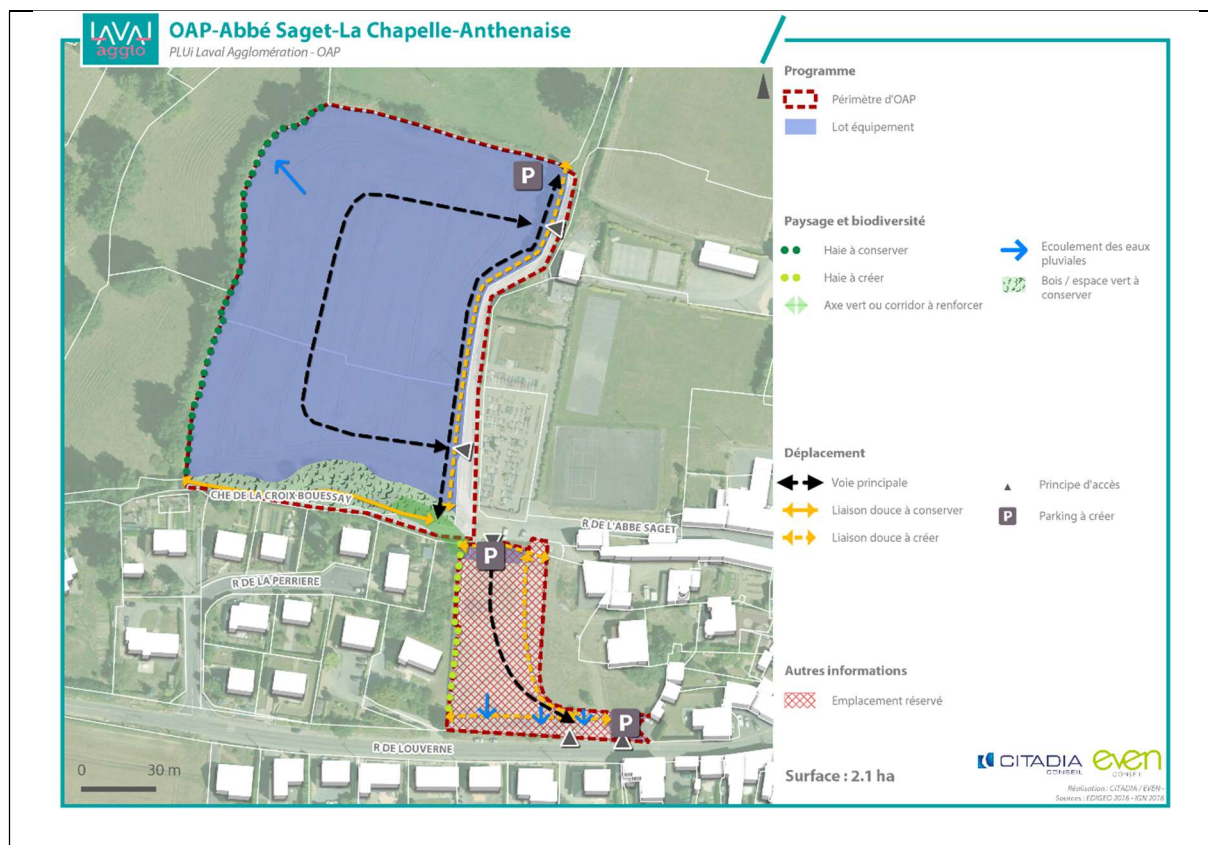


| Règlement graphique avant modification                                            | Règlement graphique après modification                                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |
| Surface ER n°1 avant modification :<br>3 204 m <sup>2</sup>                       | Surface ER n°1 après modification :<br>Néant                                       |

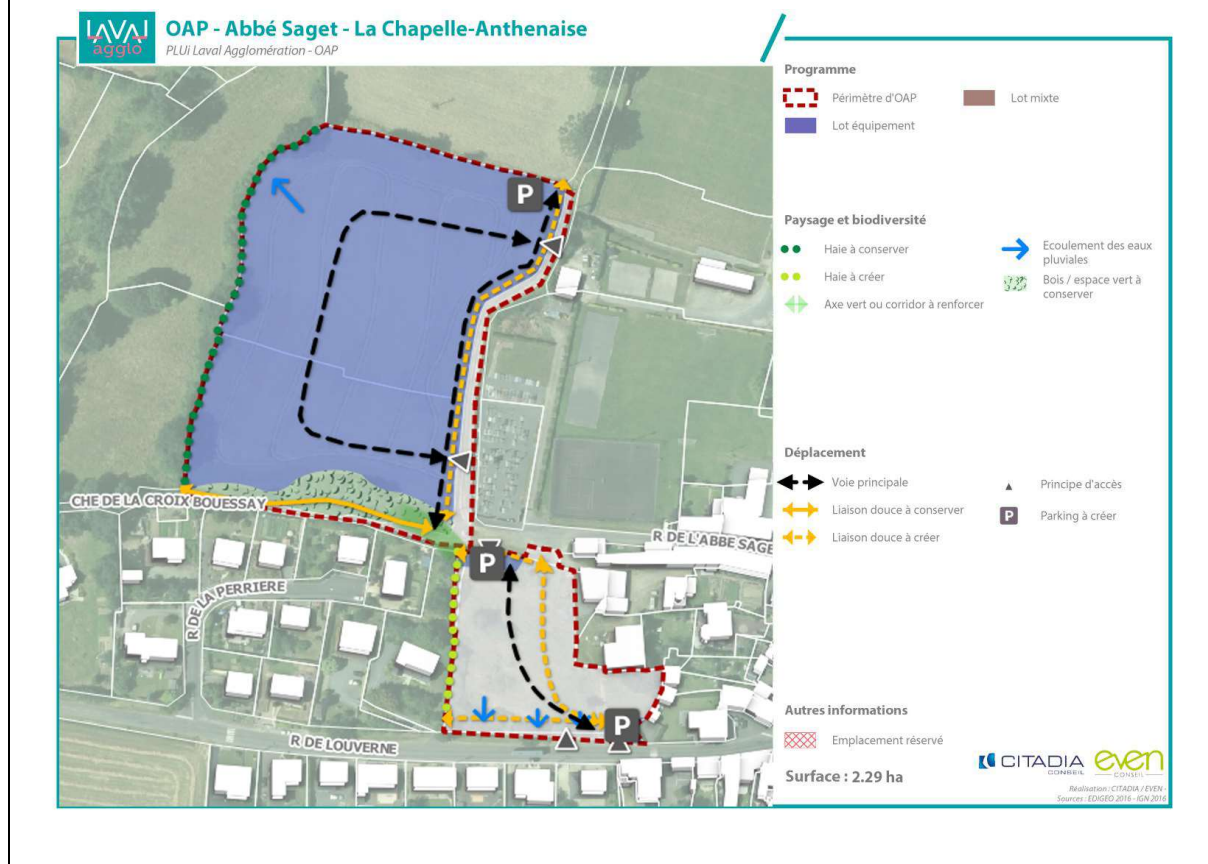
## 2) CORRECTIONS APPORTÉES AUX ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

- [OAP Centre-bourg – Abbé Saget à La Chapelle-Anthenaise](#)

| OAP Centre-bourg – Abbé Saget – La Chapelle-Anthenaise                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Le site n°1 de cette OAP est un secteur stratégique à l'entrée de l'agglomération de la commune. Il fait l'objet d'un projet de densification urbaine dont la vocation est l'accueil de logements et de commerces. Un emplacement réservé prévu pour l'aménagement d'un accès aux équipements publics au Nord et d'un espace public recouvre l'ensemble du périmètre de ce site. Ce projet n'est pas cohérent avec la vocation du secteur. Il convient donc de supprimer cet emplacement réservé (cf. : partie 2 g))</p> <p>La présente modification porte également sur l'élargissement du périmètre de l'OAP permettant de développer le projet sur la quasi-totalité de la parcelle C 0583. Cette modification du périmètre, de 2,1 à 2,29 hectares, engendre le déplacement des tracés de desserte interne du site (liaison douce et voie carrossable).</p> |
| Schéma d'organisation avant modification                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

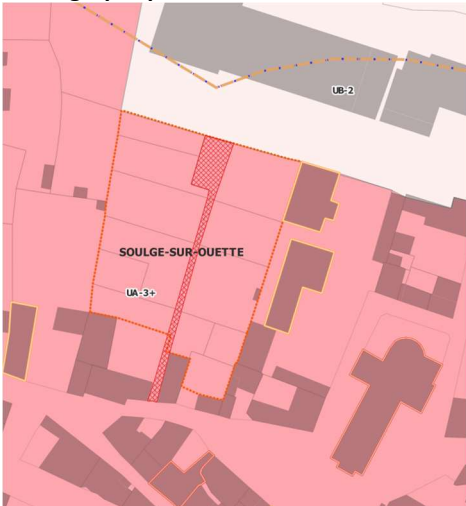
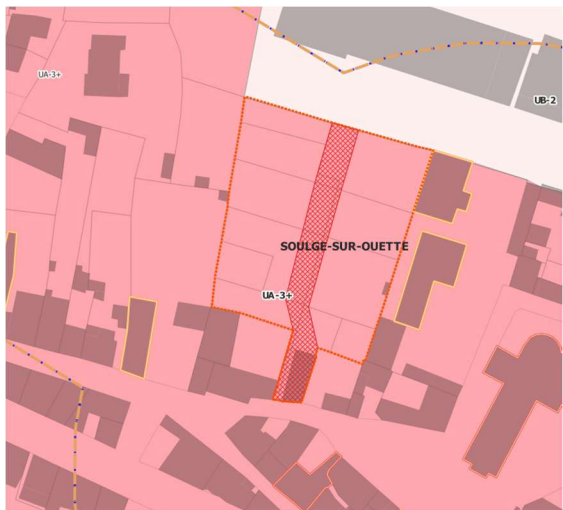


### Schéma d'organisation après modification

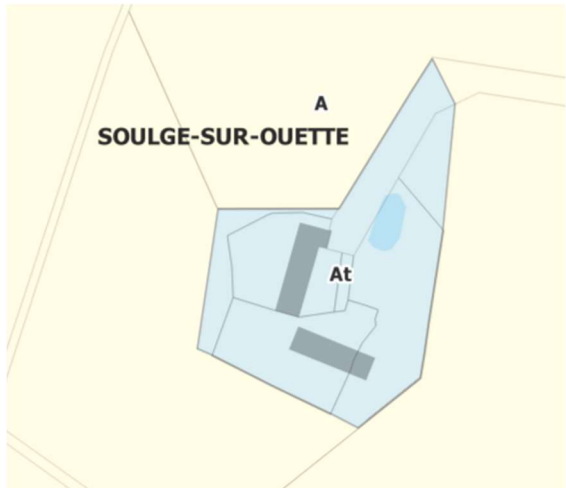


## XI. MODIFICATIONS CONCERNANT SOULGÉ-SUR-OUETTE

### 1) LA MISE À JOUR DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

| Commune de Soulgé-sur-Ouette                                                                                                       |                                                                                                                                      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Modification d'un emplacement réservé pour l'aménagement d'une voie de desserte d'un lotissement.                                  |                                                                                                                                      |
| <b>Règlement graphique avant modification</b><br> | <b>Règlement graphique après modification</b><br> |
| Surface ER n°5 avant modification :<br>212 m²                                                                                      | Surface ER n°5 après modification :<br>495 m²                                                                                        |

### 2) LA MISE À JOUR DE L'ATLAS DES STECAL

| Commune de Soulgé-sur-Ouette                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>At</b>                                                                                                                                                                                                                               | <b>Launay</b>                                                                                                                         |
| Les modifications apportées au STECAL Launay portent sur le périmètre et la destination des activités autorisées. Le site de Launay doit accueillir un projet d'hébergement touristique que le classement actuel en Ae2 ne traduit pas. |                                                                                                                                       |
| <b>Règlement graphique avant modification</b><br>                                                                                                    | <b>Règlement graphique après modification</b><br> |

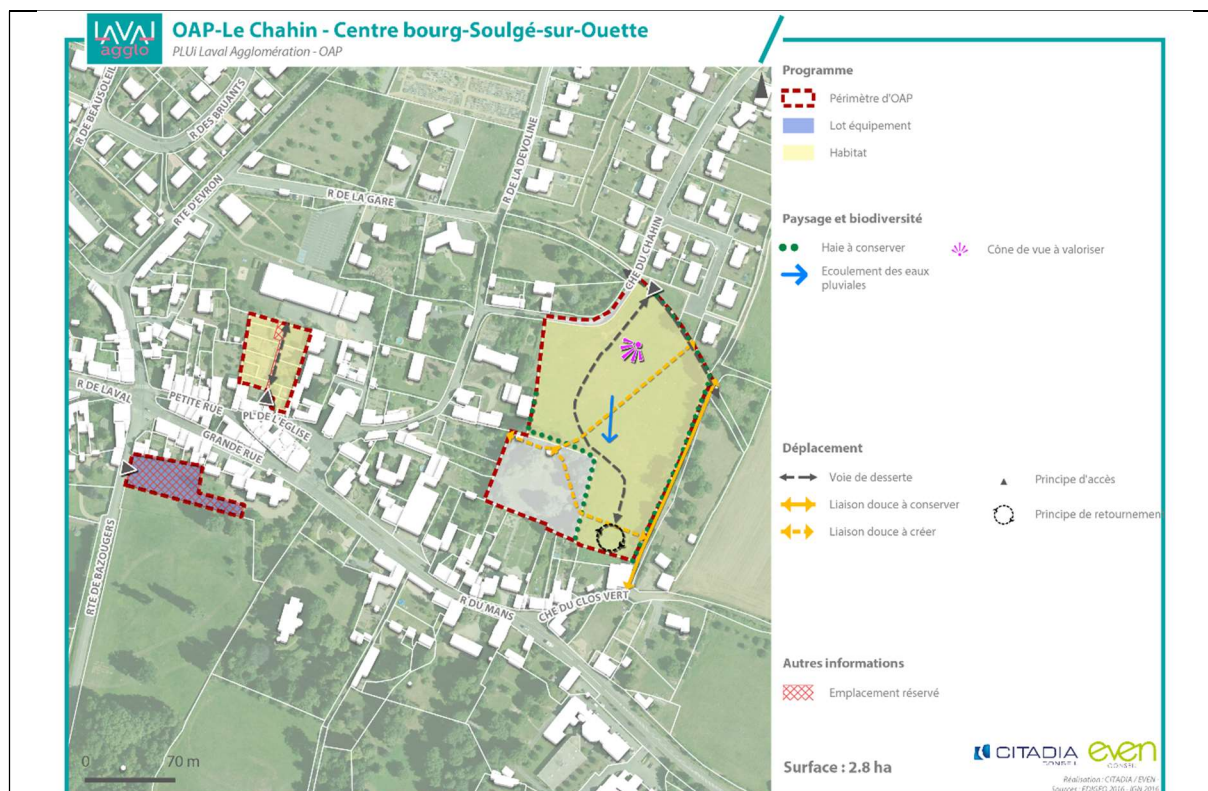
|                                                                                    |                         |                                                                                                                             |  |
|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <b>Surface STECAL Ae2 avant modification :</b><br>0,4 hectare                      |                         | <b>Surface STECAL At après modification :</b><br>0.49 hectare                                                               |  |
| <b>Nc</b>                                                                          | <b>Le Point du Jour</b> | La création du STECAL Nc porte sur la prise en compte de l'utilisation du site à destination de dépôt de matériaux inertes. |  |
| <b>Règlement graphique avant modification</b>                                      |                         | <b>Règlement graphique après modification</b>                                                                               |  |
|  |                         |                                          |  |
| <b>Surface STECAL Nc avant modification :</b><br>Néant                             |                         | <b>Surface STECAL Nc après modification :</b><br>1.37 hectares                                                              |  |

### 3) CORRECTIONS APPORTÉES AUX ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

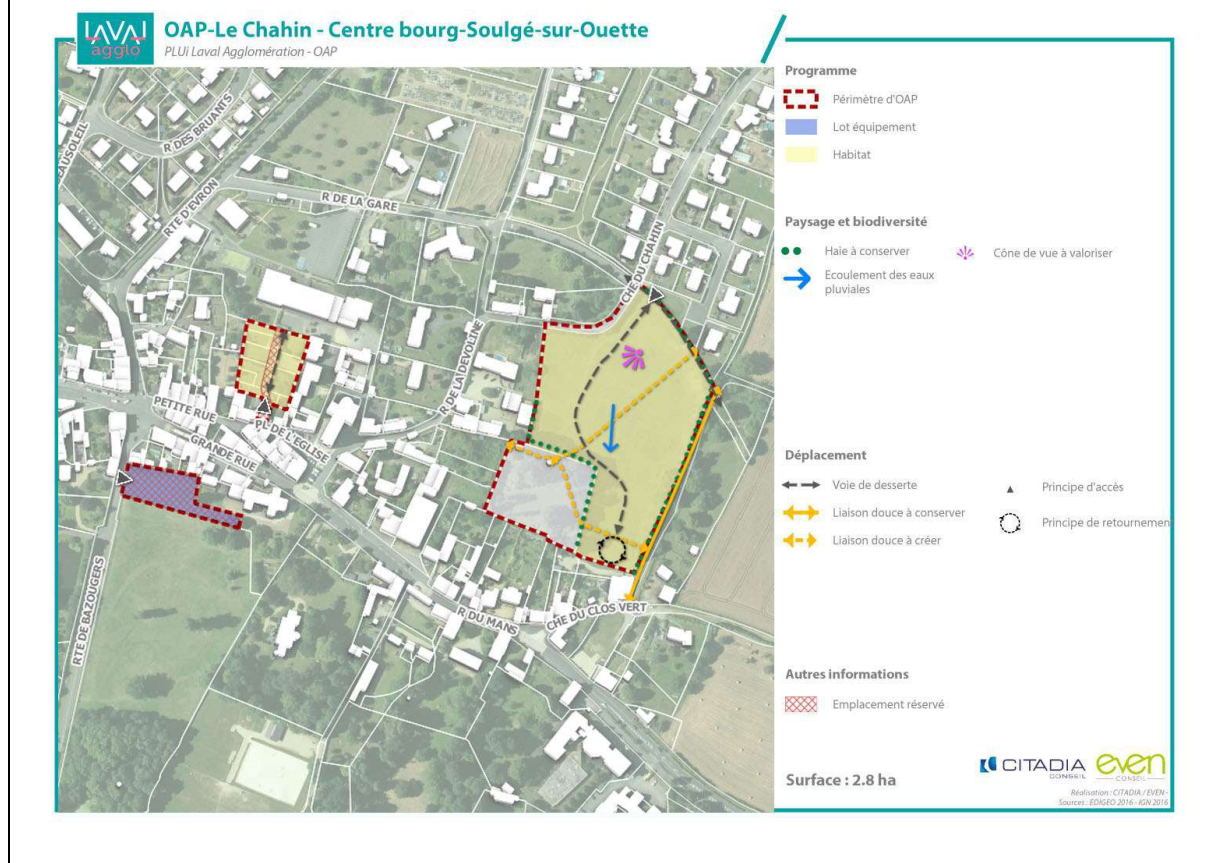
- [OAP Le Chahin – Centre-bourg à Soulgé-sur-Ouette](#)

|                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>OAP Le Chahin – Centre-bourg – Soulgé-sur-Ouette</b>                                                                                                                                                                                            |
| La modification souhaitée sur l'OAP Le Chahin – Centre-bourg porte sur le site 2. Elle consiste en une modification du périmètre par le retrait de la parcelle 0087 et par la modification des contours de l'emplacement réservé (cf. : partie 2). |
| <b>Schéma d'organisation avant modification</b>                                                                                                                                                                                                    |





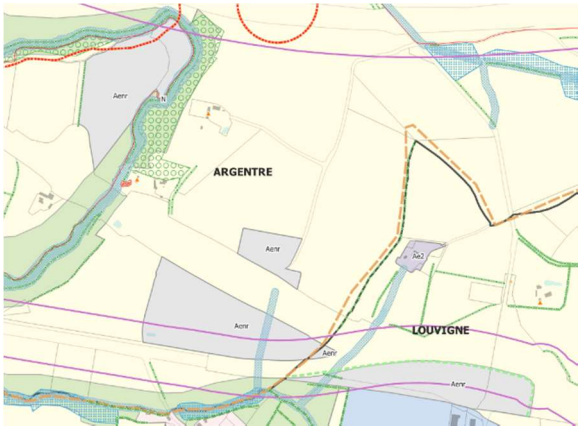
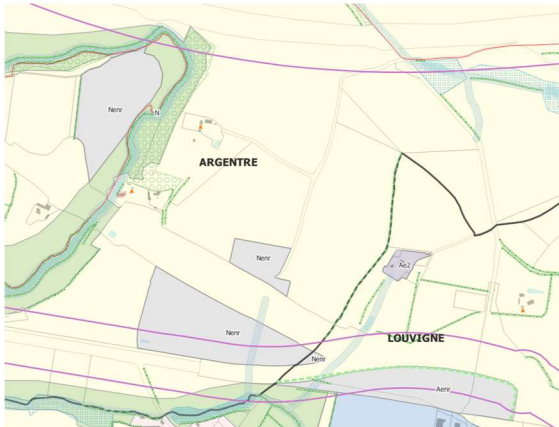
## Schéma d'organisation après modification



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Principes d'aménagement avant modification</b></p> <p><b>Site n°2</b></p> <p>L'unique accès au site sera réalisé au Sud depuis la Petite Rue. De cet accès, une voie de desserte interne sera réalisée selon un axe Sud – Nord. Une connexion en limite Nord du site avec les liaisons douces (hors OAP) desservant les équipements publics pourra être réalisée.</p> <p>Le projet assurera une continuité architecturale avec le bâti environnant.</p> | <p><b>Principes d'aménagement après modification</b></p> <p><b>Site n°2</b></p> <p>L'unique accès au site sera réalisé au Sud depuis la Petite Rue. De cet accès, une voie de desserte interne sera réalisée selon un axe Sud – Nord. Une connexion en limite Nord du site avec les liaisons douces (hors OAP) desservant les équipements publics pourra être réalisée.</p> <p>Le projet assurera une continuité architecturale avec le bâti environnant. <b>L'implantation des façades des constructions sera parallèle à la voie de desserte interne.</b></p> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## XII. MODIFICATIONS CONCERNANT ARGENTRÉ

### 1) LA MISE À JOUR DE L'ATLAS DES STECAL

| Nenr                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Projets de champs photovoltaïques                                                                                                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Plusieurs sites devant accueillir des projets de champs photovoltaïques nécessitent la création de STECAL Nenr. Parmi eux, trois font d'ores et déjà l'objet d'un classement en STECAL Aenr. Pour ces derniers, cette modification (Aenr → Nenr) doit permettre aux projets de répondre aux critères d'un appel à projet Etat.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Parcelle YH 0003 : propriété de SNCF réseau, cette parcelle est un délaissé des travaux LGV. Elle n'accueille aucune activité agricole.</li> <li>Parcelle YN 0009 (Argentré) et parcelle ZD 0007 (Louvigné) : propriétés de SNCF réseau, cette parcelle est un délaissé des travaux LGV. Elle n'accueille aucune activité agricole.</li> <li>Parcelle YN 0006 : cette parcelle est un délaissé des travaux LGV. Elle n'accueille aucune activité agricole.</li> <li>Parcelles YL 0040 et YL 0023 : parcelles utilisées pour de l'activité agricole d'agrément. Suite à la consultation des PPA, la parcelle YL 0023 est exclue du STECAL afin de préserver les bords de la Jouanne.</li> </ul> |                                                                                                                                           |
| <p><b>Règlement graphique avant modification</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <p><b>Règlement graphique après modification</b></p>  |

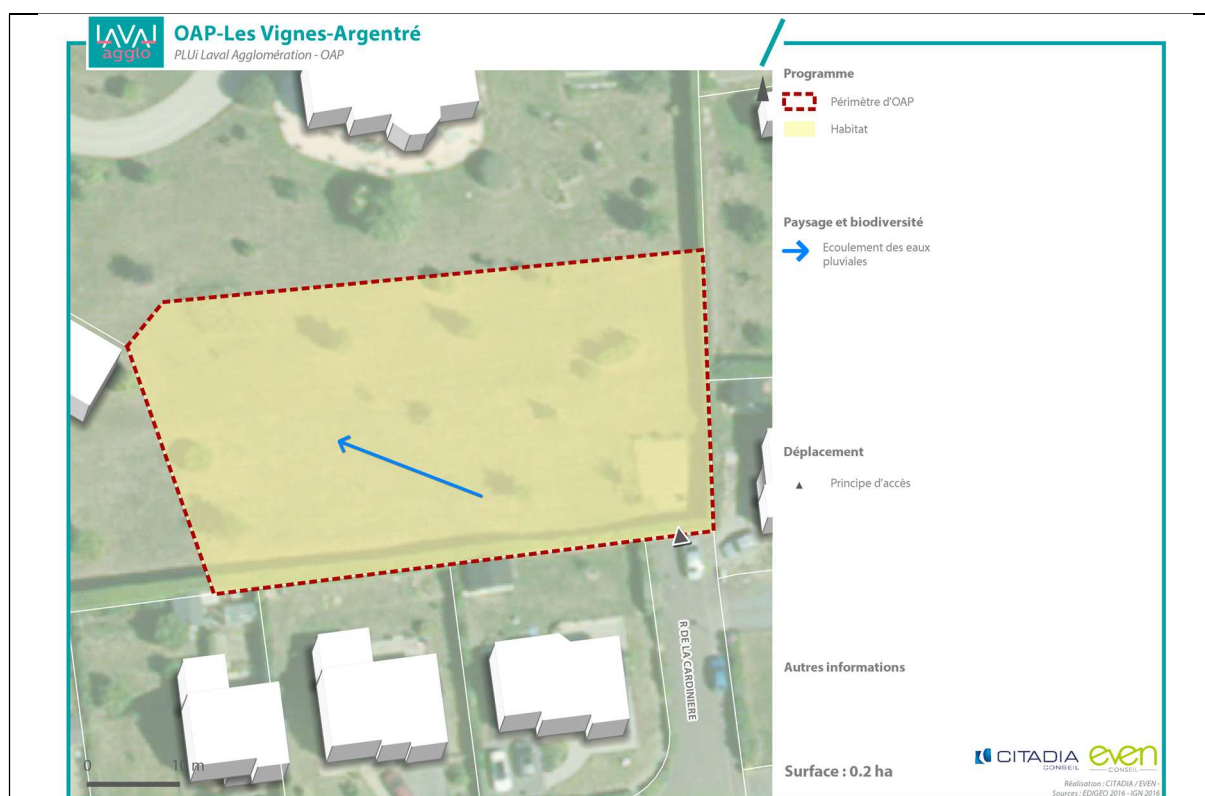


|                                                                                   |                                                                                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |
| <p><b>Surface STECAL Nenr avant modification :</b><br/>Néant</p>                  | <p><b>Surface STECAL Nenr après modification :</b><br/>27,45 hectare</p>           |

## 2) CORRECTIONS APPORTÉES AUX ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

- [OAP Centre-bourg à Argentré](#)

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>OAP Centre-bourg – Argentré</b></p> <p>La modification souhaitée sur l'OAP Centre-bourg porte sur la suppression du site n°7 "Les Vignes". Après concertation avec les propriétaires de cette parcelle de 2000 m², le déploiement d'un projet urbain y apparaît sans enjeu. Cette suppression entraîne, notamment, la modification du schéma d'organisation, des orientations et principes d'aménagement et la programmation de l'OAP Centre-Bourg.</p> |
| <p><b>Schéma d'organisation avant modification</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |



#### Schéma d'organisation après modification

Néant

#### Principes d'aménagement avant modification

##### Site n°7 : Les Vignes

Le projet prévoira un accès au site depuis la rue de la Cardinière, au Sud.

#### Principes d'aménagement après modification

##### Site n°7 : Les Vignes

~~Le projet prévoira un accès au site depuis la rue de la Cardinière, au Sud.~~

#### Programmation avant modification

##### Site n°7 : Les Vignes

Le potentiel de logements est estimé à environ 3 logements, correspondant à une densité de l'ordre de 15 logements par hectare. L'habitat privilégié sera de forme individuelle, notamment avec une offre en habitat individuel groupé.

#### Programmation après modification

##### Site n°7 : Les Vignes

~~Le potentiel de logements est estimé à environ 3 logements, correspondant à une densité de l'ordre de 15 logements par hectare. L'habitat privilégié sera de forme individuelle, notamment avec une offre en habitat individuel groupé.~~

- [OAP Le Pavillon à Argentré](#)

#### OAP Le Pavillon – Argentré

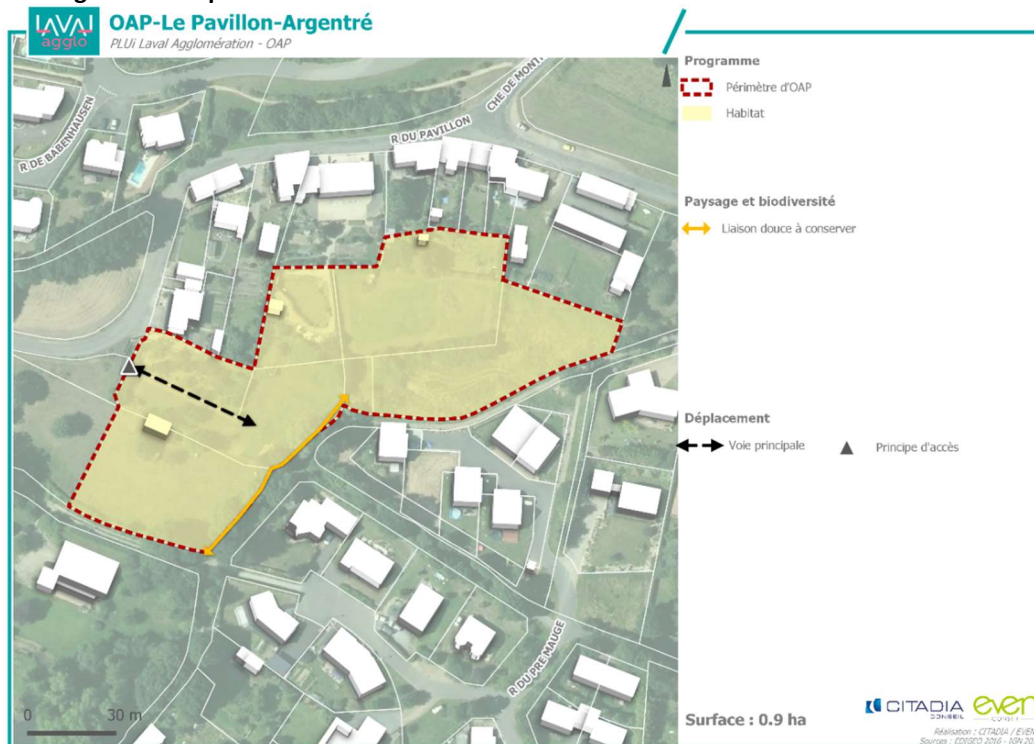
Situé à proximité immédiate du centre-bourg, le secteur du Pavillon présente un espace permettant d'accueillir un projet densification urbaine. Afin d'orienter l'aménagement de ce secteur, une OAP est créée sur un périmètre de 0,9 hectare.

Le dossier du PLUi modifié, dans sa pièce n° 3-B "OAP – Habitat et équipements", présentera une fiche complète OAP Le Pavillon. Ci-après sont détaillés le schéma d'organisation, les orientations et principes d'aménagement et la programmation.

#### Schéma d'organisation avant modification

Néant

### Schéma d'organisation après modification



### Principes d'aménagement

Le secteur du Pavillon est connecté au réseau de transports urbains de Laval Agglomération par une ligne régulière, par le service de transport à la demande et les bus scolaires.

La voirie principale de desserte interne du site devra se faire par un accès depuis le chemin de la Turmauderie, à l'Ouest (route de Montroux). Cette voirie sera aménagée de façon à permettre un usage partagé et pourra prendre la forme d'une zone de rencontre.

Le maillage du secteur en liaisons douces sera préservé et reprendra celui existant, en limite de secteur, entre le chemin de La Croix Picard et le chemin du Clos du Choiseau. Le projet pourra proposer de conforter ce maillage.

Le projet préservera les haies au Sud, notamment celles longeant la liaison douce existante, contribuant ainsi à la préservation de la trame verte et bleue associé au ruisseau de Hauterive et constituant la limite Ouest de l'agglomération de la commune.

Afin de prendre en compte le fort dénivelé du terrain, l'implantation du bâti et le découpage parcellaire devront faciliter l'orientation bioclimatique et éviter les ombres portées des constructions les unes par rapport aux autres. À cet effet, le faîtage des constructions devront suivre un axe Est / Ouest et leur implantation pourra se faire sur deux plates-formes suivant les courbes de niveaux pour favoriser une bonne intégration des constructions au relief et pour préserver les vues.

L'aménagement du projet doit s'accompagner de dispositifs de gestion des eaux pluviales devant être assurés par des ouvrages apportant une plus-value paysagère.

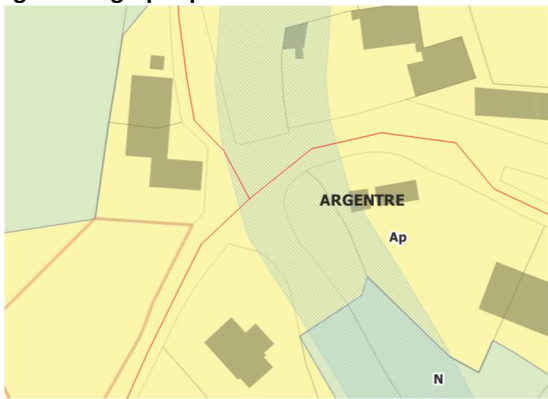
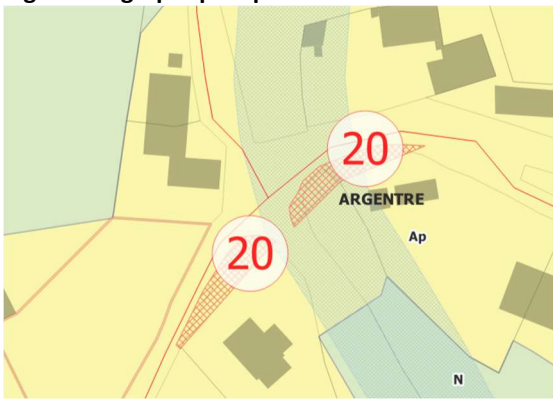
## Programmation

La vocation principale de ce secteur sera résidentielle (zonage UB-2).

Le potentiel de logements est estimé à 9 logements, correspondant à une densité de l'ordre de 16 logements par hectare et privilégiant une forme individuelle. Le projet proposera au moins un logement social.

À l'échelle du secteur de projet, un espace de stationnement visiteurs devra être proposé à l'entrée du secteur (à l'Ouest).

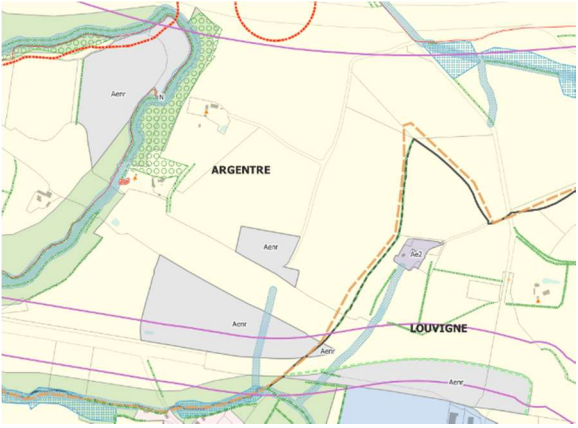
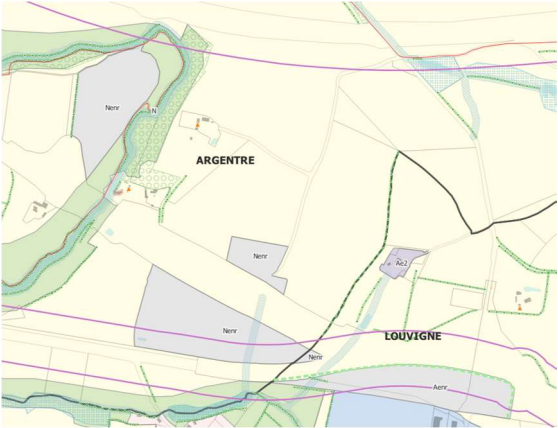
### 3) LA MISE À JOUR DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

| Commune d'Argentré                                                                                                                  |                                                                                                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Création de l'Emplacement réservé n°20 pour élargissement de la voie communale. Cet ER figurait déjà dans le PLU précédent.         |                                                                                                                                      |
| <b>Règlement graphique avant modification</b><br> | <b>Règlement graphique après modification</b><br> |
| <b>Surface ER n°20 avant modification :</b><br>néant                                                                                | <b>Surface ER n°20 après modification :</b><br>188 m <sup>2</sup>                                                                    |

## XIII. MODIFICATIONS CONCERNANT LOUVIGNÉ

### 1) LA MISE À JOUR DE L'ATLAS DES STECAL

| Commune de Louvigné                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| Nenr                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Projets de champs photovoltaïques |
| <p>Plusieurs sites devant accueillir des projets de champs photovoltaïques nécessitent la création de STECAL Nenr. Parmi eux, trois font d'ores et déjà l'objet d'un classement en STECAL Aenr. Pour ces derniers, cette modification (Aenr → Nenr) doit permettre aux projets de répondre aux critères d'un appel à projet Etat.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>Parcelle YH 0003 : propriété de SNCF réseau, cette parcelle est un délaissé des travaux LGV. Elle n'accueille aucune activité agricole.</li><li>Parcelle YN 0009 (Argentré) et parcelle ZD 0007 (Louvigné) : propriétés de SNCF réseau, cette parcelle est un délaissé des travaux LGV. Elle n'accueille aucune activité agricole.</li><li>Parcelle YN 0006 : cette parcelle est un délaissé des travaux LGV. Elle n'accueille aucune activité agricole.<ul style="list-style-type: none"><li>Parcelles YL 0040 et YL 0023 : parcelles utilisées pour de l'activité agricole d'agrément. Suite à la consultation des PPA, la parcelle YL 0023 est exclue du STECAL afin de préserver les bords de la Joanne.</li></ul></li></ul> |                                   |

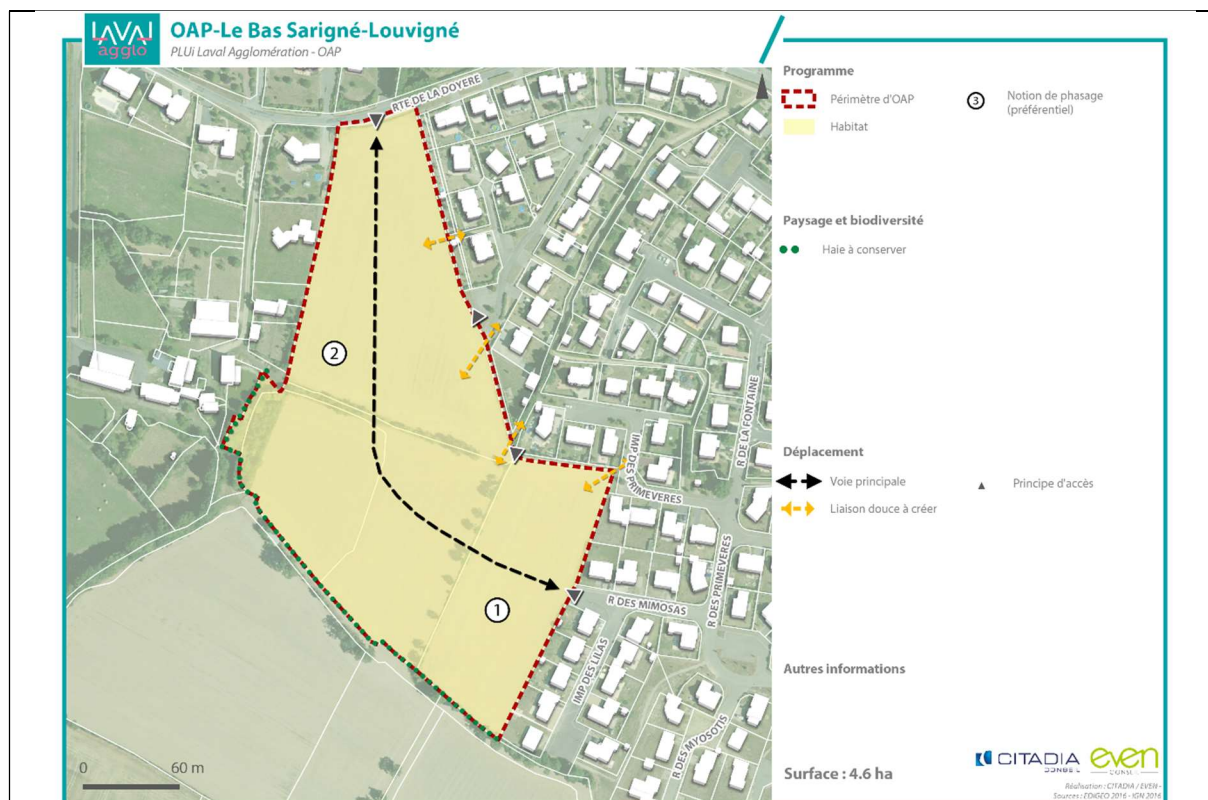
|                                                                                                                                 |                                                                                                                                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Règlement graphique avant modification</b>  | <b>Règlement graphique après modification</b>  |
| <b>Surface STECAL Nenr avant modification :</b><br>2 hectares                                                                   | <b>Surface STECAL Nenr après modification :</b><br>27,1 hectare                                                                  |

## 2) CORRECTIONS APPORTÉES AUX ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

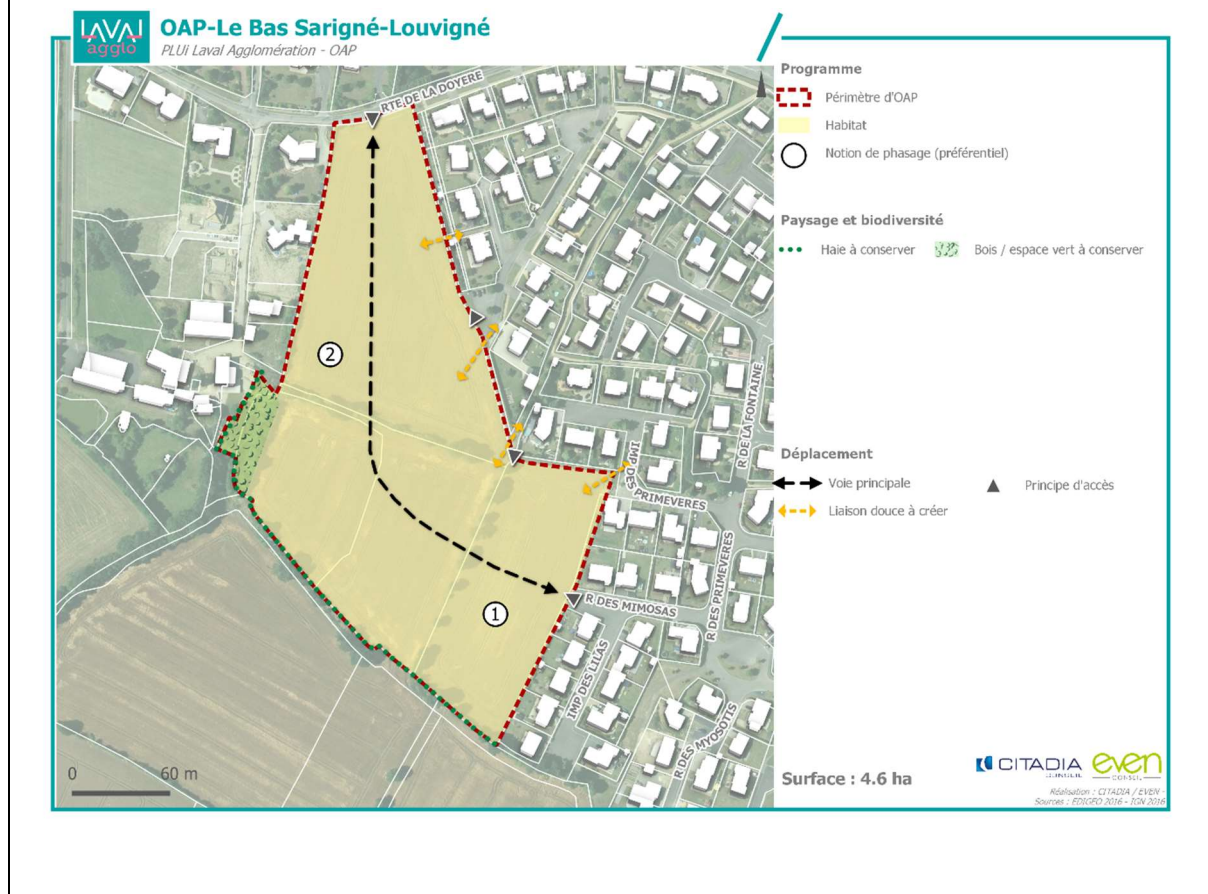
- [OAP Le Bas Sarigné à Louvigné](#)

|                                                                                                                                                                                                                                                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>OAP Le Bas Sarigné - Louvigné</b>                                                                                                                                                                                                              |
| <p>La modification souhaitée sur l'OAP Le Bas Sarigné porte sur la préservation d'un espace boisé au Sud-Ouest du site.</p> <p>Le schéma d'organisation et les orientations et principes d'aménagement de l'OAP Le Bas Sarigné sont modifiés.</p> |
| <b>Schéma d'organisation avant modification</b>                                                                                                                                                                                                   |





### Schéma d'organisation après modification



| Principes d'aménagement avant modification                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Principes d'aménagement après modification                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Le secteur est connecté au réseau de transports urbains de Laval Agglomération par le service de transport à la demande et les bus scolaires.</p> <p>Trois accès au site sont envisageables :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• un accès au Nord, depuis la route de la Doyère,</li> <li>• un accès à l'Est, depuis la rue des Charmes permettant une connexion avec le lotissement du domaine des Charmes,</li> <li>• un accès au Sud-Est, depuis la rue des Mimosas permettant une autre connexion avec le lotissement des Capucines.</li> </ul> <p>Les accès au Nord et au Sud-Est seront les points d'attache d'une voie principale de desserte interne du site. Au sein du site, des liaisons douces devront être aménagées. Elles devront se connecter au maillage existant dans les quartiers résidentiels voisins, à l'Est.</p> <p>Au contact avec l'espace agricole, au Sud, les haies en présence seront conservées.</p> | <p>Le secteur est connecté au réseau de transports urbains de Laval Agglomération par le service de transport à la demande et les bus scolaires.</p> <p>Trois accès au site sont envisageables :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• un accès au Nord, depuis la route de la Doyère,</li> <li>• un accès à l'Est, depuis la rue des Charmes permettant une connexion avec le lotissement du domaine des Charmes,</li> <li>• un accès au Sud-Est, depuis la rue des Mimosas permettant une autre connexion avec le lotissement des Capucines.</li> </ul> <p>Les accès au Nord et au Sud-Est seront les points d'attache d'une voie principale de desserte interne du site. Au sein du site, des liaisons douces devront être aménagées. Elles devront se connecter au maillage existant dans les quartiers résidentiels voisins, à l'Est.</p> <p>Au contact avec l'espace agricole, au Sud, les haies en présence seront conservées. <b>L'espace boisé au Sud-Ouest devra être préservé.</b></p> |

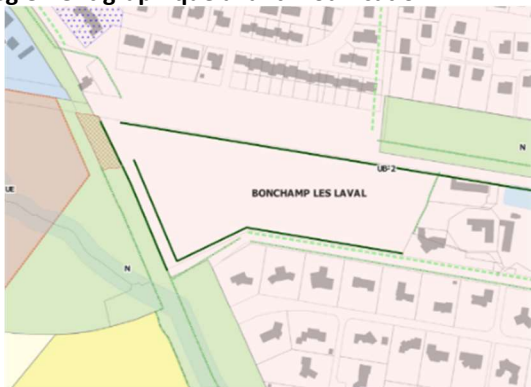
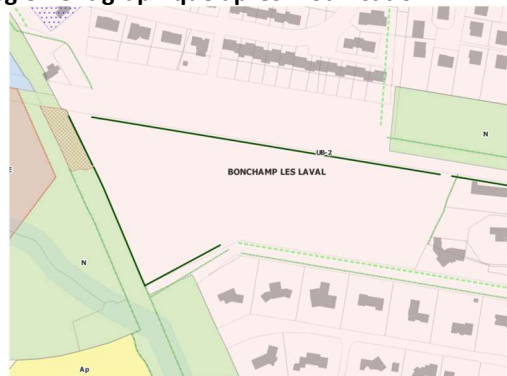
#### XIV. MODIFICATIONS CONCERNANT BONCHAMPS

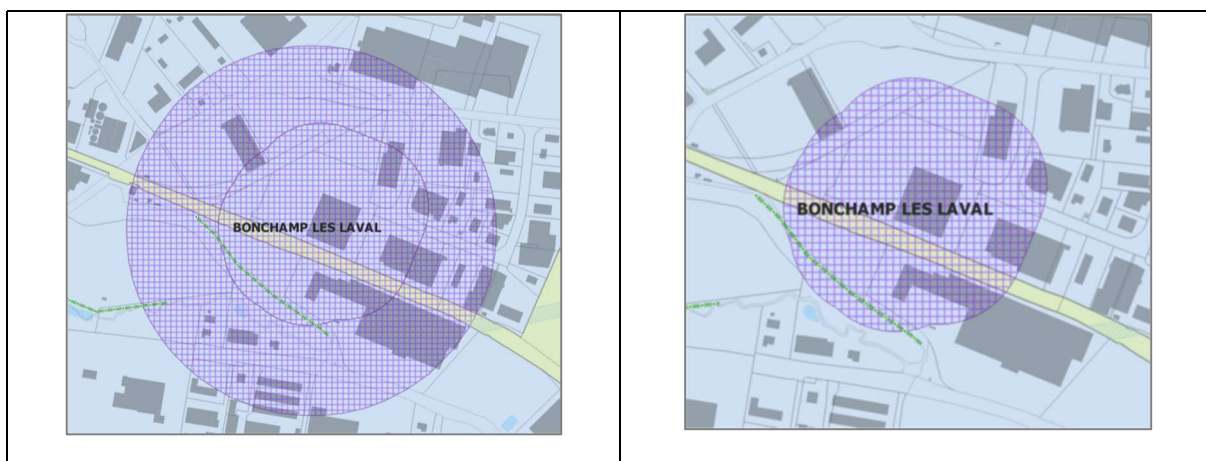
##### 1) LA MISE À JOUR DE L'ATLAS DES STECAL

| Commune de Bonchamp                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| Ng1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Secteur dédié à la sédentarisation des gens du voyage |
| <p>Afin de répondre aux orientations du Programme Local de l'Habitat (PLH) de Laval Agglomération, les trois communes de la première couronne ne disposant pas d'une aire d'accueil des gens du voyage doivent proposer des terrains permettant la sédentarisation de cette population. À cet effet, les communes de Louverné et de L'Huisserie ont identifié de tels secteurs. À Bonchamp, ce repérage nécessite la création d'un STECAL Ng1.</p> <p>La création de ce STECAL Ng1 nécessite de préciser la destination des activités autorisées en secteur Ng1 (page 99 du règlement écrit), la règle relative à l'emprise au sol et la règle relative à la hauteur des constructions, comme suit:</p> <p><i>Dans les STECAL Ng1 (aires d'accueil des gens du voyage et terrains familiaux pour la sédentarisation des gens du voyage) sont autorisées les constructions suivantes :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• les constructions et aménagement nécessaires l'accueil des gens du voyage,</li> <li>• les constructions nouvelles à destination habitation, à condition d'être liées à la sédentarisation des gens du voyage,</li> <li>• le stationnement des caravanes constituant un habitat permanent.</li> </ul> <p><i>Dans le STECAL Ng1 (aires d'accueil des gens du voyage et terrains familiaux pour la sédentarisation des gens du voyage) :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 20% de la surface du terrain.</li> </ul> <p><i>Dans le STECAL Ng1 (aires d'accueil des gens du voyage et terrains familiaux pour la sédentarisation des gens du voyage) :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La hauteur maximale des constructions est fixée à 6 mètres.</li> </ul> |                                                       |

|                                                                                                                                 |                                                                                                                                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Règlement graphique avant modification</b>  | <b>Règlement graphique après modification</b>  |
| <b>Surface STECAL Ng1 avant modification :</b><br>Néant                                                                         | <b>Surface STECAL Ng1 après modification :</b><br>2 061 m <sup>2</sup>                                                           |

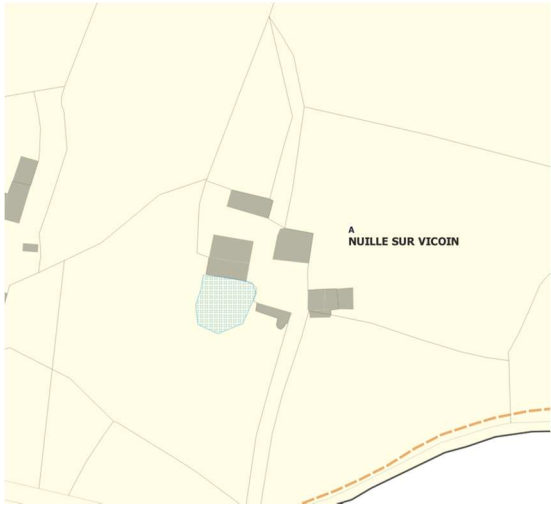
## 2) MODIFICATIONS DES PRESCRIPTIONS

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Commune de Bonchamps les Laval</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                    |
| <b>Correction d'erreurs matérielles concernant la protections de haies</b><br>Plusieurs haies sont protégées soit au titre des EBC soit de la Loi Paysage en limite de la parcelle AN 470. Les tracés figurant sur le zonage ne correspondent pas toujours à la réalité du terrain, puisque certaines interruptions permettant l'accès à la parcelle sont inscrites en haies protégées. |                                                                                                                                    |
| <b>Règlement graphique avant modification</b>                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>Règlement graphique après modification</b>  |
| <b>Risques technologique – Zonage</b><br>Réduction du secteur de limitation de la constructibilité du site COUÉ Transporteur et préconisation des règles d'urbanisme à mettre en œuvre dans le règlement écrit                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                    |
| <b>Règlement graphique avant modification</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>Règlement graphique après modification</b>                                                                                      |



## XV. MODIFICATIONS CONCERNANT NUILLE-SUR-VICOIN

### 1) LA MISE À JOUR DE L'ATLAS DES STECAL

| Commune de Nuillé-sur-Vicoin                                                                                                                                 |                                                                                                                                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Ae1</b>                                                                                                                                                   | <b>La Guittonnière</b>                                                                                                                |
| La création du STECAL Ae1 porte sur le changement de destination d'une annexe à une habitation devant permettre l'implantation d'une activité d'ébénisterie. |                                                                                                                                       |
| <b>Règlement graphique avant modification</b><br>                         | <b>Règlement graphique après modification</b><br> |
| <b>Surface STECAL Ae1 avant modification :</b><br>Néant                                                                                                      | <b>Surface STECAL Ae1 après modification :</b><br>0,2 hectare                                                                         |

## XVI. MODIFICATIONS CONCERNANT PARNÉ-SUR-ROC

### 2) LA MISE À JOUR DE L'ATLAS DES STECAL

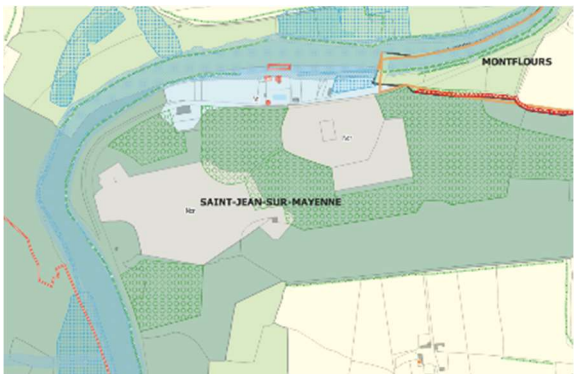
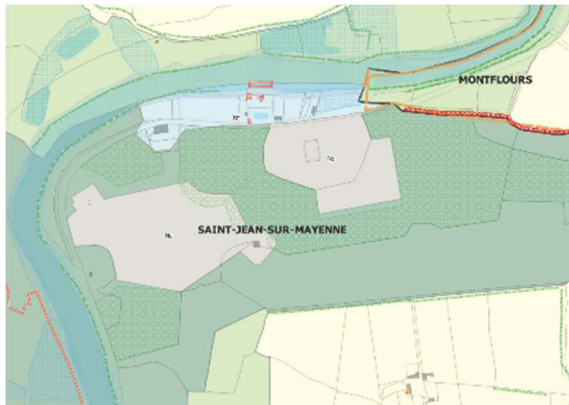
| Commune de Parné-sur-Roc                                                                 |                                       |
|------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| <b>Ae2</b>                                                                               | <b>SARL REMON (travaux agricoles)</b> |
| La création du STECAL Ae2 permet la prise en compte d'une activité économique existante. |                                       |



|                                                                                                                                 |                                                                                                                                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Règlement graphique avant modification</b>  | <b>Règlement graphique après modification</b>  |
| <b>Surface STECAL Ae2 avant modification :</b><br>Néant                                                                         | <b>Surface STECAL Ae2 après modification :</b><br>1,8 hectare                                                                    |

## XVII. MODIFICATIONS CONCERNANT SAINT-JEAN SUR MAYENNE

### 3) L'ÉVOLUTION DES PÉRIMÈTRES DES ZONES

| Problématique repérée                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Correction                                                                                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Des STECAL Ncr apparaissent au plan de zonage des communes de Changé et de Saint-Jean-sur-Mayenne. Il s'agit de secteurs où sont autorisés les dépôts et le traitement de matériaux inertes pouvant relever d'une autre réglementation que celle relative aux carrières, sous réserve qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Ces mêmes secteurs relèvent du zonage Nc et non Ncr qui ne fait l'objet d'aucune prescription réglementaire. Il convient donc de reporter au plan de zonage la dénomination Nc à ces secteurs.</p> <p>Avant modification :</p>  | <p>Après modification :</p>  |



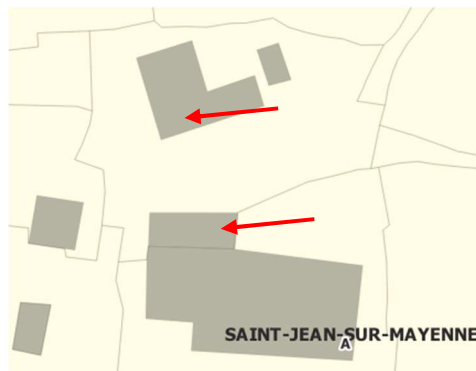
#### 4) MISE À JOUR DU REPÉRAGE DES BÂTIMENTS POUVANT FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION DANS LES ZONES A ET N

##### Commune de Saint-Jean sur Mayenne – Le Haut Chemin

###### Règlement graphique avant modification

###### Respect des critères CDPENAF :

- Valeur architecturale et patrimoniale : OUI
- Respect des critères des distances : OUI
- Emprise au sol 80 m<sup>2</sup> : OUI
- Nombre d'habitations de tiers : OUI
- Activité sur site : OUI



###### Règlement graphique après modification

La demande de repérage au titre du changement de destination de deux bâtiments situés au lieu-dit Le Haut Chemin est prise en compte. Le changement de destination vers de l'habitation sera soumis à autorisation d'urbanisme après avis favorable de la CDPENAF.



# XVIII. BILAN DE L'ÉVOLUTION DES SURFACES DES ZONES

| Libellé         | Surface (en ha) avant modification | Surface (en ha) après modification | Différence avant / après |
|-----------------|------------------------------------|------------------------------------|--------------------------|
| AUH             | 231,20                             | 231,20                             | 0,00                     |
| AUE             | 252,98                             | 252,68                             | -0,31                    |
| AUL             | 57,66                              | 57,66                              | 0,00                     |
| AU-OAPR         | 59,58                              | 59,58                              | 0,00                     |
| <b>TOTAL AU</b> | <b>601,4227621</b>                 | <b>601,115652</b>                  | <b>-0,31</b>             |
| N               | 8292,08                            | 8289,07                            | -3,01                    |
| Np              | 2563,81                            | 2565,32                            | 1,51                     |
| Nc              | 122,80                             | 124,17                             | 1,37                     |
| Ne1             | 5,71                               | 5,71                               | 0,00                     |
| Ne2             | 17,81                              | 17,81                              | 0,00                     |
| Nenr            | 2,00                               | 27,10                              | 25,11                    |
| Ng1             | 0,46                               | 0,67                               | 0,21                     |
| Nh              | 18,16                              | 20,70                              | 2,55                     |
| NI              | 178,17                             | 178,17                             | 0,00                     |
| Nr1             | 1,05                               | 1,05                               | 0,00                     |
| Nr2             | 1,47                               | 1,47                               | 0,00                     |
| Nt              | 84,25                              | 84,14                              | -0,12                    |
| <b>TOTAL N</b>  | <b>11 287,76</b>                   | <b>11 315,39</b>                   | <b>27,63</b>             |
| A               | 25904,47                           | 25889,92                           | -14,54                   |
| Ae1             | 22,50                              | 22,96                              | 0,46                     |
| Ae2             | 85,77                              | 87,17                              | 1,40                     |
| Aenr            | 22,83                              | 5,88                               | -16,96                   |
| Ag1             | 6,28                               | 6,28                               | 0,00                     |
| Ag2             | 1,64                               | 1,64                               | 0,00                     |
| Ah              | 88,47                              | 88,47                              | 0,00                     |
| AI              | 5,61                               | 5,61                               | 0,00                     |
| Ap              | 640,14                             | 640,14                             | 0,00                     |
| Ar1             | 19,20                              | 20,58                              | 1,37                     |
| Ar2             | 5,41                               | 5,41                               | 0,00                     |
| At              | 24,87                              | 25,36                              | 0,49                     |
| <b>TOTAL A</b>  | <b>26 827,18</b>                   | <b>26 799,41</b>                   | <b>-27,77</b>            |
| UA              | 416,65                             | 416,65                             | 0,00                     |
| UB              | 1992,20                            | 1991,65                            | -0,56                    |
| UE              | 1860,65                            | 1868,31                            | 7,66                     |
| UH              | 36,90                              | 36,90                              | 0,00                     |
| UL              | 146,54                             | 146,52                             | -0,02                    |
| UR              | 675,52                             | 669,09                             | -6,43                    |
| U-OAPR          | 71,83                              | 71,83                              | 0,00                     |
| <b>TOTAL U</b>  | <b>5200,28</b>                     | <b>5200,94</b>                     | <b>-0,66</b>             |
| <b>TOTAL</b>    | <b>43 917</b>                      | <b>43 917</b>                      |                          |