LAVAL agglo

AMÉNAGEMENT
DU TERRITOIRE

PLUi

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

5A – Règlement écrit

Dossier d'approbation

Vu pour être annexé
à la délibération du Conseil communautaire en date du 16 décembre 2019

Par délégation du Président,

Le Vice-Président,

Daniel GUERIN

SOMMAIRE

Préambule et dispositions générales 3
Composition des pièces réglementaires 3
Dispositions générales 6
Dispositions communes applicables à toutes les zones 7
Dispositions communes applicables aux zones AU 23
Règlement de la zone UA 24
Règlement de la zone UR 32
Règlement de la zone UB 39
Règlement de la zone UH 48
Règlement de la zone UL 55
Règlement de la zone UE 60
Règlement de la zone AUh 67
Règlement de la zone AUL 75
Règlement de la zone AUE 79
Règlement de la zone A 83
Règlement de la zone N 95
Lexique 106
Prescriptions et recommandations liées au patrimoine bâti 119
A - Prescriptions applicables au patrimoine exceptionnel 119
B – Prescriptions applicables au patrimoine remarquable 137
C - Prescriptions applicables au patrimoine intéressant 140
ANNEXE : Cahier de recommandations pour la préservation du patrimoine bâti par typologies 143

Préambule et dispositions générales

Composition des pièces réglementaires

Composition des documents graphiques

La partie graphique du règlement comprend plusieurs éléments :

- *Limites de zones et de secteurs*
- *Espaces boisés classés à préserver ou à créer*
- *Terrains cultivés en zone urbaine inconstructibles*
- *Emplacements réservés aux équipements et installations d'intérêt général*
- *Bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination (en zone A ou N)*
- *Secteurs dans lesquels la diversité commerciale doit être préservée ou développée (en zone U et AU)*
- *Des dispositions réglementaires particulières, nécessitant une représentation graphique (périmètres de hauteur spécifique, marges de recul au titre de la « loi Barnier », ...)*
- *Patrimoine bâti et paysager à protéger, conserver, restaurer, mettre en valeur ou requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural*
- *Éléments de paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique*
  - *Des arbres remarquables à protéger*
  - *Des alignements d'arbres à préserver ou à créer (haies et alignements urbains)*
  - *Des espaces ouverts paysagers à protéger ou à mettre en valeur (parcs et jardins)*
  - *Des zones humides à protéger ou à mettre en valeur*
  - *Les espaces verts ou haies à planter*
- *Emplacements réservés aux voies publiques*
- *Emplacements réservés aux ouvrages publics*

Composition du règlement écrit

La partie écrite du règlement écrit est composée des chapitres suivants :

- *Rappels du Code de l'Urbanisme*
- *Les dispositions communes applicables à toutes les zones*
- *Les dispositions communes applicables aux zones AU*
- *Les dispositions spécifiques à chaque zone*
- *Le lexique*
- *Les prescriptions et recommandations liées aux éléments du patrimoine bâti*

Division du territoire en zones, secteurs et sous-secteurs

Pour l'application du règlement, le territoire est subdivisé en plusieurs zones et secteurs :

Zones	Secteurs / sous-secteurs	Dominante (à titre indicatif)
UA	UA-1	Zone urbaine centrale et mixte de la Ville de Laval
	UA-2	Zone urbaine centrale et mixte de villes
	UA-2+	*Zone urbaine centrale et mixte de villes à hauteurs plus élevées*
	UA-3	Zone urbaine centrale et mixte de bourgs et villages
	UA-3+	*Zone urbaine centrale et mixte de bourgs et villages à hauteurs plus élevées*
UR		Zone urbaine périphérique et mixte de la Ville de Laval, propice au renouvellement urbain
UB	UB-1	Zone urbaine d'extension récente à Laval et Changé
	UB-2	Zone urbaine d'extension récente dans les autres communes de l'agglomération
UH	UH-1	Tissu d'habitat historique de hameau à Laval
	UH-2	Tissu d'habitat historique de hameau dans les autres communes de l'agglomération
UE	UEm	Zone d'activités mixte
	UEt	Zone d'activités tertiaires et technologiques
	UEc	Zone d'aménagement commerciale (ZACO)
	UEg	Secteur de la zone d'activités dédié aux aires d'accueil et terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage
UL		Zone urbaine essentiellement dédiée aux équipements et aux loisirs
	ULg	Secteur de la zone d'équipements et de loisirs dédié aux aires d'accueil et terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage
U-OAPR		Zone urbaine stratégique couverte par une OAP réglementaire
AU	AUh	Zone d'extension à destination principale d'habitat
	AUL	Zone d'extension à destination principale d'équipement et de loisirs
	AUE	Zone d'extension à destination principale d'activités économiques

	AU-OAPR	Zone d'extension stratégique couverte par une OAP réglementaire
A		Zone agricole
	Ap	Zone agricole protégée en ceinture des bourgs
N		Zone à caractère naturel et forestier participant aux continuités écologiques
	Np	Zone spécifique de protection forte pour la qualité du milieu écologique (réservoirs de biodiversité)
	Nc	Zone spécifique dédiée aux activités de carrières

Les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées en zones agricoles et naturelles (STECAL) - L. 151-13 du Code de l'Urbanisme.

Ah/Nh		STECAL Habitat : Hameaux permettant les nouvelles constructions d'Habitations (comblement, extensions + annexes) en campagne
Ae/Ne		STECAL Mixte (Habitat + Activités) : Secteurs dédiés aux activités isolées en campagne + évolution de l'habitat existant (extensions et annexes)
	Ae1/Ne1	Extension des activités existantes et création d'annexes
	Ae2/Ne2	Création de nouveaux bâtiments à usage d'activité, extensions et annexes
Ag/Ng		STECAL pour les habitats démontables et mobiles
	Ag1/Ng1	Aires d'accueil et terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage
	Ag2	Habitat démontable constituant un habitat permanent
At/Nt		STECAL Tourisme et Loisirs : Activités de loisirs et de tourisme (gîtes, restaurant, campings, chalets, maisons éclusières)
Ar/Nr		STECAL Activités rurales, non agricoles mais compatibles avec le milieu rural
	Ar1/Nr1	Centres équestres et activités et hébergements associés
	Ar2 /Nr2	Abris pour animaux et constructions pour activités liées à la chasse et à la pêche de taille limitée
Al/Nl		STECAL Équipements légers de loisirs : Zones d'équipements à vocation de loisirs avec caractère naturel dominant (constructions légères, jardins familiaux)
Aenr/Nenr		STECAL Énergies renouvelables

A chacune de ces zones délimitées au plan de zonage s'applique un règlement défini dans les dispositions communes applicables à toutes les zones et dans les dispositions spécifiques à chacune des zones. Pour les zones U-OAPR et AU-OAPR, seules les dispositions communes à toutes les zones s'appliquent.

Dispositions générales

Dispositions relatives à un projet situé sur une unité foncière à cheval sur plusieurs zones

Lorsqu'une unité foncière est à cheval sur plusieurs zones ou secteurs indicés, chaque partie de la construction, de l'installation ou de l'aménagement est soumise au règlement de la zone ou du secteur indicé dans laquelle elle est située.

Dispositions réglementaires au sein des périmètres soumis à Orientation d'Aménagement et de Programmation

Les OAP sectorielles

Tout projet situé dans le périmètre d'une OAP sectorielle doit être cumulativement :

- Compatible avec l'OAP,
- Conforme au règlement.

Les OAP réglementaires

Le code de l'urbanisme permet la création d'OAP dites « réglementaires ».

Les projets situés au sein des périmètres d'OAP doivent être compatibles avec ces Orientations d'Aménagement et de Programmation dites "réglementaires" (OAP-R) applicables *(voir pièce n° 3 du PLUi)*.

Les dispositions spécifiques à chaque zone du règlement ne sont pas applicables au sein des périmètres soumis aux OAP-R, pour lesquels s'appliquent exclusivement les dispositions communes applicables à toutes les zones et celles de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR)

En cas de renvoi aux dispositions réglementaires du SPR, ce sont ces dispositions qui s'appliquent.

En l'absence de renvoi aux dispositions réglementaires du SPR, ces mêmes dispositions ainsi que celles du PLUi s'appliquent toutes deux : la règle la plus restrictive s'applique.

Dispositions communes applicables à toutes les zones

Section 1 - Destination des constructions, usage des sols et natures des activités

Article 1 – Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités

1.1. Destinations et sous-destinations au titre du Code de l'Urbanisme

Le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 a conduit à une redéfinition des destinations des constructions avec la création de sous-destinations. Les articles 1.1 et 1.2 de chaque zone précisent les destinations et sous destinations autorisées ou soumises à conditions. Le tableau ci-dessous permet de les définir plus précisément.

Destinations	Sous-destinations	Définitions (décret du 10 novembre 2016)
Exploitation agricole et forestière	**Exploitation agricole**	Constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes
	Exploitation forestière	Constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière
Habitation	**Logement**	Constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ».
	Hébergement	Constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.
Commerce et activités de service	**Artisanat et commerce de détail**	Constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.
	Restauration	Constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.
	Commerce de gros	Constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.
	Hébergement hôtelier et touristique	Constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.

	Cinéma	Construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.
Équipements d'intérêt collectif et services publics	**Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés**	Constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'État, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.
	Salles d'art et de spectacles	Constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
	Équipements sportifs	Équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.
	Autres équipements recevant du public	Équipements collectifs destinées à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Équipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	**Industrie**	Constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.
	Entrepôt	Constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.
	Bureau	Constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.
	Centre de congrès et d'exposition	Constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

1.2. Destinations, sous-destinations, usages, affectations des sols et types d'activités interdits

Destinations des constructions

Lorsqu'une destination est interdite dans une zone, sont interdites :

- les constructions nouvelles,
- les extensions et annexes des constructions existantes, sauf si elles sont autorisées sous conditions,
- les changements de destination vers la destination interdite.

Dispositions relevant des inscriptions graphiques

- Zone *non aedificandi* : Il s'agit d'une zone ne pouvant recevoir de construction (par exemple en bordure de rue, avenue, ...) à l'exception des installations nécessaires au fonctionnement des services publics.

1.3. Destinations, sous-destinations, usages, affectations des sols et types d'activités autorisés sous conditions

Ouvrages spécifiques

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.

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 :

- 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.
- Certains ouvrages exceptionnels tels que : clocher, mât, pylône, antenne, silo, éolienne, ... dans la mesure où ils ne sont pas interdits dans les articles des différents règlements de zones.

Bâtiments susceptibles de changer de destination en zone A ou N

Le changement de destination d'un bâtiment repéré au plan de zonage est susceptible d'être autorisé à condition que :

- ce changement de destination ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,
- et que ce changement de destination fasse l'objet :
  - en zone agricole, d'un avis favorable conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers (CDPENAF) prévue à l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime,
  - en zone naturelle, d'un avis favorable conforme de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS).

Linéaires de protection du commerce et de l'artisanat

Le changement de destination des locaux d'artisanat ou de commerce de détail situés en rez-de-chaussée est interdit le long des voies classées comme « axes commerciaux à préserver » sur le document graphique. Dans

le cas d'une démolition, d'un bâtiment accueillant un local d'artisanat ou de commerce de détail, un local présentant cette sous-destination devra être prévu dans la nouvelle construction, et de surface de plancher au minimum équivalente.

Le changement de destination d'un local d'artisanat ou de commerce de détail en logement est toutefois autorisé lorsque, cumulativement :

- la surface de vente de l'artisanat ou du commerce de détail est inférieure ou égale à 20 m²,
- le local d'artisanat ou de commerce de détail n'est pas jointif d'un local de même sous-destination existant dont il pourrait devenir l'extension.

1.4. Contraintes et risques

1.4.1. Contraintes liées aux inondations et aux ruissellements

- *Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRi)*

Une partie du territoire est concernée par le risque inondation identifié dans le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) qui a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 29 octobre 2003 sur le territoire des communes de Changé, Laval et l'Huisserie. Le périmètre comprend les terrains situés le long de la rivière « la Mayenne » entre le barrage de « Belle Poule » (Changé) et le barrage de « Cumont » (l'Huisserie).

Dans le secteur repéré au plan de zonage soumis aux aléas inondation, la nature de l'occupation et de l'utilisation des sols, les conditions et les possibilités maximales d'occupation du sol, sont subordonnées au respect des dispositions du Plan de Prévention des Risques Inondation approuvé.

- *Atlas des Zones Inondables (AZI)*

D'autres zones sont soumises au risque d'inondation, définies par l'Atlas des Zones Inondables (AZI), qui ont permis de cartographier les champs d'expansion des crues de la rivière la Mayenne et ses affluents (Vicoin, Ernée, Jouanne, Ouette).

Dans le secteur soumis aux aléas d'inondation repéré au plan de zonage (AZI), la nature de l'occupation et de l'utilisation des sols, les conditions et les possibilités maximales d'occupation du sol, sont subordonnées au respect des dispositions du présent règlement :

En zone inondable AZI, sont interdits :

- tout ouvrage, remblaiement, ou endiguement qui ne sera pas justifié par la protection des lieux ou qui ne serait pas indispensable à la réalisation de travaux d'infrastructure publique,
- les constructions nouvelles à l'exception de celles prévues à ci-dessous.

En zone inondable AZI, sont autorisés sous conditions :

- le stockage de produits et de matériaux, les conteneurs sont soit arrimés, soit mis hors d'eau,
- les citernes devront être enterrées,
- les murs et clôtures non susceptibles de constituer un obstacle au libre écoulement des eaux,
- les abris de jardin dans la limite de 10m² d'emprise au sol,
- la réhabilitation et la réfection des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLUi sous réserve que soit mises en œuvre les dispositions nécessaires et adaptées pour ne pas augmenter la vulnérabilité des biens et des personnes,
- l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi sous réserve que le plancher se situe à au moins 50 centimètres au-dessus des cotes de référence afin de ne pas augmenter la vulnérabilité des biens et des personnes,

- les nouvelles constructions uniquement liées à la valorisation des maisons éclusières sous réserve que le plancher se situe à au moins 50 centimètres au-dessus des cotes de référence afin de ne pas augmenter la vulnérabilité des biens et des personnes.

Les déblais issus des phases de construction seront évacués en dehors de la zone inondable.

1.4.2. Contraintes liées aux risques technologiques

Les règles qui suivent font références aux servitudes d'utilité publiques qui s'imposent au PLU et doivent être respectées. Elles figurent au règlement graphique en tant que « *secteurs avec limitation de la constructibilité ou de l'occupation pour des raisons de nuisances ou de risques* », et avec plus de précisions dans les annexes du présent PLUi.

- *Maîtrise de l'urbanisation autour du site Mory Team situé à Bonchamp-lès-Laval*

Zonage concerné au PLUi = UE

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 :

- Zone de sécurité Z1 d'effets latéraux matérialisée par un cercle de rayon de 100m.
- Zone de sécurité Z2 d'effets irréversibles matérialisée par un cercle de rayon de 250m
- Zone de sécurité Z3 du PPI matérialisée par un cercle de 450m.

Sont interdits dans la zone de sécurité Z1 : Toutes les constructions nouvelles et l'extension des constructions existantes.

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 :

- 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 :
  - Qu'ils soient indispensables au fonctionnement de ces activités,
  - Qu'ils n'augmentent pas la vulnérabilité des biens et des personnes exposées.

Sont interdits dans la zone de sécurité Z3 (entre les rayons de 250m et 450m) :

Les constructions à usage d'habitation, les établissements recevant du public, et tout projet industriel dont l'activité augmenterait les risques par effets cumulés.

- *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 réglementés dans le même cadre.

- *Maîtrise de l'urbanisation autour de l'activité de la société Union Ferti Mayenne à Laval – ZI Les Touches*

Zonage concerné au PLUi = Zone U-OAPR et N

Le site de la société Union Ferti Mayenne (ex CAM Engrais) implantée dans la zone industrielle des Touches à Laval a procédé à l'actualisation de l'étude de danger de ses installations. Il existe sur ce site un document d'information sur les risques industriels (DIRI).

Les constructions autorisées ou interdites dépendent de la zone de danger dans laquelle se situe conformément à la servitude :

	Type d'effets	Distances issues de la modélisation	Distance retenue pour la maîtrise de l'urbanisation	Recommandations issues de la circulaire DPPR/SEI2/FA-07-0066 du 4 mai 2007
Stockage extérieur d'engrais conditionnés	Effets létaux significatifs + effets létaux	71 m (à 1,5 m en hauteur) 86 m (entre 10 et 18 m de hauteur)	**86 m du stockage extérieur d'engrais conditionnés classés 4702-II ou 4702.III**	Toute **nouvelle construction** est interdite dans les territoires exposés à **des effets létaux significatifs**, à l'exception d'installations industrielles directement en lien avec l'activité à l'origine des risques.
	Effets irréversibles	105 m (à 1,5 m) 146 m (à 25 m de hauteur)	**146 m du stockage extérieur d'engrais conditionnés classés 4702-II ou 4702.III**	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 réglementés dans le même cadre.
Plate-forme de stockage des engrais en vrac	Effets létaux significatifs + effets létaux	87 m (à 23 m en hauteur)	**87 m à partir des murs du bâtiment de la plate-forme**	Toute **nouvelle construction** est interdite dans les territoires exposés à **des effets létaux significatifs**, à l'exception d'installations industrielles directement en lien avec l'activité à l'origine des risques.
	Effets irréversibles	143 m (à 23 m en hauteur)	**143 m à partir des murs du bâtiment de la plate-forme**	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 réglementés dans le même cadre .

- *Le stockage de céréales de la CAM à Laval*

Zonage concerné au PLUi = Zone U OAPR et UE

Comme tous les stockages de céréales, les silos soumis à autorisation présentent un risque d'explosion de poussières qui pourrait avoir des conséquences sur l'environnement immédiat du site. Afin de prendre en compte ce phénomène dangereux, un périmètre d'isolement est retenu correspondant à 1,5 fois la hauteur des capacités de stockage et des tours de manutention, sans être inférieure une distance minimale. Cette distance minimale est de 25m pour les silos plats et de 50m pour les silos verticaux (hauteur des parois latérales retenant les produits supérieurs à 10m).

Dans ce périmètre, constructions suivantes sont interdites : habitations, immeubles occupés par des tiers, immeubles de grande hauteur, établissements recevant du public.

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 Immeubles ERP Voies circulation (+ 2000 Véh./j) Voies ferrées de voyageurs Zones d'habitat des PLU	D > 1,5 fois la hauteur avec minimum de - 25 m (silos plats) - 50 m (autres stockages et tours d'élévation)
Voies de circulation (- 2000 Véh/j)	D > 10 m (silos plats) D > 25 m (autres stockages et tours d'élévation)

- *Maîtrise de l'urbanisation autour de l'activité de l'entreprise Séché Eco-Industrie à Changé*

Le site de Séché Eco-Industries (Changé) a fait l'objet d'un « porter à connaissance » spécifique en septembre 2015 pour ce qui concerne la maîtrise de l'urbanisation autour des activités pouvant être à l'origine de phénomènes dangereux. Depuis, un rapport de l'inspection des installations classé de mars 2017 et une étude de dangers de l'exploitant ont retenus de nouveaux phénomènes dangereux (voir en annexe du PLUi).

S'agissant d'un établissement de stockage de déchets, il convient de rappeler qu'en application de l'article L. 515-12 du code de l'environnement, des dispositions sont obligatoires en matière d'occupation des terrains avoisinants dans une bande de 200 m autour des zones de stockage de déchets afin de prévenir toute occupation du sol incompatible avec des apports et le stockage des déchets notamment l'habitat du fait entre autres des nuisances ou inconvénients liés aux activités « déchets ».

- *Maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de transport de gaz à Laval et Entrammes*

Selon l'article L155-16 du Code de l'Environnement, les périmètres à l'intérieur desquels les dispositions en matière de maîtrise de l'urbanisation s'appliquent sont déterminés par les risques susceptibles d'être créés par une canalisation de transport en service, notamment les risques d'incendie, d'explosion ou d'émanation de produits toxiques, menaçant gravement la santé ou la sécurité des personnes.

Une canalisation de gaz naturel haute pression traverse la commune d'Entrammes et le sud de la commune de Laval. A ce titre, une servitude d'utilité publique est instituée dans les zones d'effets générées par les phénomènes dangereux, susceptibles de se produire sur cette canalisation, conformément aux distances figurant dans les tableaux ci-dessous (arrêté préfectoral du 18/12/2015) et reproduites au règlement graphique et au plan des servitudes d'utilité publique.

Ouvrages traversant la commune :

Nom de la canalisation	PMS (bar)	DN	Longueur dans la commune (en kilomètres)	Implantation	Distances S.U.P. (en mètres de part et d'autre de la canalisation)		
					SUP1	SUP2	SUP3
DN150-1970-FENEU_LAVAL	67,7	150	1,078	ENTERRE	45	5	5

Installations annexes situées sur la commune :

Type d'installation	Nom de l'installation	Distances S.U.P. en mètres (à partir de l'installation)		
		SUP1	SUP2	SUP3
Coupure / Livraison DP	LAVAL	36	6	6

NOTA : Si la SUP1 du tracé adjacent est plus large que celle de l'installation annexe, c'est elle qui doit être prise en compte au droit de l'installation annexe.

Dans ce périmètre, conformément à l'article R.555-30 b) du code de l'environnement, les servitudes sont les suivantes, en fonction des zones d'effets :

Servitude SUP1, correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence majorant au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement :
La délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou à un immeuble de grande hauteur est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du transporteur ou, en cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du Préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R 555-31 du code de l'environnement.
L'analyse de compatibilité est établie conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 5 mars 2014 susvisé.

Servitude SUP2, correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement :
L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

Servitude SUP3, correspondant à la zone d'effets létaux significatifs (ELS) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement :
L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

Construction et usages autorisés et interdits qui s'imposent en fonction des phénomènes dangereux :

- **Pour les phénomènes dangereux dont la probabilité est A, B, C ou D :**
  - toute nouvelle construction est interdite dans les territoires exposés à **des effets létaux significatifs**, à l'exception d'installations industrielles directement en lien avec l'activité à l'origine des risques ;
  - toute nouvelle construction est interdite dans les territoires exposés à **des effets létaux** 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 autorisation compatibles avec cet environnement (notamment au regard des effets dominos et de la gestion des situations d'urgence). La construction d'infrastructure de transport peut être autorisée uniquement pour les fonctions de desserte de la zone industrielle ;
  - 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.
  - l'autorisation de nouvelles constructions est la règle dans les zones exposées à des **effets indirects**. Néanmoins, la nouvelle construction doit être adaptée à l'effet de surpression lorsqu'un tel effet est généré.

- **Pour les phénomènes dangereux dont la probabilité est E :**
  - **toute nouvelle construction est interdite dans les territoires exposés à des effets létaux significatifs** 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 autorisation compatibles avec cet environnement (notamment au regard des effets dominos et de la gestion des situations d'urgence) ;
  - dans les **zones exposées à des effets létaux**, l'aménagement ou l'extension de constructions existantes sont possible. Par ailleurs, l'autorisation de nouvelles constructions est possible sous réserve de ne pas augmenter la population exposée à ces effets létaux. Les changements de destinations doivent être réglementés dans le même cadre ;

- l'autorisation de nouvelles constructions est la règle dans les **zones exposées à des effets irréversibles ou indirects.** Néanmoins, les nouvelles constructions doivent conduire à réduire la vulnérabilité dans les zones d'effet de surpression.

- *Servitude sur lieu-dit « La Verrerie », exploitée par SECHE Environnement à Changé*

Par ailleurs, il est rappelé qu'une servitude d'utilité publique a été instituée sur la parcelle XB n° 12 à Changé située à proximité du stockage de déchet non dangereux dit de la « Verrerie » exploitée par la société Séché-Industrie.

La parcelle XB n°12 est réservée à un usage agricole.

Les usages suivants sont aussi possibles sur cette partie de parcelle :

- Les activités agricoles (implantation de bâtiments, stockage d'engins, ...)
- Les activités industrielles, en particulier les carrières et installations connexes et les activités de traitement, de stockage et de valorisation des déchets et installations connexes ;
- Les activités en lien avec l'exploitation du sol et du sous-sol, dès lors qu'il n'y pas de situation d'incompatibilité.

Les constructions suivantes sont interdites :

- La réalisation de tout immeuble à usage exclusif d'habitation de tiers et de tout terrain destiné à des activités sportives ou de loisirs (terrain de sport, terrain de camping, ou le stationnement d'habitations mobiles ou provisoires, ...)
- Tous les modes d'occupation du sol entrainant la présence autre qu'occasionnelle de personnes non liées à l'exploitation, au suivi d'exploitation des installations présentes sur le parc d'activité de Séché Eco-industrie.

Section 2 - Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Article 2 - Volumétrie et implantation des constructions

2.1. Recul par rapport aux voies et emprises publiques

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. Cette marge de recul constitue un minimum absolu.

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 :

		CLASSEMENT DE LA ROUTE DEPARTEMENTALE			
ZONES		Routes à grande circulation	1re catégorie	2e catégorie	3e catégorie
		RD 20 (section Bazougers / Soulge-sur-Ouette), RD 31, RD 57 et RD 900	RD 1 (section RD 910 / Quelaines-st-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 RD 576 / RD 31), RD 283 (section Montigné-Le-Brillant / RD 771), RD 500, RD 561, RD 576, RD 901 (section RN 162 / RD 9)	autres RD
Zones Urbaines	**U**				
Zone d'extension immédiate de l'agglomération	Ub Uc	20m/alignement	20m/alignement	10m/alignement	5m/alignement
Zone d'activités	Ue	20m/alignement	20m/alignement	20m/alignement	10m/alignement
Zone d'activités collectives, loisirs, sportives...	Ul	20m/alignement	20m/alignement	20m/alignement	10m/alignement
Zones A Urbaniser à court ou long terme	**AU**	Loi Barnier (Article L 111-6 et suivants du Code de l'urbanisme)			
Vocation principale d'habitat	1 AUh 2 AUh		20m/alignement	10m/alignement	5m/alignement
Vocation d'activités collectives, loisirs, sportives..	1 AUl		20m/alignement	20m/alignement	10m/alignement
Vocation d'activités	1 AUe		20m/alignement	20m/alignement	10m/alignement
Zone Naturelle	**N**		20m/alignement	15m/alignement	10m/alignement
Zone Agricole	**A**		20m/alignement	15m/alignement	10m/alignement

En présence d'une servitude d'alignement, toutes les constructions devront être implantées à l'alignement fixé.

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.

2.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Voir dispositions applicables à chaque zone.

Article 3 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

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

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 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.

Article 4 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

4.1. Espaces Boisés Classés

Le PLUi peut classer comme espace boisé classé, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, les arbres isolés, les haies ou réseaux de haies, les plantations d'alignement.

Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.

Le classement en (EBC) entraîne le rejet de plein droit de toute demande d'autorisation de défrichement présentée au titre du Code Forestier.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les conditions prévues à l'article L. 421-4 du code de l'urbanisme. Sont dispensés de la déclaration préalable les coupes mentionnées aux articles 2 et 3 de l'arrêté préfectoral du 15 avril 2008, d'autorisation de coupes par catégories dans les espaces boisés classés à conserver.

4.2. Les terrains cultivés non-bâtis à protéger en zones urbaines

Le PLUi délimite dans les documents graphiques les terrains et espaces inconstructibles en zone urbaine en application du second alinéa de l'article L. 151-23- al.2 du Code de l'urbanisme.

Ces espaces sont inconstructibles à l'exception de constructions nécessaires à l'exploitation de ces terrains.

4.3. Éléments de paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique

L'article L.151-23-al.1 du Code de l'urbanisme permet, dans le cadre du PLUi : « d'identifier et de localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues aux articles L. 113-2 et L. 421-4. Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.".

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

- les arbres isolés remarquables à protéger,
- les haies et alignements d'arbres à préserver ou à planter,
- les espaces paysagers à préserver ou à planter (bois, parcs et jardins),
- les zones humides fonctionnelles à protéger.

Il est rappelé qu'il existe des dispositions particulières de protection pour les éléments de paysage dans les SPR.

4.3.1. Protection des arbres isolés remarquables

Les arbres remarquables identifiés au plan de zonage ne peuvent être abattus, sauf si leur état sanitaire le justifie.

Toute suppression devra être compensée, en nombre équivalent, par la replantation d'espèces qui présentent un développement similaire à l'âge adulte.

Pour les arbres isolés remarquables et afin d'éviter les ombres portées et de s'assurer de la protection du système racinaire, un espace de protection minimal est maintenu. Il est de 3 mètres de part et d'autre du tronc des arbres ou correspond à la surface de la projection au sol du houppier de l'arbre lorsque celle-ci est supérieure à 3 mètres de part et d'autre du tronc.

4.3.2. Protection des haies bocagères et des alignements d'arbres

Les haies et alignements d'arbres identifiés sur le règlement graphique sont protégés.

Cette protection permet l'entretien (coupes ayant vocation à régénérer l'alignement ou la haie arrivée à maturité, élagage, ébranchage des arbres d'émondes et de têtards).

Un espace de protection minimal de 3 mètres de part et d'autre du tronc des arbres est maintenu par rapport aux constructions existantes ou nouvelles, afin d'éviter les ombres portées et de s'assurer de la protection du système racinaire.

S'il convient préférentiellement d'éviter la destruction d'un alignement d'arbres ou d'une haie, leur arrachage est possible exceptionnellement suivant le principe "éviter, réduire, compenser". Les talus existants devront être, *a minima*, conservés.

L'arrachage d'une haie ou d'un alignement d'arbres est autorisé dans les cas suivants :

- sur une longueur inférieure à 10 mètres pour créer un accès – notamment pour le passage d'engins agricoles - ou permettant l'extension d'une construction existante,
- pour assurer la sécurité ou la salubrité publique (mauvais état sanitaire des arbres),
- dans le cas de travaux d'intérêt général (sur l'espace public ou privé).

En cas de destruction, la solution retenue doit être celle du moindre impact et les mesures compensatoires suivantes sont définies :

- replantation dans des proportions identiques : linéaire supérieur ou a minima équivalent,
- intérêt environnemental équivalent : avec talus et/ou fossé si concerné, avec une ou plusieurs connexions biologiques et de préférence perpendiculaire à la pente pour les haies,
- replantation à proximité du lieu de l'arrachage : compensation et protection des sols localement.
- un choix d'essences adaptées au changement climatique et de provenance locale est privilégié.

La reconstitution d'une haie peut se situer sur un emplacement de haies à créer ou à restaurer identifié sur le règlement graphique.

Tout projet de suppression d'une haie ou d'un alignement d'arbres identifiés doit faire l'objet d'une déclaration préalable suivant l'article R. 421-23 du Code de l'urbanisme.

4.3.3. Les haies situées à l'intérieur du SPR de Laval

S'y appliquent les dispositions réglementaires spécifiques définies dans le règlement du SPR.

4.3.4. Protection des bois

Les boisements identifiés au plan de zonage doivent être préservés. Cette protection permet l'entretien (coupes ayant vocation à régénérer le boisement arrivé à maturité, élagage, ébranchage des arbres d'émondes et de têtards).

Dans ces espaces boisés, les constructions, installations, aménagements sont interdits au sein de la surface définie par la projection au sol du houppier.

En lisière des bois, un espace de protection minimal de 3 mètres de part et d'autre du tronc des arbres est maintenu par rapport aux constructions existantes ou nouvelles, afin d'éviter les ombres portées et de s'assurer de la protection du système racinaire.

4.3.5. Protection des parcs et jardins

Les parcs et jardins identifiés au plan de zonage doivent conserver leur aspect naturel et végétal et être mis en valeur (préservation des perspectives, conservation des axes de symétrie, etc.).

Y sont autorisés :

- des aménagements et travaux, s'ils sont nécessaires à leur gestion ou à leur vocation, dans la mesure où leur forme et leur emprise maintiennent la présence globale du jardin ou du parc et qu'ils soient à forte dominante végétale, en particulier pour ceux visibles de l'espace public,
- les extensions du bâti existant,
- les annexes de moins de 20m² d'emprise au sol (ex : abris de jardin),
- les piscines dans une limite de 50m² de surface de bassin.

4.3.6. Zones humides Code de l'environnement et zones humides fonctionnelles à protéger

Dans le cadre du PLUi, l'inventaire des zones humides fonctionnelles a été réalisé à l'échelle des communes. En complément, les zones humides ont été inventoriées dans les zones qui seront ouvertes à l'urbanisation (uniquement si l'information sur les sols hydromorphes de classe 4, 5 et 6 interceptait les zones). Quelques zones humides identifiées dans le cadre de projet en cours sont également indiquées. Une carte des typologies de zones humides détaille en annexe pour préciser les différentes sources.

Aussi, avant tout projet d'aménagement, les maîtres d'ouvrage doivent s'assurer de l'absence de zones humides correspondant aux critères du Code de l'environnement. Les périmètres des zones humides inscrites

au plan de zonage pourront être affinés en phase opérationnelle (sondages complémentaires pour délimitation plus fines des zones humides).

En compatibilité avec le SDAGE Loire Bretagne et le SAGE Mayenne, il s'agira de préserver les zones humides identifiées dans le cadre du PLUi. Par ailleurs, les actions de restauration et d'entretien des zones humides sont encouragées. Afin d'assurer la conservation, la restauration, la mise en valeur ou la création de zones humides, seuls les affouillements et exhaussements du sol liés à cet objectif sont autorisés.

Les constructions, installations, aménagements susceptibles de compromettre leur conservation, leur qualité, leur équilibre hydraulique et biologique ne peuvent être autorisés qu'en l'absence d'alternatives avérées et après avoir réduit au maximum leur atteinte. La mise en œuvre de mesures compensatoires doit s'opérer selon les dispositions du SDAGE Loire Bretagne, du SAGE applicable et des dispositions du Code de l'Environnement.

*Le SDAGE indique dans sa disposition 8B-2 que « **dès lors que la mise en œuvre d'un projet conduit, sans alternative avérée, à la disparition de zones humides, les mesures compensatoires proposées par le maître d'ouvrage doivent prévoir, dans le même bassin versant, la recréation ou la restauration de zones humides équivalentes sur le plan fonctionnel et de la qualité de la biodiversité. A défaut, la compensation porte sur une surface égale à au moins 200 % de la surface supprimée. La gestion et l'entretien de ces zones humides doivent être garantis à long terme** ».*

4.3.7. Secteurs de continuités écologiques des cours d'eau

Les secteurs de continuités écologiques des cours d'eau repérés au document graphique doivent être protégés. Aussi, dans ces secteurs :

- les nouvelles constructions, à l'exception des annexes de moins de 20m², sont interdites ;
- les annexes de moins de 20m² (y compris abris de jardin) peuvent s'implanter uniquement dans la bande de 5m comptée perpendiculairement à la bordure extérieure des secteurs de continuité écologique repérés au document graphique.

Cette disposition ne s'applique pas aux extensions et réhabilitations des constructions existantes.

4.4. Plantations à réaliser (R151-43-2° du Code de l'Urbanisme)

Les plantations à réaliser (bois, espaces paysagers de transition, haies, arbres isolés) doivent privilégier des essences locales et variées. Il est imposé de mélanger trois espèces minimum par séquence de plantation.

La liste des essences locales préconisées figure dans le lexique du présent règlement.

Article 5 - Stationnement

5.1. Stationnement des véhicules motorisés

Principes

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.

Précisions sur les modalités d'application

Sont soumis à l'obligation de réaliser des aires de stationnement automobiles :

- toute construction neuve,
- tout changement de destination ou extension susceptible de générer de nouveaux besoins.

Nota : Toute tranche commencée est due.

Le calcul des obligations de stationnement suivant les règles définies dans le présent document doit être arrondi à l'entier supérieur.

Dans le cas de la division d'un bâtiment en plusieurs logements, le nombre de place de stationnement à réaliser correspond aux places nécessaires pour tous les logements créés par la division.

Pour les groupes d'habitations, établissements d'activités, de commerces, garage, équipements, les aires de stationnement et de manœuvre doivent être proportionnées aux trafics générés et permettre, en dehors des voies, le stockage et l'évolution de tous les types de véhicules concernés par l'opération envisagée.

Exceptions

En cas d'impossibilité d'aménager les places nécessaires sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, le bénéficiaire du permis ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même (*Art. L151-33 du Code de l'Urbanisme*) :

- l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération,
- l'acquisition ou la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Le nombre de places de stationnement de véhicules motorisés à réaliser pourra exceptionnellement être réduit pour tenir compte de l'offre environnante déjà existante, des possibilités de mutualisation, ainsi que de l'offre de desserte par les transports collectifs, par les dispositifs d'auto-partage éventuels, etc., et à condition que ces possibilités soient dûment justifiées.

5.2. Stationnement des deux roues

Principes

Pour les bâtiments d'habitation collective de plus de 5 logements, pour les bâtiments à usage de bureaux de plus de 200m², 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 :

- de 2.5% de la surface de plancher et minimum 10 m² pour les logements,
- de 2% de la surface de plancher pour les autres.

Précisions sur les modalités d'application

Sont soumis à l'obligation de réaliser un local de stationnement deux roues :

- toute construction neuve,
- tout changement de destination ou augmentation de la surface de plancher impliquant l'atteinte des seuils définis.

Section 3 - Équipements et réseaux

Article 6 - Desserte par les voies publiques ou privées

6.1. Accès

Pour être constructible, toute unité foncière doit avoir un accès privatif à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc.

Les accès doivent être aménagés de façon à apporter la moindre gêne et le moindre risque à la circulation publique.

Pour toute unité foncière ayant une possibilité d'accès à plusieurs voies, l'accès sur la voie supportant le trafic le plus important peut être interdit.

Les groupes de garages doivent être disposés dans les parcelles de façon à ménager une cour d'évolution à l'intérieur desdites parcelles et ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique.

6.2. Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies en impasse doivent être conçues de manière à permettre le retournement des véhicules.

La création des pistes cyclables, cheminements piétons peut être exigée, notamment pour desservir les équipements publics, assurer les liaisons inter quartiers et s'inscrire dans le maillage de liaisons douces existant.

Article 7 - Desserte par les réseaux

7.1. Eau potable

A moins de comporter une alimentation en eau potable qui lui est propre, toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'eau potable. Si la parcelle concernée est alimentée par un puits, un périmètre sanitaire de 35 m de diamètre centré sur le puits est défini. Aucun assainissement autonome ne peut être inclus dans ce périmètre qui doit être entièrement inclus dans la propriété concernée.

Si les caractéristiques techniques du réseau d'eau potable ne permettent pas la défense incendie du site, les dispositions nécessaires devront être prises en mettant en œuvre d'autres moyens.

7.2. Assainissement des eaux usées

En fonction du zonage d'assainissement collectif/non collectif situé en annexe, la propriété sera desservie :

- soit par un raccordement obligatoire au réseau d'assainissement collectif,
- soit par une installation autonome conforme ou respectant la réglementation en vigueur.

7.3. Eaux pluviales

En cas de raccordement au réseau public ou au milieu naturel superficiel, les eaux pluviales issues de la propriété devront être écrêtées "limitées en débit et/ou en volume". En application du zonage

d'assainissement "eau pluviale" situé en annexe, des prescriptions techniques particulières pourront être édictées.

Dispositions communes applicables aux zones AU

Pour qu'une zone AU soit urbanisable et constructible, elle doit être raccordée aux équipements publics d'infrastructure existants (accès, voirie et desserte par les réseaux), et respecter les dispositions du Schéma Directeur d'Assainissement.

Règlement de la zone UA

Section 1 - Destinations des constructions, usage des sols et natures d'activités

Article 1 – Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités

1.1. Destinations et sous-destinations

<table>
<tr><th>5 Destinations</th><th>20 Sous-destinations</th><th>Autorisation
UA-1</th><th>Autorisation
UA-2, UA-2+, UA-3, UA-3+</th></tr>
<tr><td rowspan="2">Exploitation agricole et forestière</td><td>Exploitation agricole</td><td colspan="2">Non</td></tr>
<tr><td>Exploitation forestière</td><td colspan="2">Non</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Habitations</td><td>Logement</td><td colspan="2">Oui</td></tr>
<tr><td>Hébergement</td><td colspan="2">Oui</td></tr>
<tr><td rowspan="6">Commerce et activités de service</td><td>Artisanat et commerce de détail</td><td rowspan="5">Autorisé sous condition de compatibilité avec le voisinage du point de vue de l'environnement et des nuisances pouvant être générées lors de l'exploitation.</td><td rowspan="4">Autorisé sous condition de compatibilité avec le voisinage du point de vue de l'environnement et des nuisances pouvant être générées lors de l'exploitation.</td></tr>
<tr><td>Restauration</td></tr>
<tr><td>Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</td></tr>
<tr><td>Hébergement hôtelier et touristique</td></tr>
<tr><td>Cinéma</td><td>Non</td></tr>
<tr><td>Commerce de gros</td><td>Non</td><td>Non</td></tr>
<tr><td rowspan="5">Équipements d'intérêt collectif et service publics</td><td>Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</td><td colspan="2">Oui</td></tr>
<tr><td>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</td><td>Oui, sauf cas autorisés sous conditions au 1.3.</td><td>Oui</td></tr>
<tr><td>Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</td><td colspan="2">Oui</td></tr>
<tr><td>Salles d'art et de spectacles</td><td colspan="2">Oui</td></tr>
<tr><td>Équipements sportifs</td><td colspan="2">Oui</td></tr>
</table>

	Autres équipements recevant du public	Oui	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	Seules sont autorisées les extensions des industries existantes à la date d'approbation du PLUi.	Non
	Entrepôt	Non	
	Bureau	Autorisé sous condition de compatibilité avec le voisinage du point de vue de l'environnement et des nuisances pouvant être générées lors de l'exploitation.	
	Centre de congrès et d'exposition		

1.2. Usages, affectations des sols et types d'activités interdits

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les installations classées pour la protection de l'environnement
- les campings, stationnements de caravanes constituant un habitat permanent, garages collectifs de caravanes, les habitations légères de loisirs,
- les dépôts de véhicules à l'air libre,
- les décharges ainsi que les dépôts à l'air libre,
- l'ouverture de carrières.

1.3. Usages, affectations des sols et types d'activités autorisés sous conditions

En secteur UA-1 :

Peuvent être autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes :

- 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.
- Les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient directement liés aux travaux et constructions autorisés, aux travaux de voirie ou de réseaux ou aux aménagements paysagers des espaces libres.

En secteurs UA-2, UA-2+, UA-3, UA-3+ :

Peuvent être autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient directement liés aux travaux et constructions autorisés, aux travaux de voirie ou de réseaux ou aux aménagements paysagers des espaces libres.

Section 2 - Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Article 2 : Volumétrie et implantation des constructions

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

Sauf indications particulières portées sur les documents graphiques (marges de recul au titre de la « Loi Barnier) ou au tableau relatif au recul minimum par rapport aux voies départementales (cf. dispositions communes à toutes les zones), les dispositions suivantes s'appliquent.

En secteur UA-1

L'implantation des constructions doit se conformer aux dispositions du règlement applicable à l'intérieur du SPR.

En secteur UA-2, UA-2+, UA-3 et UA-3+

Les constructions devront être implantées à l'alignement.

Une implantation en retrait pourra cependant être autorisée si un mur d'un minimum de 1 mètre de hauteur vient constituer l'alignement.

Des implantations différentes sont autorisées dans les cas suivants :

- 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 ;
- 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 ;
- pour permettre l'isolation thermique par l'extérieur (ITE) d'une construction existante à la date d'approbation du PLUi ;
- 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 ;
- pour les surélévations des constructions existantes qui ne respectent pas la règle d'implantation.

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

2.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

En secteur UA-1

Les constructions doivent être implantées sur au moins une des limites séparatives avec une accroche minimale de 5 mètres.

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.

Des implantations différentes sont autorisées dans les cas suivants :

- pour assurer la préservation d'une composante végétale identifiée au plan de zonage ou d'un élément de patrimoine identifié au plan de zonage ;

- 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) ;
- 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 UA-2, UA-2+, UA-3 et UA-3+

Non réglementé

2.3. Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété

Non réglementé

2.4. Emprise au sol

Non réglementé

2.5. Hauteur des constructions

En secteur UA-1

La hauteur des constructions doit se conformer aux dispositions du règlement applicable à l'intérieur du SPR.

En secteur UA-2

La hauteur maximale autorisée est fixée à 15 mètres, calculée par rapport au niveau du terrain naturel, et ce en tout point de la construction.

En secteur UA-2+

La hauteur maximale autorisée est fixée à 20 mètres, calculée par rapport au niveau du terrain naturel, et ce en tout point de la construction.

En secteur UA-3

La hauteur maximale autorisée est fixée à 7 mètres à l'égout et 12 mètres au faîtage ou à l'acrotère, calculée par rapport au niveau du terrain naturel, et ce, en tout point de la construction.

La hauteur des constructions doit se conformer aux dispositions du règlement applicable à l'intérieur du SPR.

En secteur UA-3+

La hauteur maximale autorisée est fixée à 10 mètres à l'égout et 15 mètres au faîtage ou à l'acrotère, calculée par rapport au niveau du terrain naturel, et ce, en tout point de la construction.

Dans l'ensemble des secteurs hors SPR

Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics : la hauteur n'est pas réglementée.

Sont admis en dépassement des hauteurs maximales fixées par secteur :

- les ouvrages et installations ne constituant pas de surface de plancher, les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que lucarnes, cheminées, locaux techniques, garde-corps, etc,
- les éléments et locaux techniques liés à la production d'énergie renouvelable, panneaux solaires, éoliennes...,
- les dispositifs permettant l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite,
- les cages d'ascenseurs.

Article 3 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

En secteur UA-1, les dispositions du site patrimonial remarquable de Laval s'appliquent.

En secteur UA-3, les dispositions du site patrimonial remarquable de Parné-sur-Roc s'appliquent dans le périmètre concerné.

Hors périmètres SPR, tout projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions particulières si les constructions ou utilisations du sol concernées, par leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Dans l'ensemble de la zone, les dispositions de l'article 3 ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

3.1. Volume et terrassement

En secteurs UA-2, UA-2+, UA-3 et UA-3+

Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions de bâtiments existants doivent présenter une simplicité de volumes s'intégrant dans l'environnement et être adaptés au relief du terrain.

3.2. Toitures

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.

3.3. Façades

En secteurs UA-2 et UA-2+

En matière de couleurs et de matériaux, les façades des constructions doivent respecter les caractéristiques du bâti environnant.

Les Isolations Thermiques par l'Extérieur (ITE) devront avoir une finition enduite.

En secteur UA-3

En matière de couleurs et de matériaux, les façades des constructions doivent respecter les caractéristiques du bâti environnant.

Les matériaux dont l'aspect est de type tôle et les imitations de matériaux naturels (faux pans de bois, fausses pierres, ...) sont interdits.

Les matériaux destinés à être enduits le seront (parpaings, briques, ...).

La forme et l'alignement des ouvertures doivent respecter les caractéristiques du bâti environnant.

Les Isolations Thermiques par l'Extérieur (ITE) devront avoir une finition enduite.

En secteur UA-3+

En matière de couleurs et de matériaux, les façades des constructions doivent respecter les caractéristiques du bâti environnant.

Les matériaux dont l'aspect est de type tôle, brique non couverte ni enduite, les imitations de matériaux naturels (faux pans de bois, fausses pierres, ...) sont interdits.

Les Isolations Thermiques par l'Extérieur (ITE) devront avoir une finition enduite.

3.4. Clôtures

En secteur UA-2, UA-2+, UA-3 et UA-3+

- *Clôtures sur rue et emprise publique*

Elles devront être constituées :

- soit d'un mur plein,
- soit d'un muret plein surmonté d'une grille pouvant être doublé d'une haie composée d'essences locales.

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.

La hauteur maximale des clôtures sur rue et emprise publique est limitée à 1,5 mètre.

- *Clôtures en limites séparatives*

Elles devront être constituées :

- soit d'un mur plein,
- soit d'un muret plein surmonté d'une grille pouvant être doublé d'une haie composée d'essences locales,
- soit d'une haie composée d'essences locales pouvant être doublée d'un grillage.

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.

La hauteur maximale des clôtures en limites séparatives est limitée à 1,8 mètre.

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

En secteurs UA-2 et UA-3 et en sous-secteurs UA-2+ et UA-3+

Les dispositifs de production d'énergies renouvelables (notamment les capteurs solaires, etc) sont interdits en façade sur rue ou emprise publique.

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.

3.6. Architecture contemporaine

En secteurs UA-2 et UA-3 et en sous-secteurs UA-2+ et UA-3+

L'architecture contemporaine devra être intégrée à l'existant, reprenant des teintes, matériaux et volumétries de l'architecture vernaculaire.

3.6. Intégration des réseaux

En secteur UA-1

En cas d'installation de citernes de récupération des eaux pluviales, elles seront intégrées dans la construction ou enfouies avec un système de pompage, ou à défaut, dissimulées par une haie arbustive d'essences locales.

Article 4 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

En secteur UA-1, les dispositions du SPR de Laval s'appliquent.

En secteur UA-3, les dispositions du SPR de Parné-sur-Roc s'appliquent dans le périmètre concerné.

En secteurs UA-2 et UA-3 et en sous-secteurs UA-2+ et UA-3+

Non réglementé

Article 5 – Stationnement

En secteur UA-1

Non réglementé

En secteurs UA-2 et UA-3 et en sous-secteurs UA-2+ et UA-3+

Les normes qui s'imposent sont les suivantes :

Destination de la construction	Nombre minimal de places requises
Habitation	Non réglementé
Bureau	2 places par tranche de 100 m² (annexes comprises)
Autres destinations et sous-destinations	Non réglementé

En cas de changement de destination de toute ou partie d'une construction, le stationnement n'est pas réglementé.

Section 3 - Équipements et Réseaux

Article 6 – Desserte par les voies publiques ou privées

Voir les dispositions applicables à toutes les zones.

Article 7 – Desserte par les réseaux

Voir les dispositions applicables à toutes les zones.

Règlement de la zone UR

Section 1 - Destinations des constructions, usage des sols et natures d'activités

Article 1 – Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités

1.1. Destinations et sous-destinations

5 Destinations	20 Sous-destinations	Autorisation
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Seules sont autorisées les extensions des constructions à usage agricole liées et nécessaires aux activités agricoles existantes à la date d'approbation du PLUi.
	Exploitation forestière	Non
Habitations	Logement	Oui
	Hébergement	Oui
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Autorisé sous condition de compatibilité avec le voisinage du point de vue de l'environnement et des nuisances pouvant être générées lors de l'exploitation.
	Restauration	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
	Cinéma	
	Hébergement hôtelier et touristique	
	Commerce de gros	Non
Équipements d'intérêt collectif et service publics	Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Oui
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Oui, sauf cas autorisés sous conditions au 1.3.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Oui
	Salles d'art et de spectacles	Oui
	Équipements sportifs	Oui
	Autres équipements recevant du public	Oui
Autres activités	Industrie	Non

des secteurs secondaire ou tertiaire	Entrepôt	Non
	Bureau	Autorisé sous condition de compatibilité avec le voisinage du point de vue de l'environnement et des nuisances pouvant être générées lors de l'exploitation.
	Centre de congrès et d'exposition	

1.2. Usages, affectations des sols et types d'activités interdits

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les campings, stationnements de caravanes constituant un habitat permanent, garages collectifs de caravanes, habitations légères de loisirs,
- les dépôts et décharges de toute nature,
- les entreprises de cassage de voiture et de transformation des matériaux de récupération,
- l'ouverture de carrières.

1.3. Usages, affectations des sols et types d'activités autorisés sous conditions

Peuvent être autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes :

- 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,
- les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient directement liés aux travaux et constructions autorisés, aux travaux de voirie ou réseaux ou aux aménagements paysagers des espaces libres,

Section 2 - Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Article 2 : Volumétrie et implantation des constructions

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

Sauf indications particulières portées sur les documents graphiques (marges de recul au titre de la « Loi Barnier) ou au tableau relatif au recul minimum par rapport aux voies départementales (cf. dispositions communes à toutes les zones), les dispositions suivantes s'appliquent.

Dans le périmètre SPR :

Les prescriptions et recommandations du site patrimonial remarquable s'appliquent.

Hors périmètre SPR :

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.

Une implantation en retrait de l'alignement des voies est admise dans les cas suivants :

- lorsque la construction assure une implantation cohérente avec les constructions voisines existantes,
- en cas d'extension d'une construction existante déjà en retrait,
- 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,
- le long du domaine public ferroviaire,
- pour les équipements d'intérêt collectif et services publics,
- pour les surélévations des constructions existantes qui ne respectent pas la règle d'implantation.

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.

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

2.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent être implantées soit sur la ou les limite(s) séparative(s), soit en retrait par rapport à celle(s)-ci.

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 :

- aux annexes des habitations qui peuvent être implantées à 1 mètre minimum,
- à l'isolation thermique par l'extérieur des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi,
- aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

2.3. Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété

Non réglementé

2.4. Emprise au sol

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 65 % de la surface du terrain.

Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics : non réglementé.

2.5. Hauteur des constructions

Dans le périmètre SPR :

Les prescriptions et recommandations du site patrimonial remarquable s'appliquent.

Hors périmètre SPR :

La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 20 mètres.

Cette hauteur maximale peut être minorée jusqu'à 13 mètres maximum pour être rendue cohérente avec la hauteur des constructions environnantes situées dans un rayon de 12 mètres pris en tout point des limites de l'unité foncière.

Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics : non réglementé.

Article 3 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Dans le périmètre SPR :

Les dispositions du site patrimonial remarquable de Laval s'appliquent.

Hors périmètre SPR :

Tout projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions particulières si les constructions ou utilisations du sol concernées, par leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Dans l'ensemble de la zone :

Les dispositions de l'article 3 ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

3.1. Toitures

Les lucarnes rampantes de proportion envahissante et les chiens-assis sont interdits.

Les châssis de toit sont autorisés. Ils sont intégrés à la trame des ouvertures en façade et au plan de toiture (pose encastrée).

La multiplication des dimensions et des implantations sur un même pan de toiture est interdite.

En toiture 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.

Les plaques ondulées en tôle ou plastique sont interdites.

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.

3.2. Façades

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.

L'utilisation d'autres matériaux, notamment la brique ou l'ardoise, est autorisée dans des proportions mineures.

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

3.3. Clôtures

Les clôtures sur rue ou emprise publique doivent être édifiées en vue d'assurer une continuité visuelle de la voie :

- elles ne doivent pas excéder 2 mètres,
- elles sont réalisées soit en pierre apparente, soit en maçonnerie enduite,
- elles sont constituées soit par :
  - un mur plein,
  - 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.

Les clôtures en limite séparative : aucune prescription particulière, à l'exclusion de tout type de plaques/poteaux en béton, à proscrire.

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.

3.4. Capteurs solaires et dispositifs de production d'énergies renouvelables

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.

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.

Les autres dispositifs de production d'énergies renouvelables sont interdits en façade sur rue ou emprise publique.

3.5. Architecture contemporaine

Nonobstant le caractère prescriptif des dispositions présentées ci-dessus, les projets contemporains de qualité exceptionnelle témoignant d'une recherche architecturale justifiant d'une insertion remarquable dans le milieu bâti environnant, peuvent être autorisés dans la zone.

3.6. Intégration des réseaux

Les réseaux téléphoniques doivent être enterrés.

Les groupes d'habitation doivent être équipés d'antennes collectives. Le réseau de distribution et l'antenne doivent être situés sur le domaine privé.

Les nouveaux réseaux électriques doivent être enterrés.

En cas d'installation de citernes de récupération des eaux pluviales, elles seront intégrées dans la construction ou enfouies avec un système de pompage, ou à défaut, dissimulées par une haie arbustive d'essences locales.

3.7. Intégration des collecteurs de déchets

Les constructions autorisées doivent disposer d'un espace adapté à la collecte sélective des ordures ménagères prévu sur la parcelle.

Pour les opérations d'habitat collectif et à usage de bureaux, le local poubelle doit être intégré dans les bâtiments.

Pour les groupes d'habitation et les lotissements, le local poubelle doit être adapté à la collecte sélective et doit respecter les prescriptions imposées par la collectivité.

Article 4 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Dans toute la zone, au moins 25% de la surface totale du terrain doivent être développés en espaces perméables et plantés d'arbres de haut jet.

Les espaces libres doivent être aménagés selon une composition soignée, adaptée à l'échelle du terrain et aux lieux environnants.

Cette composition privilégie :

- La contiguïté avec les espaces libres des terrains voisins ;
- La création d'espaces libres d'une géométrie simple, aménagés d'un seul tenant, en relation avec le parti retenu pour les constructions à édifier.

Les parcs de stationnement à l'air libre de plus de 5 places doivent faire l'objet d'un traitement paysager (plates-bandes engazonnées ou plantées d'arbres et d'arbustes, petites haies, massifs buissonnants...) destiné à les diviser et à les masquer depuis les voies publiques. Sur les aires de stationnement, il sera planté au minimum 1 arbre pour 3 places.

La protection des plantations existantes doit être assurée au maximum, l'abattage ainsi que l'arrachage sans compensation par la plantation d'arbre à développement équivalent est interdit.

Article 5 – Stationnement

Les normes qui s'imposent sont les suivantes :

Destination de la construction	Nombre minimal de places requises
Habitation - Extension de l'habitation - Logement locatif financé par l'Etat - Hébergement	1 place par logement - Non réglementé - Non réglementé - Les places nécessaires au fonctionnement de l'établissement (livraison, ambulance, etc.) doivent être assurées en domaine privé.
Artisanat et commerce de détail	1 place par tranche de 100 m² de surface de plancher
Restauration	1 place de stationnement livraison en domaine privé
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

Section 3 - Équipements et Réseaux

Article 6 – Desserte par les voies publiques ou privées

Voir les dispositions applicables à toutes les zones.

Article 7 – Desserte par les réseaux

Voir les dispositions applicables à toutes les zones.

Règlement de la zone UB

Section 1 - Destinations des constructions, usage des sols et natures d'activités

Article 1 – Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités

1.1. Destinations et sous-destinations

5 Destinations	20 Sous-destinations	Autorisation UB1	Autorisation UB2
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Non	
	Exploitation forestière		
Habitations	Logement	Oui	Oui dans toute la zone, sauf sur les terrains identifiés au règlement graphique comme dédiés à la sédentarisation des gens du voyage, où seul ce type d'habitat est autorisé.
	Hébergement		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Autorisé sous condition de compatibilité avec le voisinage du point de vue de l'environnement et des nuisances pouvant être générées lors de l'exploitation.	Autorisé dans la limite de 50 m² de surface de plancher (annexes comprises) et sous condition de compatibilité avec le voisinage du point de vue de l'environnement et des nuisances pouvant être générées lors de l'exploitation.
	Restauration		Autorisé sous condition de compatibilité avec le voisinage du point de vue de l'environnement et des nuisances pouvant être générées lors de l'exploitation.
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		
	Hébergement hôtelier et touristique		
	Cinéma		Non
	Commerce de gros	Non	Non
Équipements d'intérêt collectif et service publics	Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Oui	Autorisé sous condition de compatibilité avec le voisinage du point de vue de l'environnement et des nuisances pouvant être générées lors de l'exploitation.

	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Oui, sauf cas autorisés sous conditions au 1.3.	Oui
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Oui	
	Salles d'art et de spectacles	Oui	
	Equipements sportifs	Oui	
	Autres équipements recevant du public	Oui	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	Non	
	Entrepôt		
	Bureau	Autorisé sous condition de compatibilité avec le voisinage du point de vue de l'environnement et des nuisances pouvant être générées lors de l'exploitation.	
	Centre de congrès et d'exposition	Autorisé sous condition de compatibilité avec le voisinage du point de vue de l'environnement et des nuisances pouvant être générées lors de l'exploitation.	Non

1.2. Usages, affectations des sols et types d'activités interdits

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les installations classées pour la protection de l'environnement,
- les campings, garages collectifs de caravanes,
- les dépôts et décharges de toute nature,
- les entreprises de cassage de voitures et de transformation des matériaux de récupération,
- l'ouverture de carrières.

1.3. Usages, affectations des sols et types d'activités autorisés sous conditions

Peuvent être autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes :

En secteur UB-1

- 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.

- Les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient directement liés aux travaux et constructions autorisés, aux travaux de voirie ou réseaux ou aux aménagements paysagers des espaces libres.

En secteur UB-2

- Les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient directement liés aux travaux et constructions autorisés, aux travaux de voirie ou réseaux ou aux aménagements paysagers des espaces libres.
- 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.

Section 2 - Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Article 2 : Volumétrie et implantation des constructions

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

Sauf indications particulières portées sur les documents graphiques (marges de recul au titre de la « Loi Barnier) ou au tableau relatif au recul minimum par rapport aux voies départementales (cf. dispositions communes à toutes les zones), les dispositions suivantes s'appliquent.

En secteur UB-1

Dans le périmètre SPR, les prescriptions et recommandations du SPR s'appliquent.
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.

En secteur UB-2

Les constructions doivent être implantées soit à l'alignement, soit en retrait avec un recul minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement.

Dans l'ensemble de la zone

Des implantations différentes sont autorisées dans les cas suivants :

- 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,
- 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,
- pour permettre l'isolation thermique par l'extérieur (ITE) d'une construction existante à la date d'approbation du PLUi,

- 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,
- pour les surélévations des constructions existantes qui ne respectent pas la règle d'implantation,

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

2.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dans l'ensemble de la zone

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 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.

2.3. Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété

Non réglementé

2.4. Emprise au sol

En secteur UB-1

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 60 % de la surface du terrain.

En secteur UB-2

A Bonchamp, Changé, L'Huisserie, Louverné et Saint-Berthevin, l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 60 % de la surface du terrain.

Pour les autres communes, l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 50 % de la surface du terrain.

Dans l'ensemble de la zone

L'emprise au sol n'est pas réglementée pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

2.5. Hauteur des constructions

En secteur UB-1

Dans le périmètre SPR, les prescriptions et recommandations du SPR s'appliquent.
Hors périmètre SPR, la hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 13 mètres, calculée par rapport au niveau du terrain naturel, et ce en tout point de la construction.

Cette hauteur maximale peut être augmentée jusqu'à 20 mètres pour être rendue cohérente avec la hauteur des constructions environnantes situées dans un rayon de 12 mètres pris en tout point des limites de l'unité foncière.

En secteur UB-2

Dans le périmètre SPR, les prescriptions et recommandations du SPR s'appliquent.
Hors périmètre SPR, la hauteur maximale autorisée est fixée à 9 mètres à l'égout et 13 mètres au faîtage ou à l'acrotère, calculée par rapport au niveau du terrain naturel, et ce en tout point de la construction.

Dans l'ensemble de la zone hors SPR

La hauteur des constructions n'est pas réglementée pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

Article 3 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

En secteur UB-1, les dispositions du SPR de Laval s'appliquent dans le périmètre concerné.

En secteur UB-2, les dispositions du SPR de Parné-sur-Roc s'appliquent dans le périmètre concerné.

Hors périmètres SPR, tout projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions particulières si les constructions ou utilisations du sol concernées, par leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Dans l'ensemble de la zone, les dispositions de l'article 3 ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

3.1. Volume et terrassement

En secteur UB-2

Les constructions et bâtiments nouveaux, les aménagements et les extensions de bâtiments existants doivent présenter une simplicité de volumes s'intégrant dans l'environnement et être adaptés au relief du terrain.

3.2. Toitures

En secteur UB-1

- *Formes :*

Les lucarnes rampantes de proportion envahissante et les chiens-assis sont interdits.

Les châssis de toit sont autorisés. Ils sont intégrés à la trame des ouvertures en façade et au plan de toiture (pose encastrée).

La multiplication des dimensions et des implantations sur un même pan de toiture est interdite.

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

- *Matériaux :*

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.

Les plaques ondulées en tôle ou plastique sont interdites.

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.

En secteur UB-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.

3.3. Façades

En secteur UB-1

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.

L'utilisation d'autres matériaux, notamment la brique ou l'ardoise, est autorisée dans des proportions mineures.

En secteur UB-2

En matière de couleurs et de matériaux retenus, les façades des constructions doivent être en harmonie avec l'environnement immédiat.

3.4. Clôtures

En secteur UB-1

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...).

Les clôtures sur voie ou emprise publique doivent être édifiées en vue d'assurer une continuité visuelle de la voie.

Sur voie, emprise publique et en limites séparatives, elles doivent être traitées en harmonie avec le bâtiment principal et les clôtures avoisinantes :

- soit de maçonnerie enduite,

- soit de pierres apparentes,
- soit d'une grille ou grillage doublée d'une haie vive constituée d'arbustes d'essence locale,
- soit par des matériaux de qualité, destinés à cet usage et mis en œuvre selon les règles de l'art.

En secteur UB-2

- *Clôtures sur rue et emprise publique*

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 voie ou emprise publique).

En cas de nécessité technique, un mur de soutènement pourra être réalisé à l'arrière de la haie, du côté de la propriété.

Les haies devront être composées d'essences locales.

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.

La hauteur maximale des clôtures sur rue et emprise publique est limitée à 1,50 mètre.

- *Clôtures en limites séparatives*

Elles seront constituées d'une haie pouvant être doublée d'un grillage. Les haies devront être composées d'essences locales.

En cas de nécessité technique, un mur de soutènement pourra être réalisé.

La hauteur maximale des clôtures en limites séparatives et espace public est limitée à 1,80 mètre.

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.

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

En secteur UB-1

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.

Les autres dispositifs de production d'énergies renouvelables ne sont pas autorisés en façade sur rue et emprise publique.

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...).

En secteur UB-2

Les dispositifs de production d'énergies renouvelables (notamment les capteurs solaires, etc) sont interdits en façade sur rue ou emprise publique.

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.

3.6. Architecture contemporaine

Nonobstant le caractère prescriptif des dispositions présentées ci-dessus, les projets contemporains de qualité témoignant d'une recherche architecturale justifiant d'une bonne insertion dans le milieu bâti environnant, sont autorisés dans le secteur.

3.7. Intégration des réseaux

Dans l'ensemble de la zone

Les réseaux téléphoniques doivent être enterrés.

Les nouveaux réseaux électriques doivent être enterrés.

En secteur UB-1

En cas d'installation de citernes de récupération des eaux pluviales, elles seront intégrées dans la construction ou enfouies avec un système de pompage, ou à défaut, dissimulées par une haie arbustive d'essences locales.

3.8. Intégration des collecteurs de déchets

Les constructions autorisées doivent disposer d'un espace adapté à la collecte sélective des ordures ménagères prévu sur la parcelle.

Pour les opérations d'habitat collectif, le local poubelle doit être intégré dans les bâtiments.

Article 4 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

En secteur UB-1, les dispositions du site patrimonial remarquable de Laval s'appliquent.

En secteur UB-2, les dispositions du site patrimonial remarquable de Parné-sur-Roc s'appliquent dans le périmètre concerné.

4.1. Part minimale de surfaces non imperméabilisées

L'espace perméable doit représenter au moins 30% de la surface totale du terrain.

4.2. Traitement des espaces libres

Les espaces libres doivent être aménagés selon une composition soignée, adaptée à l'échelle du terrain et aux lieux environnants. Cette composition privilégie :

- la contiguïté avec les espaces libres des terrains voisins,
- la création d'espaces libres d'une géométrie simple, aménagés d'un seul tenant, en relation avec le parti retenu pour les constructions à édifier.

Les parcs de stationnement à l'air libre de plus de 5 places doivent faire l'objet d'un traitement paysager (plates-bandes engazonnées ou plantées d'arbres et d'arbustes, petites haies, massifs buissonnants...) destiné à les diviser et à les masquer depuis les voies publiques.

La protection des noues, talus, fossés, mares, haies et des plantations existantes doit être assurée au maximum ; l'abattage ainsi que l'arrachage sans compensation par la plantation d'arbre à développement équivalent est interdit.

Article 5 – Stationnement

Les normes qui s'imposent sont les suivantes :

Destination de la construction	Nombre minimal de places requises en UB-1	Nombre minimal de places requises en UB-2
Habitation - Extension de l'habitation - Logement locatif financé par l'Etat - Hébergement	1 place par logement - Non réglementé - 0,5 place par logement - 0,5 place par logement	2 places par logement - Non réglementé - 1 place par logement - 0,5 place par logement
Artisanat et commerce de détail	1 place par tranche de 100 m² de surface de plancher	1 place par local
Restauration	1 place de stationnement livraison en domaine privé	1 place de stationnement livraison en domaine privé
Bureau	1 place par tranche de 100 m² de surface de plancher	2 places par tranche de 100 m² de surface de plancher
Autres destinations et sous-destinations	Non réglementé	Non réglementé

Section 3 - Équipements et Réseaux

Article 6 – Desserte par les voies publiques ou privées

Voir les dispositions applicables à toutes les zones.

Article 7 – Desserte par les réseaux

Voir les dispositions applicables à toutes les zones.