



MAYENNE
communauté

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL de MAYENNE COMMUNAUTE



4-1 RÈGLEMENT

Dans le cadre des révisions allégées n°2 à 7 et de la modification
de droit commun n°2

Historique des versions

Élaboration approuvée le 04/02/2020

Mis à jour le 07/07/2020

Modification simplifiée n°1 approuvée le 31/03/2022

Modification de droit commun n°1 approuvée le 09/02/2023

Révision allégée n°1 approuvée le 18/09/2024

Révisions allégées n°2 à 7 approuvées le 15/01/2026

Modification de droit commun n°2 approuvée le 15/01/2026

SOMMAIRE

CONTENU DU RÈGLEMENT & DISPOSITIONS GÉNÉRALES	4
LEXIQUE & DÉFINITIONS APPLICABLES POUR LE RÈGLEMENT.....	17
Dispositions applicables en zones Urbaines (U).....	28
ZONE UA.....	29
ZONE UB.....	39
ZONE UC.....	51
ZONE UD	62
ZONE UE.....	71
ZONE UH	80
Dispositions applicables en zones à urbaniser (AU).....	91
ZONE AUh	92
ZONE AUe.....	103
ZONE 2 AU.....	120
Dispositions applicables en zones agricoles (A).....	126
ZONE A	127
Dispositions applicables en zones Naturelles (N).....	143
ZONE N	144
ANNEXES DU RÈGLEMENT.....	160
Patrimoines bâtis protégés	161
Emplacements réservés	275
Informations sur les risques.....	283

**CONTENU DU
RÈGLEMENT &
DISPOSITIONS
GÉNÉRALES**

1. Champ d'application et Portée du règlement

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la communauté de communes de Mayenne Communauté.

Les normes instituées par le présent règlement sont opposables à toute personne publique ou privée, pour l'exécution de tous travaux, même en l'absence d'obligation d'autorisation ou de déclaration préalable au titre du code l'urbanisme.

Les règles et servitudes définies par le plan local d'urbanisme (PLU) s'appliquent sur la totalité du territoire, en fonction d'un découpage en plusieurs zones urbaines, zones à urbaniser, zone agricole et zone naturelle et forestière, précisées par des secteurs le cas échéant.






Le découpage figure sur le document graphique du règlement (plans de zonage) dans le dossier de PLU.

2. Contenu du règlement

LES ZONES URBAINES

UA	Zone mixte centrale et souvent historique des centres-villes, centres-bourgs, présentant une densité élevée de bâti. Elle comprend une sous-zone spécifique (UAF) pour les faubourgs de Mayenne.
UB	Zone à dominante résidentielle comprenant essentiellement un tissu d'habitat individuel dans lequel prennent place ponctuellement des activités diverses. Il existe des secteurs : ➤ UBa caractérisés marqués par un parcellaire de grands terrains afin d'en préserver la trame verte.
UC	Ensembles d'habitat collectif implantés de façon dispersée sur grand terrain (Mayenne)
UD	Zone regroupant les principaux grands équipements d'intérêt collectif (public et privés)
UE	Zones dédiées aux activités économiques. La zone est concernée par des sous-zones pour encadrer les activités artisanales et commerciales : ➤ UEa pour les zones artisanales (communes rurales), ➤ UEc pour les zones d'activités à vocation commerciale.
UH	Hameaux (dominante habitat)

LES ZONES À URBANISER

 AUH	Zone destinée à être urbanisée à court terme ou moyen terme, à dominante résidentielle
 2AUH	Zone destinée à être urbanisée à moyen - long terme, à dominante résidentielle
 AUE	Zone destinée à être urbanisée à court ou moyen terme, à vocation d'activités économiques.
 2AUE	Zone destinée à être urbanisée à moyen - long terme, à vocation d'activités économiques.
 AUD	Zone destinée à être urbanisée à court terme ou moyen terme, à dominante équipement

LA ZONE AGRICOLE

A	Zone agricole qui correspond aux secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres Elle comprend des sous-zones Ap strictement protégées pour leur sensibilité environnementale. Elle comprend quelques Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL).
----------	---

LA ZONE NATURELLE

N	<p>Zone naturelle à protéger en raison de la qualité des sites, des paysages et des milieux naturels – Elle comprend une sous-zone :</p> <ul style="list-style-type: none">➤ NC : zone d'exploitation de carrières (avec des modalités de remise en état conformes aux arrêtés préfectoraux) <p>Elle comprend quelques Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL).</p>
----------	--

Le plan de zonage comprend en outre :

- Les périmètres des secteurs soumis aux orientations d'aménagement et de programmation (OAP), dans un rapport de compatibilité (cf. liste page suivante).
- La délimitation des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (**STECAL**) au sein des zones A et N.
- Le tracé de **linéaires de préservation du commerce** visant à maintenir une animation des rez-de-chaussée sur les centres-villes de Mayenne et Lassay-les Châteaux, repérés au titre des articles L.151-16 et R.151-37 du Code de l'urbanisme.
- La délimitation des **emplacements réservés** aux équipements et installations d'intérêt général, voies, ouvrages, espaces verts, programmes de logements dans un objectif de mixité sociale (...) au titre des articles L.151-41 et R.151-34 du Code de l'urbanisme.
- La délimitation d'**espaces écologiques et/ou paysagers à protéger** au titre des articles L.151-23 et R.151-43 du Code de l'urbanisme qui font l'objet de prescriptions particulières. C'est notamment le cas de **la trame** zone humide relative à la préservation des parties de zones naturelles et agricoles ayant un caractère de zone humide avérée.
- La localisation de **patrimoine bâti protégé** au titre des articles L.151-19 et R.151-41 du Code de l'urbanisme qui par leur caractère, leur architecture, leur rôle dans les paysages urbains ou ruraux, font l'objet de prescriptions particulières.
- Les **bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination**, au sein des zones A et N, au titre des articles L.151-11 et R.151-35 du Code de l'urbanisme.
- **Des sentiers et chemins** à préserver pour la circulation des piétons et cyclistes (réseau départemental et intercommunale de randonnée), au titre de l'article L151-38 du code de l'urbanisme : leur usage doit être maintenu ou amélioré.
- Des **espaces boisés classés** au titre des articles R.151-31 et définis à l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.
- Les linéaires de **haies à préserver** au titre du maillage bocager (art. L.151-19 du code de l'urbanisme).
- **Des espaces verts protégés (EVP)** à préserver dans les zones urbaines ou à urbaniser (art. L.151-19 du code de l'urbanisme).
- **Des arbres remarquables** qui par leur âge, leur dimension, leur espèce ou leur localisation emblématique, sont protégés (art. L.151-19 du code de l'urbanisme) ;
- **Des alignements d'arbres** qui sont protégés pour leur rôle dans les paysages urbains et pour leur contribution à la biodiversité urbaine (L.151-19 du code de l'urbanisme) ;

Le règlement est complété par des **ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION** sur les sites suivants :

OAP SUR DES SECTEURS À VOCATION DOMINANTE DE LOGEMENTS			
	Commune	Dénomination	Superficie (ha)
OAPh AX1	Alexain	Nord	0,54
OAPh AX2	Alexain	Sud	0,45
OAPh AR	Aron	Le Petit Messé	4,3
OAPh BG1	Belgeard	Centre-bourg	0,94
OAPh BG2	Belgeard	Ancien bourg	0,97
OAPh CP1	Champéon	Nord	0,96
OAPh CP2	Champéon	Centre	0,38
OAPh CM1	Commer	Centre	1,33
OAPh CM2	Commer	RD24	2,85
OAPh CT	Contest	Rue du Côteau	0,94
OAPh GZ	Grazay	Extension Les Genêts	0,54
OAPh HG	Hardanges	Rue de la Petite Chapelle	0,53
OAPh JB	Jublains	Extension Le soleil Levant	0,89
OAPh LBM	La-Bazoge-Montpinçon	RD 253	3,27
OAPh LCR1	La Chapelle-au-Riboul	Nord	0,75
OAPh LCT3	Lassay-les-Châteaux	Les Morelles	1,47
OAPh LCT1	Lassay-les-Châteaux	Sud	1,78
OAPh LCT2	Lassay-les-Châteaux	Mozart	0,69
OAPh LH2	Le Horps	Est	0,24
OAPh LH4	Le Horps	Ouest	0,62
OAPh LH3	Le Horps	Sud	1,2
OAPh HB	Le Housseau Brétignolles	Les Monts de la Croix	0,53
OAPh LR	Le Ribay	RD 147	1,55
OAPh MLV	Marcellé-la-Ville	Extension Les Orchidées	1,13
OAPh MM1	Martigné-sur-Mayenne	Centre-est bourg	1,01
OAPh MM2	Martigné-sur-Mayenne	Sud déchetterie	4,16
OAPh MY1	Mayenne	La Filousière	0,87
OAPh MY2	Mayenne	Saint-Léonard	0,54
OAPh MY4	Mayenne	Hautes-Brives	1,3
OAPh MY3	Mayenne	Vieille Route d'Ambrières	1,34
OAPh MY5	Mayenne	La Grande Bretonnière	2,81
OAPh MY6	Mayenne	La Tricottière	1,66
OAPh MY7	Mayenne	Le Rocher	7,35
OAPh MY8	Mayenne	Rue de Bretagne	0,89
OAPh MY9	Mayenne	Roulois	2,51
OAPh ML	Moulay	Les Ormeaux	2,15
OAPh PSB	Parigné-sur-Braye	Le Bocage	1,4
OAPh PC	Placé	La Cour	0,33
OAPh SC	Sacé	Extension Le Grand Champs	2,09
OAPh SB1	St-Baudelle	Chemin de la Chartrie	2,77
OAPh SB2	St-Baudelle	Avenue des Lilas	0,93
OAPh SFP3	St-Fraimbault-de-Prières	Sud Bourg	1,09
OAPh SFP1	St-Fraimbault-de-Prières	Le Grand St-Fraimbault	0,62
OAPh SFP2	St-Fraimbault-de-Prières	Les Feuvries	1,37
OAPh SGB	St-Georges-Buttavent	La Guinefolle	1,97
OAPh SGA	St-Germain-d'Anxure	Rue des Pommiers	0,85
OAPh SJT	St-Julien-du-Terroux	Rue du Verger	0,37
OAPh SMB	Ste-Marie-du-Bois	Lotissement des Camélias	0,37
OAPh TF	Thuboeuf	RD 261	0,28

OAP SUR DES SECTEURS À VOCATION ECONOMIQUE			
	Commune	Dénomination	Superficie (ha)
OAPe AR	Aron	ZA des Chevreuils	21,63
OAPe CP1	Champéon	N 12	2,92
OAPe CP2	Champéon	D160	0,87
OAPe CM	Commer	Zone artisanale	2,54
OAPe LCT	Lassay-les-Châteaux	Zone Commerciale RD160	7,06
OAPe MM1	Martigné-sur-Mayenne	Extension ZA Le Berry	4,57
OAPe MM2	Martigné-sur-Mayenne	Commerce sud bourg	0,44
OAPe MM3	Martigné-sur-Mayenne	ZA Le Berry	2,89
OAPe MY1	Mayenne	ZA la Pillière	7,56
OAPe MY2	Mayenne	ZA la Peyennière	5,09
OAPe SFP1	St-Fraimbault-de-Prières	Coulonges sud	2,93
OAPe SFP2	St-Fraimbault-de-Prières	Coulonges Nord - Giraudière	2,53

OAP SUR DES SECTEURS À VOCATION EQUIPEMENT			
	Commune	Dénomination	Superficie (ha)
OAPd LBM	La-Bazoge-Montpinçon	Cimetière	0,6

Le règlement du PLU de chaque zone comporte des règles réparties en articles. Le numéro de l'article est précédé du sigle de la zone où il s'applique : UA-10 concerne les dispositions de l'article 10 dans la zone UA.

Le règlement comprend en annexes :

- La liste des emplacements réservés
- La liste du patrimoine bâti protégé identifié
- Les recommandations de l'Etat quant aux constructions sur terrains argileux.

3. Adaptations mineures

Les règles et servitudes définies par le Plan Local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures (lorsque l'écart par rapport à la règle est faible) rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des terrains ou le caractère des constructions avoisinantes (article L 152.3 du Code de l'urbanisme).

4. Ouvrages techniques

Nonobstant les dispositions d'urbanisme du présent règlement, les lignes électriques à moyenne et haute tension, ainsi que d'autres ouvrages techniques d'utilité publique (château d'eau, pylône électrique, poste de transformation, relais hertziens, ouvrages hydrauliques, station de traitement des eaux, lagunage, poste de refoulement par exemple) peuvent être autorisés dans toutes les zones.

5. Reconstruction après destruction ou démolition

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit **par sinistre depuis moins de 5 ans** est autorisée, nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si un plan de prévention des risques en dispose autrement, et dès lors qu'il avait été régulièrement édifié.

Dans tous les autres cas, toute reconstruction doit respecter les règles du PLU.

6. Application du règlement aux lotissements

Les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement, notamment le règlement, deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir.

Dans le cas d'un lotissement, les règles du PLU sont appliquées à chaque lot et au reliquat éventuel, par dérogation autorisée à l'article R 151-21 du Code de l'urbanisme. Cependant, les règles peuvent être appliquées à l'ensemble du terrain d'assiette du projet, si le règlement ou les OAP en disposent autrement.

7. Application du règlement en cas de division en propriété ou en jouissance (autres que lotissement)

Les divisions en copropriété et en volumétrie relèvent du mode d'organisation des ensembles immobiliers et donc du droit privé. Le PLU s'applique uniquement en référence à une unité foncière identifiable au sol.

Dans le cas de la construction, sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles du PLU sont appliquées à chaque lot du projet, par dérogation autorisée à l'article R 151-21 du Code de l'urbanisme.

8. Réglementation du stationnement

Il est rappelé que conformément à l'article L421-8 du code de l'urbanisme, les règles d'urbanisme, et notamment le présent règlement, s'appliquent même si les travaux réalisés sont dispensés d'autorisation préalable. En particulier, tout nouveau logement doit disposer des places de stationnement prescrites dans les conditions énoncées par le présent règlement de chaque zone.

Les modalités de stationnement doivent permettre une circulation satisfaisante des véhicules répondant aux exigences de sécurité, de fonctionnalité, de praticabilité, et de confort. Ils doivent prendre en compte les exigences réglementaires en matière de stationnement des personnes à mobilité réduite et des stationnements des véhicules électriques et hybrides (cf. code de la construction et de l'habitat).

9. Impossibilité de réalisation d'aires de stationnement

9.1. Conformément à l'article L.151-33 code de l'urbanisme, lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat. La situation des places dans le voisinage immédiat doit réellement permettre leur utilisation. La distance à parcourir à pied par les chemins normalement praticables ne pourra par conséquent pas excéder 300 m.

9.2. Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant de l'article 9.1 des dispositions générales, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même :

- soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation,
- soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement.

Les places doivent être situées à proximité de l'opération dans les mêmes conditions que l'article 9.1 des dispositions générales.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

10. Sursis à statuer

Aux termes de l'article L 424-1 du code de l'urbanisme, il peut être décidé de surseoir à statuer sur toute demande d'autorisation concernant des travaux, construction ou installation dans les cas suivants :

- ✓ À partir de la date d'ouverture préalable ou la déclaration d'utilité publique d'une opération
- ✓ Lorsqu'un projet de travaux publics a été pris en considération par l'autorité compétente
- ✓ Lorsqu'une opération d'aménagement a été prise en considération par le Conseil Communautaire ou dans les périmètres en opération d'intérêt national par le représentant de l'État dans le département.
- ✓ Dès lors qu'a eu lieu le débat en conseil communautaire sur les orientations générales du projet de PADD d'un PLU/PLUi (article L 153-11 du code de l'urbanisme).

- ✓ À compter de la publication de l'acte créant une ZAC (article L 311-2)
- ✓ À compter de la publication de l'acte prescrivant l'élaboration d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur ou sa révision (article L 313-2 ; *alinéa 2*).

11. Portée d'autres législations relatives à l'occupation des sols

Les dispositions du présent règlement se substituent à celles des documents d'urbanisme ou règlement d'urbanisme précédemment en vigueur, à l'exception des articles R.111-2, R.111-4, et R.111-20 à R.111-27 qui restent applicables.

Aux règles du Plan Local d'Urbanisme s'ajoutent les prescriptions prises au titre de législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'occupation ou l'utilisation du sol. Ces servitudes sont présentées dans le rapport de présentation et détaillées dans la notice et les plans du dossier « Annexes » du PLU.

Au titre de ces servitudes, le territoire de Mayenne Communauté est particulièrement concerné par les réglementations suivantes (reportées en annexe du dossier de PLUI) :

- Servitudes de passage des engins mécaniques en bordure des cours d'eau (A4)
- Servitude de halage et marchepied (EL3)
- Périmètres de protection des monuments historiques (servitude AC1)
- Protection des sites (AC2)
- Sites Patrimoniaux remarquables (AC4) sur les communes de Jublains et de Lassay-les-Châteaux
- Périmètre de protection des captages d'eaux potables et minérales (servitude AS1)
- Plan d'alignement de voies (servitude EL7)
- Servitudes liées aux autoroutes, voies express et déviations d'agglomérations (EL11)
- Canalisation de transport de gaz (servitude I3)
- Lignes à haute tension servitude (I4)
- Plans de protection des risques naturels (PM1)
- Servitudes relatives aux installations classées et sites constituant une menace pour la sécurité et la salubrité publique (servitude PM2)
- Plan de protection des risques technologiques (PM3)
- Télécommunications - servitudes de protection des centres de réception radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques (servitude PT1)
- Télécommunications - servitudes de protection contre les obstacles applicables au voisinage des stations et sur le parcours de faisceaux hertziens (servitude PT2)

12. Risques naturels et technologiques

Le territoire est concerné au jour de l'approbation du PLUi par les Plans de Prévention des Risques suivants (annexés au PLUI, conformément aux articles L151-43 du Code de l'Urbanisme et article L562-4 du Code de l'Environnement) :

❖ Risque de mouvement de terrain au titre du scanning-minier

Une ancienne concession minière a été recensée sur le territoire de la commune de Grazay au titre du scanning minier réalisé par la DREAL en 2007. Cette concession a été jugée à risque potentiel mais non prioritaire pour la réalisation d'une étude détaillée de l'aléa minier résiduel.

❖ Risque lié aux cavités naturelles

Une cavité souterraine hors mines a été recensés sur le territoire de la commune de **Contest** (*absence de cartographie*). Les coordonnées et le détail technique de cette cavité sont disponibles sur le site :

<http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/cavites-souterraines#>

❖ Risque d'éboulements et affaissements

Un plan de **prévention des risques mouvement de terrain (PPRMT)**, situé sur la commune de Mayenne, a été approuvé par l'arrêté préfectoral n° 2010P260 du 26 mai 2010.

<http://www.mayenne.gouv.fr/Politiques-publiques/Risques-naturels-et-industriels/Prevention-des-risques/Les-plans-de-prevention-des-risques>

- ❖ **Risque lié à l'onde de rupture du barrage de Saint-Fraimbault-de-Prières** : communes de St-Fraimbault-de-Prières, La Haie-Traversaine, Mayenne, Moulay, Saint-Baudelle, Commer, Martigné-sur-Mayenne, Alexain, Saint-Germain-d'Anxure et Sacé).

- **Risque lié à l'onde de rupture du barrage de l'Étang de la Grande Métairie** sur la commune de Jublains.

❖ **Risque lié au PPR¹ de l'usine de produits chimiques sur les communes de Thuboeuf et de Saint-Julien-du-Terroux**. Il convient de se reporter au règlement du PPR du 5 février 2013 présent dans les dossiers « 4-2 Annexes au règlement – Risques » et « 6-Annexes – Notice » du PLUi (servitudes d'Utilité Publique).

❖ **Risque technologique au DIRI de l'ancien site Antargaz à Saint Georges-Buttavent**, installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE). Cette information consiste en la définition des zones d'effets en cas d'accident sur le site industriel et des limitations d'urbanisation. Les effets peuvent être de type effets létaux significatifs (ELS), effets létaux (EL), effets irréversibles (EI) ou Bris de vitres (BV). Les probabilités d'occurrences font référence aux définitions de l'arrêté du 29/09/05. Il convient de se reporter au règlement présent les dossiers « 4-2 Annexes au règlement – Risques » et « 6-Annexes – Notice » du PLUi (servitudes d'Utilité Publique). Malgré la fermeture du site, la réglementation en vigueur impose des précautions visant à réduire la vulnérabilité vis-à-vis des risques.

❖ **Risques technologiques liés à TMD Gaz** (servitudes d'Utilité Publique imposant des règles d'interdiction ou de restriction de construction) : **Alexain, La Bazoge-Montpinçon, Jublains et Mayenne,**

❖ **Risques d'inondation** : cf paragraphe suivant (Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) et atlas de zones inondables (AZI))

Les différents périmètres des risques naturels et technologiques précédemment cités sont présents à la fin du règlement et dans le document « 4-2 Annexes au règlement – Risques » annexé au règlement, ainsi que dans les annexes du PLUi « 6-Annexes – Notice ».

¹ PPR^T : Plan de Prévention des Risques Technologiques

Tableau de synthèse des risques présents par commune

Communes concernées	Zones inondables	PPRi	PPRMT	PPRT	Risque industriel	Aléa minier / cavités	Rupture de barrage	Canalisation de Gaz
Alexain	X							
Aron	X							X
Champéon	X							
Charchigné	X							
Commer	X							
Contest	X					X (cavités naturelles)		
Grazay	X					X (scanning minier)		
Jublains							X	X
La Bazoge-Montpinçon	X							X
La Chapelle-au-Riboul	X							
La Haie-Traversaine	X							
Lassay-les-Châteaux	X							
Le Horps	X							
Le Housseau-Brétignolles	X							
Le Ribay	X							
Marcillé-la-Ville	X							
Martigné-sur-Mayenne	X							
Mayenne	X	X	X					X
Moulay	X	X						
Rennes-en-Grenouilles	X							
Sacé	X							
Saint-Baudelle	X	X						
Saint-Fraimbault-de-Prières	X						X	
Saint-Georges-Buttavent					X			
Saint-Germain-d'Anxure	X							
Saint-Julien-du-Terroux	X			X				
Thuboeuf	X			X				

13. Zones inondables

Les zones inondables sont représentées graphiquement sur un document annexe au règlement du PLUi : « **4-2 Annexes au règlement – Risques** » ainsi qu'à la fin du présent règlement.

Un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) a été approuvé par l'arrêté préfectoral n°2003P1796 du 29 octobre 2003, sur le territoire des communes de **Mayenne, Moulay et Saint-Baudelle**. Le périmètre comprend les terrains situés le long de la rivière « Mayenne » entre un point localisé à 500 m en amont du barrage de Brives (Mayenne) et un point localisé à 250 m en aval de l'embouchure de la rivière « l'Aron » (Moulay – Saint-Baudelle). Les terrains concernés doivent respecter le règlement du PPRI, annexé au PLUi, conformément à l'article L 151-43 et R du Code de l'Urbanisme (article L. 562-4 du Code de l'Environnement).

Le PPRI peut être consulté sur le site gouvernemental du département de la Mayenne :

<http://www.mayenne.gouv.fr/Politiques-publiques/Risques-naturels-et-industriels/Prevention-des-risques/Les-plans-de-prevention-des-risques>

Les dispositions suivantes s'appliquent à l'ensemble des zones concernées :

- Les nouvelles constructions sont interdites en zones agricole (A) et naturelle et forestière (N)
- Pour les constructions autorisées :
- La mise à la cote des plus hautes eaux connues du premier plancher des constructions est obligatoire (en l'absence de cote : surélévation de 50 cm) ;
- Mise à la cote sur vide sanitaire aéré, vidangeable, inondable et non transformable ou sur pilotis ;
- Interdiction des sous-sols ;
- L'emprise au sol, incluse dans la zone inondable, des constructions existantes et projetées par rapport à la surface de terrain faisant l'objet de la demande de construire ou d'aménager incluse dans la zone inondable sera au plus égale à :
 - 30 % dans le cas de construction à usage d'habitation et leurs annexes,
 - 40 % dans le cas de construction à usage d'activité économique et leurs annexes ;
- Ancrage au sol des dépôts extérieurs de matériaux flottants, et des cuves.

Par ailleurs, plusieurs rivières du territoire de Mayenne Communauté (la Mayenne, l'Aron et l'Aisne) sont susceptibles d'entraîner des inondations. Ainsi plusieurs Atlas des Zones Inondables (AZI) publiés concernent en partie Mayenne Communauté.

Ces atlas présentés en annexe du règlement, n'ont pas de caractère réglementaire mais constituent néanmoins un élément de référence pour l'application de l'article R.111-2 du code de l'Urbanisme, l'élaboration des plans de prévention des risques naturels prévisibles et l'information préventive des citoyens sur les risques majeurs.

14. Classement acoustique des infrastructures de transport terrestres

Des zones de protection sont prévues pour les bâtiments d'habitation et les bâtiments d'enseignement en vertu de l'arrêté préfectoral n°99-716 du 22 septembre 1999 pris en application des arrêtés ministériels du 9 janvier 1995 et du 30 mai 1996 relatifs à l'isolement acoustiques des constructions vis-à-vis des bruits de l'espace extérieur.

Les différents tronçons d'infrastructures figurant dans ce classement sont répertoriés dans un tableau et sur une carte figurant en annexe du dossier de PLU. Les constructions situées dans les bandes de largeurs déterminées dans l'arrêté préfectoral n° 2009-E-du 9 novembre 2009 devront respecter les prescriptions d'isolation phonique, telles qu'elles résultent notamment de la loi dite antibruit du 31 décembre 1992 n°921444.

15. Emplacements réservés

Il s'agit d'emplacements délimités sur le plan de zonage et qui sont réservés en vue de réaliser des voies et ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts publics (article L.151-41 du code de l'urbanisme).

Les constructions y sont interdites, sauf exception prévue aux articles L.433-1 à L.433-7 du code de l'urbanisme pour les constructions à titre précaire, et sauf les constructions conformes à l'objet de l'emplacement réservé.

Les précisions concernant les bénéficiaires (collectivités ou services publics) ou les objets des emplacements

réservés figurent sur l'atlas des plans de zonage en annexe du règlement et sont détaillées dans le rapport de présentation.

La réglementation des emplacements réservés constitue à la fois une restriction à l'utilisation d'un bien par son propriétaire, en même temps qu'une garantie de disponibilité de ce bien pour la collectivité publique bénéficiaire.

Ainsi, les propriétaires des terrains concernés peuvent exercer leur droit de délaissement auprès de la commune afin de mettre en demeure le bénéficiaire d'acquiescer ce terrain (modalités encadrées par les articles L 123-17 et L.230-1 du Code de l'urbanisme).

16. Espaces boisés classés (EBC)

Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier (et au titre des articles L113-1 et L113-2 du code de l'urbanisme).

Sauf indication des dispositions de l'article L 113-3 du Code de l'Urbanisme, ces terrains sont **inconstructibles** à l'exception des bâtiments strictement nécessaires à l'exploitation des bois soumis au régime forestier.

- Dans des bois privés dotés d'un plan simple de gestion agréé ou d'un règlement type de gestion approuvé ;
- Si la coupe est déjà autorisée par l'arrêté préfectoral sur les catégories de coupes ;
- Ou en forêt publique soumise au régime forestier.

Au titre des articles R421-23, et R421-23-2, les coupes et abattages d'arbres dans tout espace boisé classé sont soumises à déclaration préalable à l'exception des cas suivants :

- Lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts
- Lorsqu'il est fait application des dispositions du livre II du code forestier
- Lorsqu'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément aux articles L. 312-2 et L. 312-3 du code forestier, d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux articles L. 124-1 et L. 313-1 du même code ou d'un programme des coupes et travaux d'un adhérent au code des bonnes pratiques sylvicoles agréé en application de l'article L. 124-2 de ce code
- Lorsque les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du Centre national de la propriété forestière.
 - Les bois de superficie inférieure à un seuil compris entre 0,5 et 4 hectares, fixé par département ou partie de département par le représentant de l'Etat dans le département, sauf s'ils font partie d'un autre bois dont la superficie, ajoutée à la leur, atteint ou dépasse le seuil fixé selon les modalités précitées ;
 - Les parcs ou jardins clos et attenants à une habitation principale, lorsque l'étendue close est inférieure à 10 hectares. Toutefois, lorsque les défrichements projetés dans ces parcs sont liés à la réalisation d'une opération d'aménagement prévue au titre Ier du livre III du code de l'urbanisme ou d'une opération de construction soumise à autorisation au titre de ce code, cette surface est abaissée à un seuil compris entre 0,5 et 4 hectares, fixé par le représentant de l'Etat dans le département.

17. Rappels de procédures

- L'ensemble des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) est soumis au Droit de Prémption Urbain (délibération du 4 février 2020 conformément à l'article R 211.1 et suivants du Code de l'Urbanisme)
- L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable dans l'ensemble des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) depuis la délibération du Conseil Communautaire du 5 mars 2020.
- Les démolitions sont soumises à permis de démolir en zones U et AU, conformément aux articles L 421-3 et L421-6, R.421-26 et suivants du Code de l'urbanisme et aux délibérations prises par les 33 communes de Mayenne Communauté (cf. tableau annexé au PLU)
- Les coupes et abattages d'arbres et de haies protégés par le PLU au titre des articles L113-1 (espace boisé classé), L151-19 (arbres remarquables) et L151-23 (éléments du paysage protégés) du code de l'urbanisme sont soumis à déclaration préalable sur l'ensemble des communes.
- Le classement en espace boisé classé (EBC) interdit tout changement de destination ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Les défrichements, coupes et abattages d'arbres sont irrecevables dans les espaces boisés classés (article L.113-1 du Code de l'Urbanisme).
- Servitude EL7 relative aux plans d'alignement. Le Département a notifié les 7 servitudes à conserver pour les communes suivantes :

Commune	Plan d'alignement existant	À reprendre en annexe du PLUi
Champéon	RD 157, RD 160 et RD 263	RD 157 et RD 160
Charchigné	RD 33 et RD 147	RD 33
Contest	RD 225	RD 225
La Haie-Traversaine	RD 23	RD 23
Saint-Germain-d'Anxure	RD 12	RD 12

18. Archéologie

- **Découvertes fortuites** à caractère archéologique (loi n°41-4011 du 27 sept. 1941 modifiée) :
 - « Lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisation antique, vestiges d'habitation ou sépultures anciennes, des inscriptions ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis à jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au Maire de la Commune, qui doit les transmettre sans délai au Préfet. »
- **Archéologie préventive** (législation archéologique) :
 - Article R 523-1 Code du Patrimoine : « Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations d'aménagement. »
 - Article R 111-4 Code de l'Urbanisme : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques. »

19. Installations classées (ICPE)

Toute activité susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains, est une **installation classée**. Les activités relevant de la législation des installations classées sont énumérées dans une nomenclature qui les soumet à un régime d'autorisation, d'enregistrement ou de déclaration en fonction de l'importance des risques ou des inconvénients qui peuvent être engendrés.

- **Déclaration** : pour les activités les moins polluantes et les moins dangereuses. Une simple déclaration en préfecture est nécessaire.
- **Enregistrement** : pour les secteurs dont les mesures techniques pour prévenir les inconvénients sont bien connues (stations-service, entrepôts...), un régime d'autorisation simplifiée, ou régime dit d'enregistrement, a été créé en 2009.
- **Autorisation** : pour les installations présentant les risques ou pollutions les plus importants. L'exploitant doit faire une demande d'autorisation avant toute mise en service, démontrant l'acceptabilité du risque. Le préfet peut autoriser ou refuser le fonctionnement.

La législation des installations classées confère à l'Etat (Inspection des Installations Classées) des pouvoirs d'autorisation ou de refus d'autorisation de fonctionnement d'une installation ; de réglementation (imposer le respect de certaines dispositions techniques, autoriser ou refuser le fonctionnement d'une installation) ; de contrôle et de sanction.

20. Éoliennes

- **Les parcs éoliens**, associés à la catégorie des « Équipements d'intérêt collectif et services publics », sont autorisés sur l'ensemble du territoire, dans le respect des règles appliquées à cette catégorie. Les règles qui leur sont attribuées sont donc celles de ces constructions, avec des contraintes et/ou des souplesses selon les articles et les zones (articles 2 et suivants des règlements des zones A et N), et notamment, « sous réserve qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou sylvicole du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des paysages ».
- Les éoliennes individuelles (ou domestiques), sont autorisées sur l'ensemble du territoire, dans les limites de gabarit des constructions de ces catégories.
Selon la hauteur de l'installation (moins de 12 m, entre 12 m et 50 m ou plus de 50 m de hauteur), d'autres réglementations s'ajoutent avec des procédures particulières (dossier pour Installations Classées pour la Protection de l'Environnement – ICPE - notamment), évaluation environnementale du projet, étude d'impact...

21. Participation des constructeurs

Il est rappelé que les bénéficiaires d'autorisations de construire seront soumis aux taxes et participations prévues par le Code de l'Urbanisme et participent ainsi au financement des équipements.

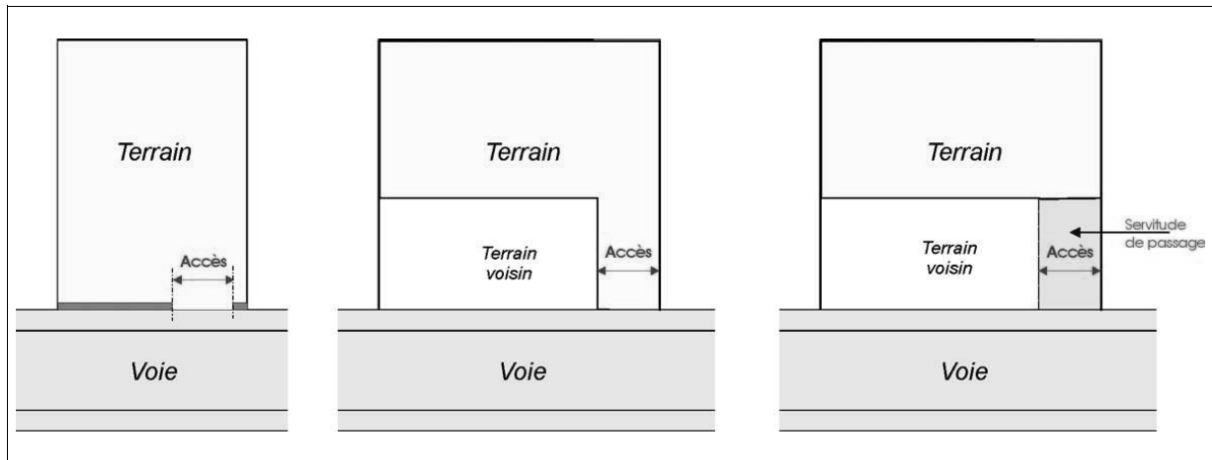
22. Illustrations du règlement

Les illustrations du présent règlement ont une fonction pédagogique et explicative. En cas de doute sur l'interprétation d'une disposition, le texte prévaut sur l'illustration.

**LEXIQUE &
DÉFINITIONS
APPLICABLES
POUR LE
RÈGLEMENT**

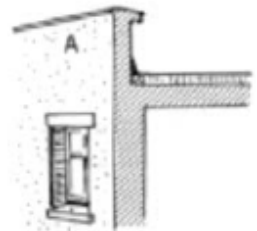
Accès

L'accès est un point de passage aménagé en limite de terrain pour accéder à celui-ci depuis la voie ouverte à la circulation générale.



Acrotère

Désigne la partie supérieure d'une façade, masquant un toit plat ou une terrasse ou un toit à faible pente. L'acrotère est donc situé au-dessus du niveau de la toiture ou de la terrasse et il en constitue un rebord ou un garde-corps maçonné.

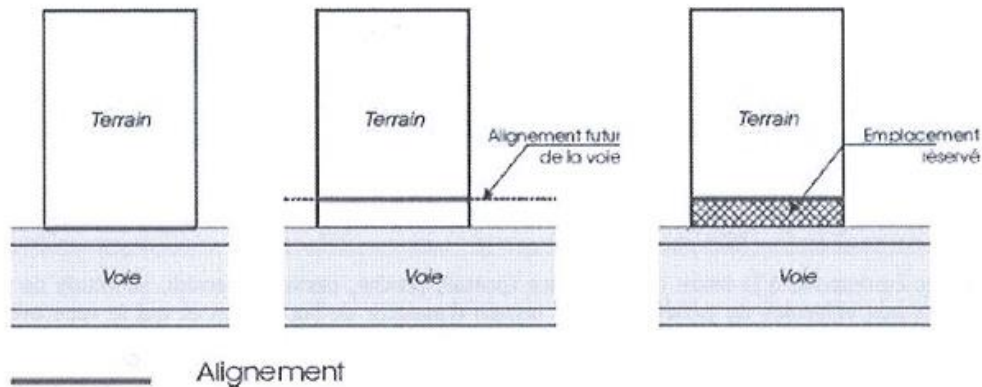


Affouillement- exhaussement

L'affouillement est un creusement volontaire du sol naturel, au contraire de l'exhaussement qui est une élévation volontaire du sol. Tous deux sont soumis à autorisation si leur superficie est supérieure à 100 m² et leur hauteur ou profondeur excède 2 m.

Alignement (bâtiment implanté à l')

Désigne la limite entre une parcelle privée et une voie ou une emprise publique. Il peut correspondre à l'alignement existant ou projeté (en cas d'emplacement réservé pour élargissement de voirie, de plan d'alignement).



Annexe

Sont considérés comme annexes, les locaux de faibles dimensions ayant un caractère accessoire / secondaire / complémentaire aux fonctionnalités de la construction principale (tels que remises, garages non professionnels, remise à bois, locaux vélos, celliers...) et détachés de celle-ci. Elle peut seulement être reliée à la construction principale par un élément non clos, tel qu'un auvent ou un porche. Elle ne peut pas être affectée à l'usage d'habitation. Une piscine non couverte ou ayant une couverture d'une hauteur inférieure à 1,80 m n'est pas considérée comme une annexe.

Attique

Étage placé au sommet d'un édifice (partiellement ou entièrement à l'écart des bordures), de proportions moindres que les étages inférieurs, séparé par une corniche du reste de la construction.



Auvent

Petit toit en surplomb, en saillie sur un mur, soutenu ou non par des poteaux.

Baie

Il s'agit d'une ouverture fermée ou non, située sur une façade (arcade, fenêtre, porte...).

Ne sont pas considérés comme une baie, au titre du présent règlement :

- les ouvertures dans une toiture en pente n'offrant pas de vue droite, et les ouvertures situées au moins à 1,90 m au-dessus du plancher des pièces éclairées, hauteur minimale portée à 2,60m au rez-de-chaussée ;
- les pavés de verre ;
- les châssis fixes et à vitrage non transparent.

Bardage

Éléments de bois, métallique ou autre, rapportés sur la façade d'une construction en la recouvrant.

Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.

Caravane

Véhicule ou l'élément de véhicule qui, équipé pour le séjour ou l'exercice d'une activité, conserve en permanence des moyens de mobilité lui permettant de se déplacer par lui-même ou être déplacé par simple traction.

Chemin

Voie de terre carrossable usuellement empruntée par les agriculteurs ou sylviculteurs pour accéder à leurs exploitations, et pouvant le cas échéant être utilisé par des randonneurs à pied ou à vélo ou à cheval le cas échéant.

Clôture

Elle constitue une séparation construite ou végétale, qui délimite une parcelle vis-à-vis d'une propriété limitrophe ou de l'espace public, lorsque leur séparation n'est pas assurée par un bâtiment. Son édification ou sa construction est soumise, le cas échéant, à autorisation administrative. Le droit de se clore est intégré dans l'article 647 du code civil.

Les règles applicables aux clôtures seront prises en compte pour tout mur ou installation situé dans une bande de 1 m à compter des limites séparatives du terrain.

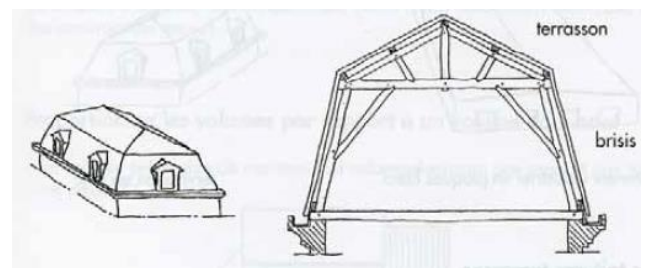
Comble :

Il s'agit de l'espace situé sous la toiture d'une construction, pouvant constituer un volume délimité par les versants de toiture et le dernier plancher.

Comble Mansardé

Le comble mansardé est un comble se situant sous une toiture caractérisée par deux pentes sur un même versant, dont le brisis a un angle de 70° par rapport au dernier plancher. Les deux pans de cette toiture ont deux noms distincts, le brisis et le terrasson.

Pour respecter les proportions traditionnelles, ce type de toiture se développe à partir de 9 m de hauteur et à l'alignement de la façade principale (recul et attiques non autorisés).



Les combles mansardés peuvent comporter des ouvertures, y compris des lucarnes.

Construction

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

Construction existante

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

Est également considérée comme existante une construction pour laquelle l'autorisation a été accordée avant l'approbation du PLUI, si l'autorisation n'est pas caduque.

Contiguë

Est contiguë une construction qui touche, qui est accolée à une limite (construction contiguë à une limite) ou à une autre construction (construction contiguë).

Destination des constructions

Conformément aux articles R.151-27 et 28 du code de l'urbanisme en vigueur au moment de l'établissement du PLU le règlement peut distinguer 5 destinations et 20 sous-destinations.

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS
Habitation	<ul style="list-style-type: none"> logement, hébergement
Commerce et activités de service	<ul style="list-style-type: none"> artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma
Equipements d'intérêt collectif et services publics	<ul style="list-style-type: none"> locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.	<ul style="list-style-type: none"> industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition
Exploitation agricole et forestière	<ul style="list-style-type: none"> exploitation agricole, exploitation forestière

L'arrêté du ministre chargé de l'urbanisme du 10 novembre 2016 précise les définitions :

- **Exploitation agricole** : constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale, notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.
- **Exploitation forestière** : constructions et entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.
- **Logement** : constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.
- **Hébergement** : constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service, notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.
- **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.

Au titre du présent règlement, l'artisanat regroupe l'ensemble des activités « artisanales » de fabrication, transformation, réparation ou prestations de services réalisées chez un particulier ou une entreprise, de professions indépendantes (cf loi 96-603 du 5 juillet 1996). Le local est de type atelier ou entrepôt.

- **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** : recouvre les 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** : recouvre toute 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.
- **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'Etat, 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, 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.
- **Etablissements 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.
- **Equipements sportifs** : recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive, notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.
- **Autres équipements recevant du public** : équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement 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.
- **Industrie** : constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire et 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.

Distance minimale (D)

Fixée par le règlement de la zone, cette distance constitue un minimum absolu. Elle se calcule perpendiculairement à la ligne de référence (alignement, limite de construction, limite séparative) par rapport soit au mur de façade, soit à l'aplomb des saillies (sauf exceptions prévues dans le règlement de la zone).

Pour les bâtiments ne comportant pas de parois (hangars, abris sur poteaux...), la marge d'isolement se calcule par rapport à l'aplomb de la toiture.

La distance minimale est applicable à toute construction ou ouvrage soumis à autorisation d'utilisation du sol (piscine, socle de pylône en maçonnerie, etc...), à l'exception des ouvrages unidimensionnels ou à claire voie (poteaux, pylônes, antennes...).

Egout du toit

Limite basse d'un pan de toiture, vers laquelle ruissellent les eaux de pluie pour s'égoutter dans une gouttière ou un chéneau.

Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions, y compris des constructions annexes, correspond à leur projection verticale au sol, **exception faite** :

- des éléments de modénature, des éléments architecturaux, des débords de toiture, des éléments d'isolation par l'extérieur et du bardage associé des constructions existantes (de 30 cm d'épaisseur maximum),
- des oriel : petit espace avec fenêtres appartenant à un local situé en étage, en saillie de façade (connu aussi sous le terme de « bow-window »),
- des balcons en saillie s'ils sont dissociables du gros œuvre du bâtiment,
- des terrasses non couvertes de plain-pied avec le terrain naturel ou surélevée de 80cm maximum par rapport au terrain naturel.

Sont inclus dans le calcul de l'emprise au sol : les bassins de piscines, et toutes constructions ou parties de construction maçonnée, quelle que soit leur hauteur telles que les terrasses de plus de 80 cm de haut, les terrasses couvertes, les terrains de tennis couverts, les perrons de plus de 2m², les rampes d'accès de parkings collectifs, les pergolas (même ajourées).

Pour le calcul de l'emprise au sol, toute la surface du terrain est prise en compte, même s'il est grevé par un emplacement réservé, un plan d'alignement ou un espace vert protégé ou un espace boisé classé (EBC). Cependant, les surfaces affectées à l'emprise d'une voie privée existante ouverte à la circulation générale ne sont pas prises en compte pour le calcul de la surface du terrain.

Cette définition ne se substitue pas à celle de l'article R 420-1 qui permet de déterminer le champ d'application des déclarations et autorisations d'urbanisme.

Emprise publique

Les emprises publiques correspondent aux espaces ouverts à la circulation et à l'utilisation publique.

Ensemble bâti remarquable

Ensemble de bâtiments en ordre continu ou discontinu qui représentent une certaine unité typologique et/ou de composition architecturale ou urbaine. Ils sont repérés sur le plan de zonage et font l'objet de règles particulières permettant d'encadrer leur évolution de façon à préserver leur cohérence d'ensemble.

Espaces libres

Ils correspondent à la superficie du terrain non occupée par les constructions générant une emprise au sol. Ils sont végétalisés (jardins, espaces verts) ou minéralisés (cheminements piétons, voies et accès automobiles, espaces de stationnement, etc...).

Espaces verts

Désigne un espace libre planté ou engazonné.

Plusieurs types d'espaces verts sont pris en compte pour l'application des articles 12 et 13 du règlement des zones :
Les « **espaces verts de pleine-terre** » : lorsqu'il n'est ni bâti, ni occupé par une installation maçonnée en surface et/ou en sous-sol, ni recouvert d'un revêtement imperméable. D'éventuels réseaux existants ou projetés dans son sous-sol ne doivent pas porter atteinte à l'équilibre du sol et doivent permettre notamment son raccordement à la nappe phréatique.

Les « **espaces verts** » : lorsqu'il est situé au-dessus d'un ouvrage enterré (parking ou voie de circulation par exemple). Celui-ci doit comprendre une épaisseur de terre minimale de 60 cm, hors étanchéité et couche drainante. Une épaisseur supérieure de terre est imposée pour les fosses d'arbres en application de l'article 13 du règlement.

Les « **espace vert à protéger (EVP)** » : un espace vert à protéger est un ensemble paysager existant sur un ou plusieurs terrains, que le PLU protège en application de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, pour son rôle dans le maintien des équilibres écologiques et pour sa qualité végétale ou arboricole. Il s'agit d'espaces verts le plus souvent plantés d'arbres, où la construction de bâtiments n'est pas autorisée, pour protéger leur rôle important dans les paysages de la ville, le fonctionnement de la faune / flore locales et la gestion des eaux pluviales (espaces de pleine terre). Outre les plantations, seuls des aménagements légers y sont autorisés (kiosques, mobilier léger démontable, sans fondation...)

Les « **linéaires de haies** » du maillage bocager protégé au titre des articles l'article L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme, pour son rôle dans le maintien des équilibres écologiques et pour sa qualité paysagère structure dans l'identité des paysages de Mayenne Communauté.

Espèce indigène (végétation)

Espèce présente naturellement dans la région en question

Espèce invasive (végétation)

Une espèce est considérée comme invasive lorsque sa capacité de colonisation des milieux et son caractère non indigène l'amènent à perturber les milieux et la diversité biologique. L'objectif est non seulement de ne pas en planter, mais aussi de les éradiquer.

Extension

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

Façade

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Un plan de façade en retrait ou en avancée de plus de **3 m** de profondeur par rapport à la façade principale constitue une nouvelle façade pour l'application des règles d'implantation (articles 4, 5, 6).

On distingue la façade principale (généralement implantée à l'alignement de l'espace public ou en recul), la façade arrière et les façades latérales.

Faitage

Arête supérieure ou partie sommitale d'un toit, formée par la rencontre de deux versants d'une toiture. Le faitage de la toiture principale sera généralement le point le plus haut de la construction au sens du présent règlement (cf. hauteurs).

Gabarit

Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

Hauteur des constructions

(Sauf mention contraire, les hauteurs définies par le règlement le sont toujours par rapport au terrain naturel avant travaux).

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel initial du terrain, avant les éventuels travaux de terrassement et d'exhaussement nécessaires à la réalisation des travaux, jusqu'au sommet de façade (ou l'acrotère pour les toits-terrasse), et au point le plus haut de la construction.

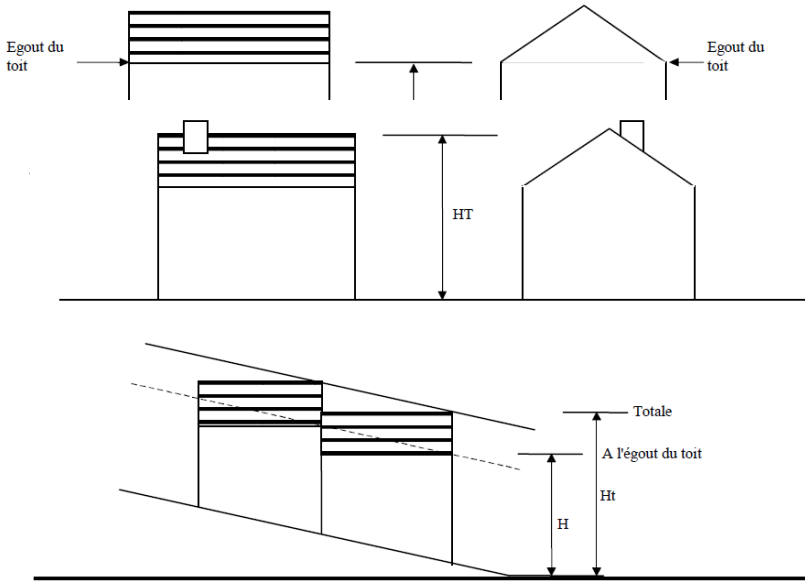
Hauteur au point le plus haut / hauteur totale : La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale, mesurée en tout point de la construction.

Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande.

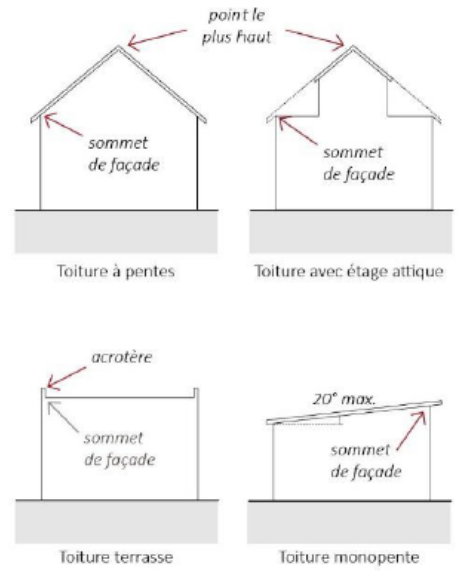
Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faitage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses, de toits plats ou de terrasses en attique.

Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur (maxi 1,5m).

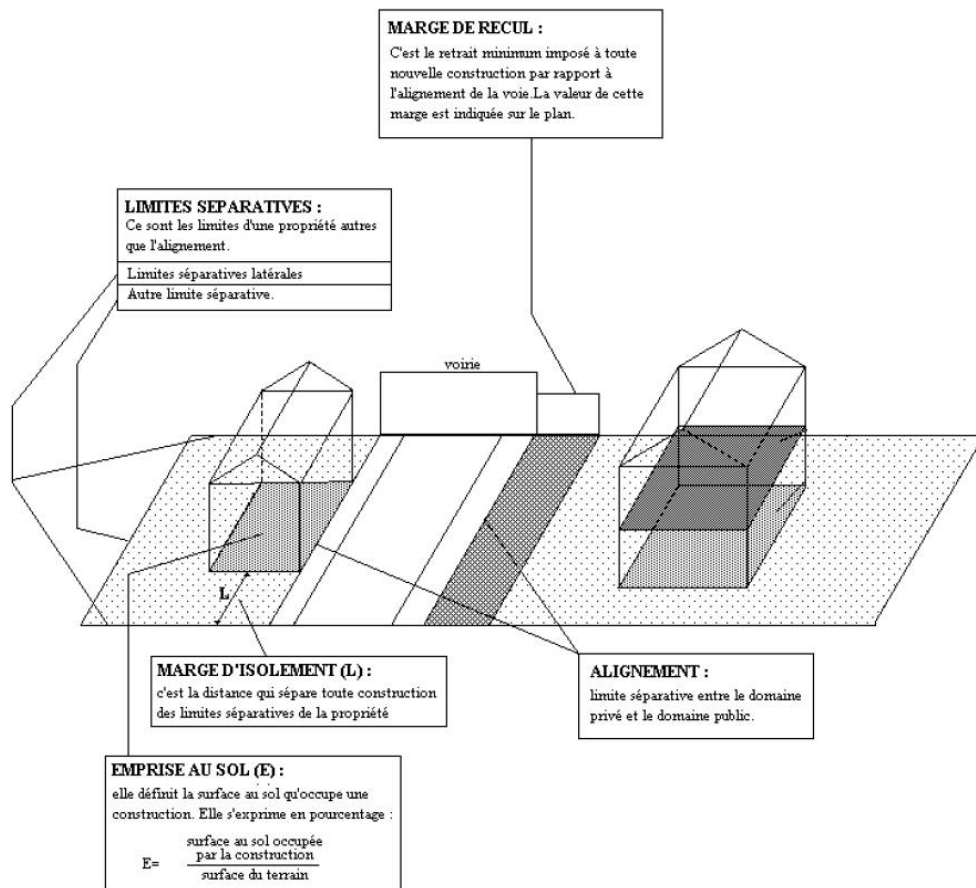
HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS



> Points de référence pour les règles de hauteurs en fonction des types de toitures



Implantation des constructions



Isolation/Isolant

L'isolation thermique est l'opération permettant de limiter le transfert de chaleur entre l'intérieur et l'extérieur d'un bâtiment. Elle permet de réduire la consommation énergétique.

L'isolant thermique est un matériau capable de limiter les échanges d'énergie du fait de sa faible conductivité thermique (ouate de cellulose, laine de verre/de roche, liège...)

Installation légère

Il s'agit d'un objet, d'un appareil, d'une structure, posé sur le sol, qui peut être composé de murs et toiture(s), sans fondation, en vue d'un usage particulier. Elle est aisément démontable, afin de garantir la réversibilité de l'espace occupé. Elle ne peut générer aucune demande ni obligation de raccordement aux réseaux, sa vocation ne pouvant relever de l'habitat pérenne.

Largeur de façade d'un terrain

C'est la largeur d'un terrain mesurée au droit de l'alignement.

Limites séparatives

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

On distingue dans certains cas les limites latérales des autres limites.

Sont considérées comme limites latérales celles qui aboutissent directement à la voie de desserte du terrain, soit en ligne droite, soit selon une ligne légèrement brisée ou comportant de légers décrochements.

Un décroché de moins de **2 m** de profondeur est considéré comme la continuité de la limite séparative.

La limite **de fond** correspond à la limite autre que l'alignement et les limites séparatives latérales définis précédemment.

Un terrain situé en angle d'un îlot ne comporte pas de limites de fond.

Local accessoire

Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.

Les locaux accessoires dépendent, ou font partie intégrante, d'une construction principale à laquelle ils apportent une fonction complémentaire et indissociable. Ils peuvent recouvrir des constructions de nature très variée et être affectés à des usages divers : garage d'une habitation ou d'un bureau, atelier de réparation, entrepôt d'un commerce, remise, logement pour le personnel, lieu de vie du gardien d'un bâtiment industriel, local de stockage pour un commerce, laverie d'une résidence étudiante ...

(cette notion est donc à différencier de celle de bâtiment accessoire ou annexe, détaché du bâtiment).

Au sens du règlement, ces locaux accessoires ont la même destination que la construction principale. La réintégration d'un logement de gardien aux espaces professionnels de l'entreprise ne constitue pas un changement de destination. En revanche sa transformation en logement indépendant en constitue un et doit être autorisé par le règlement de zone.

Logement social

Désigne un logement ayant bénéficié, pour sa construction ou son acquisition-amélioration, d'un agrément ou d'un financement aidé de l'Etat (notamment Prêt locatif social / PLS, Prêt locatif à usage social / PLUS, Prêt locatif aidé d'intégration / PLAI).

Lotissement

Constitue un lotissement la division en propriété ou en jouissance d'une unité foncière ou de plusieurs unités foncières contiguës ayant pour objet de créer un ou plusieurs lots destinés à être bâtis (Article L. 442-1 du code de l'urbanisme).

Le périmètre du lotissement comprend le ou les lots destinés à l'implantation de bâtiments ainsi que, s'ils sont prévus, les voies de desserte, les équipements et les espaces communs (espaces verts, stationnement, voies, placettes...).

La création d'un lotissement est subordonnée à une autorisation préalable.

Marge de recul

Désigne la distance minimale comprise entre la façade d'une construction et l'alignement. Sa largeur se mesure à partir de l'alignement actuel ou futur.

Marge de retrait ou d'isolement

Désigne la distance comprise entre la façade d'une construction et les limites séparatives.

Modénature

Élément d'ornement constitué par les profils des moulures d'une corniche. Ce terme d'architecture désigne, par extension, l'ensemble des ornements moulurés présents sur une façade.

Mur Pignon

Mur latéral d'une construction, perpendiculaire aux façades principales avant et arrière.

Noue paysagère

Sont considérés comme des noues, des dispositifs végétalisés peu profonds et larges permettant la canalisation et l'infiltration des eaux pluviales.

Opération d'ensemble

Cette expression signifie que le projet comporte plusieurs unités (nouvelles parcelles, logements, locaux commerciaux, etc.) réunies au sein d'une composition globale, prévoyant le cas échéant les voies, espaces communs (espaces verts, stationnement, placettes...) et locaux annexes nécessaires au projet, et faisant l'objet d'une demande d'urbanisme unique. Ce terme ne fait donc pas référence à une procédure particulière.

Place commandée

Correspond à une place de stationnement automobile nécessitant le déplacement d'un autre véhicule pour être accessible (placée derrière une autre par exemple).

Plantations

Correspond à l'ensemble des végétaux (arbres, arbustes, espaces gazonnées fleuris ou non) plantés en terre.

Reconstruction

Construction d'un immeuble en remplacement d'un autre pour le même usage.

Restauration (d'une construction)

Ensemble de travaux, consolidations, reconstitutions ou réfections, tendant à conserver une construction. Cela peut concerner le rétablissement d'un bâtiment ancien dans son état primitif, ce qui peut impliquer la démolition de parties rapportées.

Route viabilisée

Correspond à une route qui a été rendue carrossable pour tout type de véhicule et qui présente un caractère artificiel, durable et imperméable.

Ruine

Construction en situation de dégradation avancée, disposant de moins de la moitié de ses murs extérieurs debout ainsi que moins de la moitié de sa toiture initiale.

Toute construction considérée comme une ruine ne peut répondre aux possibilités de travaux sur des constructions existantes inscrites dans le règlement.

Saillie

Corps d'ouvrage ou élément architectural pouvant constituer un volume clos ou ouvert et qui dépasse du plan de la façade, y compris les éléments fixes, tels que balcons, bow-window, auvents, devantures de boutique...

Sentier

Chemin ouvert au public et interdit aux véhicules automobiles, sans traitement au sol bitumé, gardant l'esprit de cheminement court au caractère verdoyant entre des terrains souvent privés.

Surélévation

Désigne l'extension d'un bâtiment existant sur l'emprise au sol totale ou partielle de celui-ci, en déposant la toiture existante, rehaussant les murs périphériques et réalisant une nouvelle toiture.

Surface de plancher

La définition suivante est utilisée dans le présent règlement, à la différence de celle utilisée dans le calcul des taxes afférentes à la fiscalité de l'urbanisme. Cf. *Circulaire du 3 février 2012 relative au respect des modalités de calcul de la surface de plancher des constructions définie par le livre I du code de l'urbanisme.*

Art. R.112-2 du code de l'urbanisme : la surface de plancher est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades **après déduction** :

- des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur,
- des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs,
- des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 m,

- des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres,
- des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial,
- des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L.231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets,
- des surfaces de plancher des caves et des celliers, annexes des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune,
- d'une surface égale à 10% des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

Pendant, le PLU appliquera le code de l'urbanisme en vigueur au moment de l'instruction du permis.

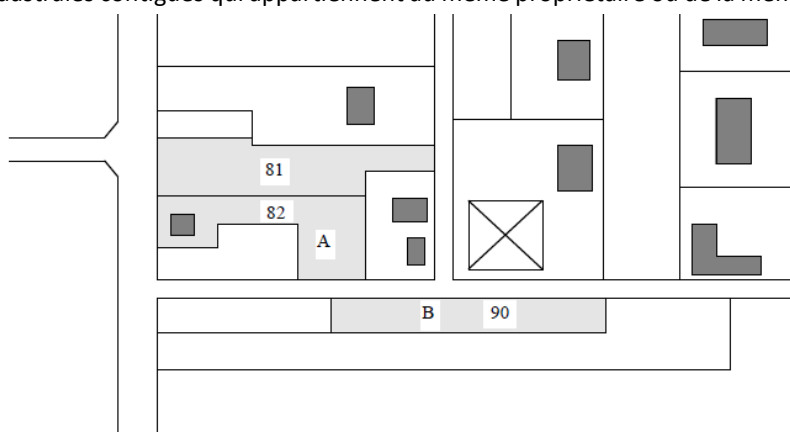
Terrain naturel

Il correspond au niveau du sol existant avant le projet de construction, avant les travaux d'affouillement, de terrassement, ou d'exhaussement nécessaires pour la réalisation du projet.

Terrain, terrain d'assiette ou unité foncière

Constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales contiguës qui appartiennent au même propriétaire ou de la même indivision.

Le terrain (ou l'unité foncière) est la seule notion retenue pour l'application du règlement du PLUI.



Ex : les parcelles 81 et 82 qui appartiennent à Monsieur MARTIN constituent une seule unité foncière au sens du droit des sols.
La parcelle 90 constitue une autre unité foncière puisqu'elle est séparée des précédentes par une voie.

Toiture végétalisée

Dispositif permettant la couverture totale ou partielle d'une toiture par de la végétation.

Voie de desserte

La voie de desserte est celle donnant accès au terrain sur lequel la construction est projetée. Il s'agit des voies ouvertes à la circulation des véhicules, qu'elles soient de statut public ou privé, et des voies piétonnes ou ruelles de statut public ou privé.

Voies ou emprises publiques

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.

Ces voies doivent être ouvertes à la circulation, et recouvrent tous les types de voies, quel que soit leur statut (publiques ou privées) et quelles que soient leurs fonctions (voies piétonnes, cyclistes, routes, chemins ...).

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

Les emprises publiques correspondent à des espaces ouverts au public qui ne relèvent pas de la notion de voie, telles que les voies ferrées, et tramways, les cours d'eau domaniaux, les canaux, les jardins et parcs publics, les places publiques.

**DISPOSITIONS
APPLICABLES EN ZONES
URBAINES (U)**

ZONE UA

Pour une juste application des règles suivantes, Il y a lieu de se reporter aux dispositions générales et au lexique situés en début du présent règlement.

Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

Article UA-1 : Destinations, usages et affectations des sols et types d'activités interdits

Sont interdits :

- a) Les constructions à destination d'industrie, de commerce de gros, d'exploitation agricole ou forestière.
- b) le long des voies identifiées au document graphique comme « **linéaire de commerce, artisanat et services** », l'aménagement ou le changement de destination des rez-de-chaussée en une destination autre que :
 - le commerce et l'artisanat,
 - la restauration,
 - l'hébergement hôtelier,
 - les activités de services avec accueil de clientèle,
 - les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées,
 - des administrations publiques et assimilés,
 - les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale,
 - un accès piéton aux étages supérieurs de la construction, d'une largeur maximum de 1,50 m par unité foncière.
- c) Les installations classées pour la protection de l'environnement générant un périmètre de protection, d'inconstructibilité partielle ou totale, ou une servitude d'utilité publique ;
- d) La création de terrain de camping et de parc résidentiel de loisirs ainsi que l'aménagement de terrains destinés à l'hivernage des caravanes et des résidences mobiles ou démontables ;
- e) L'installation permanente de caravanes, de résidences mobiles ou démontables, d'habitations légères de loisirs ou les résidences mobiles constituant l'habitat permanent des gens du voyage ;
- f) Les dépôts couverts ou non couverts de matériaux divers et de flottes de véhicules non liés à une autre destination autorisée dans la zone ou non liés à l'exploitation d'un service public ;
- g) L'aménagement de terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
- h) Toutes constructions, installations, aménagements ou activités susceptibles de générer des nuisances pour le voisinage.
- i) Les carrières.

Article UA-2 : Destinations, usages et affectations des sols et types d'activités limités ou soumis à conditions

Les constructions, les aménagements, les installations et les travaux énumérés ne sont autorisés que dans le cadre du respect des conditions et des limitations décrites.

- a) les constructions à destination d'artisanat à condition :
 - que soient mises en œuvre toutes les dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants ;
 - qu'il n'en résulte pas de danger ou de nuisance pour le voisinage ;
 - d'une bonne compatibilité avec les réseaux d'infrastructures et d'assainissement.

- b) Les affouillements et exhaussement des sols, sous conditions et dans les limites suivantes :
- Être nécessaires aux destinations, usages ou activités autorisés dans la zone ;
 - Ou être nécessaires à des aménagements paysagers ;
 - Ou être nécessaires à des aménagements hydrauliques (rétention des eaux pluviales par exemple) ;
 - Ou être nécessaires à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public ;
 - Ou être nécessaires à la réalisation de recherches archéologiques.
- c) Dans les secteurs soumis à des risques au titre de Plan de Prévention des Risques Naturels ou Technologiques, repérés sur le plan de zonage ou dans le présent règlement, les permis et autorisations doivent respecter les règlements propres à chaque PPR (cf. rapport « ANNEXES – Notice » du PLUi).
- d) Les constructions et les installations de production d'énergie renouvelable par panneaux photovoltaïques au sol ou sur mat sont autorisées à condition qu'ils soient directement nécessaires à des équipements et des services publics ou répondant à un intérêt collectif et dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à l'activité agricole, à la sauvegarde des sites et milieux naturels et des paysages et d'être installés :
- Au-dessus des espaces de stationnements,
 - En toiture de bâtiments,
- Ne sont pas concernés par cette disposition, l'implantation de panneaux photovoltaïques au sol et ou sur mat, liés à une construction existante visant une autoconsommation lorsqu'une implantation en toiture ou au-dessus des espaces de stationnement n'est pas possible ou suffisante et sous réserve :
- d'être implanté à moins de 100 m du bâtiment auquel il se raccorde
 - d'être implanté à une distance minimale de 3 m des limites séparatives (calculée en projection du panneau au sol).
 - qu'ils ne portent pas atteinte à l'activité agricole, à la sauvegarde des sites et milieux naturels et des paysages

Article UA -3 : Conditions particulières en faveur de la mixité sociale et fonctionnelle

- **À Mayenne, Lassay-les Châteaux et Martigné-sur-Mayenne** : les opérations de construction de plus de 300 m² de surface de plancher et créant au moins 3 logements, doivent comporter au moins 30% de la Surface de plancher de logement à destination de logement locatif social.
- **Autres communes** : Il n'est pas fixé de règle.

Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

Sous-section 2.1. : Volumétrie et implantation (*) des constructions

Article UA -4 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

4.1. Champ d'application

Ne sont pas pris en compte pour l'application de la règle, sous réserve de leur intérêt architectural dans la composition de la façade et de leur respect des normes relatives aux règlements de voiries, à la circulation routière et à la sécurité :

- les éléments de modénature, les marquises et les auvents ;
- en cas de travaux sur des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU et implantés en recul, les dispositifs techniques nécessaires à l'isolation thermique par l'extérieur y compris le bardage en recouvrement, de moins de 0,30 m d'épaisseur,
- Les terrasses de moins de 80 cm de hauteur par rapport au niveau du sol naturel.

4.2. Dispositions générales

- a) Les constructions doivent s'implanter à l'alignement existant ou futur (en cas d'emplacement réservé) des voies et emprises publiques ouvertes à la circulation routière.

- b) Toutefois, **hors des linéaires de commerce, artisanat et services** inscrits sur le plan de zonage, un recul par rapport à l'alignement existant ou futur (en cas d'emplacement réservé) des voies et emprises publiques est autorisé si une continuité visuelle sur rue est assurée au ras de l'alignement, d'une limite latérale à l'autre. Cette continuité visuelle peut être constituée, soit par un ou des bâtiments annexes, soit par un mur de clôture et/ou portail d'une hauteur minimum de 1,80 m, etc. (ces éléments pouvant être employés conjointement).

4.3. Dispositions particulières ou alternatives

- a) Une implantation différente pourra être autorisée pour mettre en valeur un élément de patrimoine bâti ou végétal et repéré comme tel par le document graphique réglementaire.
- b) Une implantation en recul de l'alignement pourra être autorisée pour les constructions de moins de 20 m² ou situées sur un terrain en second rang disposant uniquement d'une bande d'accès à l'alignement.
- c) Les constructions doivent s'implanter en recul de 10 m minimum vis-à-vis des hauts de berges des cours d'eaux.
- d) Dans le cas de constructions existantes à la date d'approbation du PLU ne respectant pas les règles définies au présent article, les extensions, surélévations ou améliorations (telles que l'isolation thermique ou phonique) peuvent être effectuées, à condition qu'elles n'aggravent pas la situation de la construction au regard de la règle : c'est-à-dire réalisées dans le prolongement ou en avancée des murs existants.
- e) Il n'est pas fixé de règle pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics.

Article UA -5 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

5.1. Champ d'application

Ne sont pas pris en compte pour l'application de la règle :

- les éléments de modénature, marquises, auvents, débords de toiture ;
- en cas de travaux sur des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU et implantés en recul, les dispositifs techniques nécessaires à l'isolation thermique par l'extérieur y compris le bardage en recouvrement, de moins de 0,30 m d'épaisseur ;
- Les terrasses de moins de 80 cm de hauteur par rapport au niveau du sol naturel.

5.2. Dispositions générales

- a) Les constructions doivent s'implanter au moins sur une limite séparative latérale.
- b) Le long des linéaires de « commerce, artisanat, services », l'implantation est obligatoire sur les deux limites séparatives latérales dans une bande minimum de 5 m comptés depuis l'alignement avec l'emprise publique. Au-delà de 5 m, l'implantation est obligatoire au moins sur une des limites séparatives latérales.
- c) En cas de retrait, la distance minimale à respecter est au moins égale à la moitié de la hauteur de façade de la construction à implanter (calculée à l'égout du toit), sans être inférieure à 3 m.
- d) Les constructions annexes peuvent être implantées sur toute limite séparative ou en retrait. En cas de retrait, celui-ci doit être au moins égal à la moitié de sa hauteur de façade (calculée à l'égout du toit).

5.3. Dispositions particulières

- a) Dans le cas de constructions existantes à la date d'approbation du PLU ne respectant pas les règles définies au présent article, les extensions, surélévations ou améliorations (telles que l'isolation thermique ou phonique) peuvent être effectuées, à condition qu'elles n'aggravent pas la situation de la construction au regard de la règle : c'est-à-dire réalisées dans le prolongement ou en avancée des murs existants.
- b) En cas de construction implantée sur une limite séparative latérale, un retrait inférieur à 3m peut être autorisé pour une façade rattachée à cette limite séparative et formant avec elle un angle supérieur ou égal à 60°.
- c) Il n'est pas fixé de règle pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics.

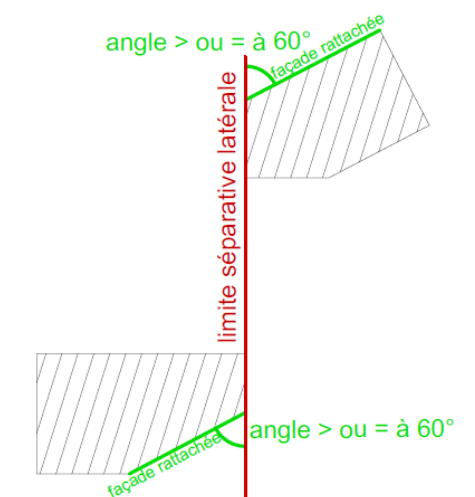


Schéma relatif à l'article 5.3.2

Article UA -6 : Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété

Il n'est pas fixé de règle.

Article UA -7 : Emprise au sol des constructions

Il n'est pas fixé de règle.

Article UA -8 : Hauteur des constructions

8.1. Champ d'application

Ne sont pas comptabilisés dans la hauteur maximale autorisée :

- les dispositifs techniques liés à la production d'énergies renouvelables dans la limite d'1,50 m de hauteur ;
- Les souches de cheminées ;
- Les supports de lignes électriques ou d'antennes inférieurs à 1,5 m de hauteur ;
- les garde-corps dans la limite de 1,20 m et à condition d'être traités à claire-voie.

8.2. Dispositions générales

- a) En zone **UA** de **Mayenne**, la hauteur maximum des constructions est limitée à 12 m à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère et 17 m au faîtage.
- b) En zone **UA** de **Lassay-les-Châteaux** (bourg principal) : la hauteur maximum des constructions est limitée à 9 m à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère et 14 m au faîtage.
- c) En zone **UAF** de **Mayenne** : la hauteur maximum des constructions est limitée à 9 m à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère et 14 m au faîtage.
- d) **Dans le reste de la zone UA** : la hauteur maximum des constructions est limitée à 7 m à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère et 12 m au faîtage.
- e) Il n'est pas fixé de règle pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

8.3. Dispositions particulières

Pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLUi dont la hauteur serait supérieure à la hauteur maximale autorisée :

Les travaux de réhabilitation, réaménagement peuvent s'inscrire dans le gabarit du bâtiment existant.

Les travaux d'extension doivent respecter les hauteurs maximales fixées ci-dessus.

Sous-section 2.2. : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

Article UA -9 : Aspect extérieur des constructions et des clôtures

9.1. Dispositions générales

a) Principes généraux

Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement.

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur 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.

Les restaurations, agrandissements ou surélévations de bâti ancien d'intérêt patrimonial doivent être compatibles avec le caractère architectural originel de la construction (cf. dispositions générales).

Les annexes et extensions à la construction principale doivent être conçues de telle manière que leur disposition, leur volume et leur aspect soient en harmonie avec la construction principale.

b) Aspect et matériaux

Les matériaux bruts (parpaings, carreaux de plâtre, briques creuses...) destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduit ne peuvent pas être laissés apparents sur les parements extérieurs des constructions et des clôtures. Les matériaux apparents doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre leur permette de conserver, de façon permanente, un aspect satisfaisant et respectueux du caractère des lieux.

c) Toitures

Tous bâtiments

Le matériau proposé devra respecter le ton dominant présent dans l'environnement immédiat.

Pour les bâtiments d'habitation uniquement

Les toitures doivent être réalisées en ardoises ou en matériaux en présentant la teinte, le format et l'aspect. En cas d'extension ou de rénovation d'un bâtiment existant, il peut être toléré un matériau de couverture identique à celui déjà en place.

Des matériaux d'aspect différent peuvent être autorisés pour les toitures à faible pente et dans le cas d'une architecture contemporaine, et dont l'intégration ou l'articulation avec la/les construction(s) existante aura été particulièrement étudiée et justifiée.

Sont interdites : les plaques ondulées en tôle ou plastique, les couvertures métalliques non teintées, les bardeaux d'asphalte sauf sur les bâtiments annexes non visibles depuis l'espace public.

Les cheminées doivent être traitées avec les matériaux et couleurs en harmonie avec l'ensemble de la construction.

d) Façades

Toutes les façades de constructions doivent être traitées avec le même soin en harmonie entre elles, y compris les murs pignons.

Les éléments techniques tels que climatiseurs, coffrets, compteurs etc... doivent être intégrés dans la construction selon une logique de dissimulation qui tienne compte des modénatures et des matériaux constitutifs.

Les coffres de volets roulants ne doivent pas être positionnés à l'extérieur. En cas d'impossibilité technique justifiée, le coffre de volet roulant sera positionné dans l'encadrement de la baie, sans saillie sur la façade. Le coffre de volet roulant extérieur sera masqué par un lambrequin dans le cas où le bâtiment représente un intérêt architectural ou patrimonial.

e) Clôtures

- **Clôtures le long d'une rue, d'un chemin piéton, d'une piste cyclable et assimilés** : composées de murs bahut d'un maximum de 1,20 m et éventuellement surmontés d'un dispositif ajouré, sans dépasser une hauteur totale de 2 m ;
- **Clôtures en limite séparative ou en limite d'un espace vert ouvert au public** hauteur totale maximum de 2 m ;

L'aspect des clôtures sera traité en harmonie avec les constructions principales existantes ou à édifier.

Les clôtures existantes peuvent faire l'objet de travaux de rénovation dans la limite maximum de leur hauteur initiale.

Les murs maçonnés hors moellons devront être enduits.

Les poteaux d'aspect béton et les éléments préfabriqués d'aspect béton sont interdits, sauf en fondation ou soubassement.

9.2. Dispositions particulières

a) Restauration des bâtiments existants :

L'architecture et la volumétrie des constructions anciennes ou présentant un intérêt architectural doivent être respectées lors des ravalements et des réhabilitations.

Les murs en parement de pierre de pays, en maçonnerie traditionnelle, y compris de types moellons et les murs en pierre de taille prévus pour être apparents doivent être préservés. Ils ne peuvent être recouverts, sauf dans le cadre d'une isolation thermique par l'extérieur.

Les éléments d'ornementation existants (modénatures, encadrements, corniches, volets battants, céramique de façade, ...) doivent être conservés et restaurés. Cette obligation peut ne pas s'imposer dans le cadre des travaux d'isolation thermique par l'extérieur qui ne peuvent éviter leur dissimulation.

b) L'extension et la surélévation des bâtiments existants :

Les extensions d'un bâtiment existant doivent être bâties sur le même principe que le bâtiment principal et doivent respecter leur volumétrie, afin de contribuer à établir l'harmonie et la cohésion entre les différents corps du bâtiment.

Ces dispositions pourront ne pas être imposées dans les cas d'une extension d'architecture contemporaine. Un soin particulier est attendu dans les modalités d'accroche, de « couture » avec la construction existante de façon à garantir l'articulation et la transition entre les parties anciennes et nouvelles (volumétrie, langage architectural...). Des éléments de rappel de l'architecture de la construction principale seront recherchés (teintes, matériaux, rythmes...).

Les éléments d'ornementation existants (modénatures, encadrements, corniches, volets battants, céramique de façade, ...) doivent être conservés et restaurés.

c) Équipements d'intérêt collectif

Des dispositions différentes de celles édictées aux paragraphes précédents peuvent être autorisées ou imposées pour les équipements d'intérêt collectif, pour prendre en compte, notamment au regard de l'environnement dans lequel ils s'insèrent, les contraintes fonctionnelles et techniques propres à cet équipement, son rôle structurant de l'espace, ainsi que l'affirmation de son identité par une architecture signifiante.

Article UA -10 : Conditions particulières pour le patrimoine bâti identifié

- La démolition des **bâtiments remarquables repérés** sur le plan de zonage est interdite, sauf justification pour raisons d'hygiène et de sécurité ou dans le cadre d'une démolition ponctuelle partielle pour permettre une extension dans le respect des règles suivantes.
- Tous les travaux, y compris portant sur l'amélioration des performances énergétiques ou les ravalements, réalisés sur des constructions, murs et clôtures à protéger inventoriées comme **patrimoine bâti protégé** doivent mettre en valeur ou améliorer les caractéristiques de ladite construction (volume, matériaux constructifs employés, composition, ordonnancement, couleurs). Cette mise en valeur n'exclue pas les architectures contemporaines.
- Il s'agit notamment de :
 - Respecter la volumétrie des constructions, parties de construction ou ensembles architecturaux homogène et existants.
 - Respecter et mettre en valeur les caractéristiques architecturales du bâtiment, et notamment la forme des toitures, les modénatures, les baies en façade, les menuiseries extérieures.
 - Traiter les installations techniques de manière à ne pas altérer la qualité patrimoniale.

Article UA -11 : Obligations de performances énergétiques et environnementales des constructions

Il n'est pas fixé de règle.

NB : les exigences de performances énergétiques de la réglementation en vigueur pour les constructions s'appliquent (cf. Code de la construction et de l'habitation).

Sous-section 2.3. : Traitement environnemental et paysagers des espaces non bâtis et abords de construction

Article UA -12 : Obligations imposées en matière de réalisation de surface éco-aménageables, d'espaces libres, de plantation, d'aire de jeux et de loisirs

12.1. Aménagement de espaces libres

Au moins 30% des espaces libres du terrain doivent être traités en espaces verts de pleine terre. En cas de lotissement, cette règle s'applique aussi aux espaces communs.

Ce ratio est porté à 20 % des espaces libres :

- Sur les terrains bordés par un linéaire de « commerce, artisanat, services » ;
- Si au moins la moitié de l'emprise bâtie totale est dédiée à une autre destination que le logement.

- Sur les terrains d'une surface inférieure à 500 m².

Peuvent être comptées au titre de ces exigences, les surfaces aménagées pour assurer la retenue et la gestion des eaux pluviales (cf. article 14).

Les espaces libres de toute construction doivent faire l'objet d'un traitement paysager afin de participer à l'amélioration du cadre de vie, à la gestion de l'eau pluviale et au maintien d'une biodiversité en milieu urbain. Les espaces libres doivent être aménagés selon une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du terrain et aux lieux environnants. Cette composition privilégiera la contiguïté avec les espaces libres des terrains voisins et devra participer à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau pluviale.

12.2. Plantations et aménagements paysagers

- a) Sous réserve de leur bon état phytosanitaire, les plantations de haute tige existantes doivent être maintenues. En cas d'impossibilité de les maintenir, elles doivent être remplacées par des plantations d'essence locale.
- b) La plantation d'un arbre est imposée :
 - par tranche entamée de 100 m² d'espaces libres pour toute nouvelle construction de plus de 40 m² ;
 - par tranche entamée de 100 m² d'espaces verts pour tout projet d'aménagement ne comprenant pas de constructions nouvelles.

Les plantations imposées incluent les arbres existants conservés . Le nombre minimal est arrondi au nombre entier supérieur. Les arbres doivent être plantés dans un espace vert de pleine terre au moins égal à 5 m².

- c) Les aires de stationnement en surface doivent contribuer à la qualité des espaces notamment par l'emploi de plantations d'accompagnement ; celles comportant plus de 4 emplacements doivent être plantées à raison d'au moins un arbre pour 100 m² de la superficie affectée à cet usage. Ces plantations comptent aussi au titre des exigences mentionnées au paragraphe précédent.
- d) Les aires de dépôt et de stockage liées aux activités économiques existantes et futures (artisanat) doivent être accompagnées de la plantation d'une haie multi-strates sur au moins 75% du linéaire de façade.

Article UA -13 : Obligations imposées en faveur des continuités écologiques et des éléments de paysage à protéger

Le règlement impose des protections concernant des espaces d'intérêts écologique et/ou paysager reportés sur le zonage réglementaire sous forme d'espaces verts protégés ; de haies, d'arbres remarquables.

Espaces verts protégés

- a) L'abattage et toute autre atteinte à l'intégrité des arbres situés dans ces espaces sont interdits. Ils sont soumis à déclaration préalable, ainsi que les travaux compromettant leur caractère paysager, leur dominante végétale et la qualité des plantations existantes. Leur élagage d'entretien est autorisé.
- b) Néanmoins, l'abattage d'arbres situés dans ces espaces est autorisé en cas de risque attesté pour la sécurité des personnes et des biens, ou en cas d'une expertise phytosanitaire démontrant un mauvais état de l'arbre. En cas d'abattage, une compensation est exigée par la replantation d'un arbre à développement équivalent dans le périmètre de l'espace protégé.
- c) Aucune construction n'est autorisée, à l'exception des installations légères, facilement démontables, et nécessaires à l'entretien du site. Il est autorisé un local maximum par unité foncière, d'une emprise au sol maximale de 5 m² par terrain et d'une hauteur totale n'excédant pas 2,50 m.

Article UA -14 : Obligations imposées pour la gestion et l'écoulement des eaux pluviales

14.1. Dispositions générales

- a) Toute construction ou installation doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales à la parcelle de façon à assurer le stockage et/ou l'infiltration sur le terrain, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection du milieu naturel.

Si l'infiltration est insuffisante, le rejet de l'excédent non infiltrable sera dirigé de préférence vers le milieu naturel.

En dernier recours, les eaux pluviales dirigées vers le réseau collecteur doivent l'être par des dispositifs appropriés.

Les rejets vers le milieu naturel ou vers le réseau collecteur devra être réalisé dans les conditions de l'article

14.

- b) Dès leur conception, les aménagements extérieurs doivent intégrer des dispositions techniques de façon à assurer le stockage et/ou l'infiltration des eaux pluviales sur le terrain.
- c) En cas d'impossibilité technique, il est exigé de limiter le volume des eaux pluviales générées par l'imperméabilisation des sols (espaces verts de pleine-terre, noues plantées, etc...) et d'écarter le débit de ces eaux (rétention en terrasse, bassin enterré ou à ciel ouvert, rétention sur toiture, etc...). Le débit de retour ou de ruissellement généré doit être limité à 3 l/s/ha pour toute construction ou opération d'aménagement, qu'elle concerne un terrain déjà aménagé ou un terrain naturel dont elle tend à aggraver le niveau d'imperméabilisation.

Cette norme ne s'applique pas dans l'un des cas suivants (non cumulatifs) :

- pour les terrains d'une superficie inférieure à 1 000 m²,
 - pour les constructions d'extensions inférieures à 30 m² d'emprise au sol,
 - dès lors que le projet n'aggrave pas le niveau d'imperméabilisation ou l'améliore,
 - mais les autres règles de cet article s'imposent.
- d) Aires de stationnement : les espaces de stationnement extérieurs sont conçus de façon à limiter l'imperméabilisation des sols par :
 - la réduction des emprises des voies de circulation recouvertes d'une couche de roulement ;
 - l'utilisation de matériaux stabilisés ou toute technique favorisant la pénétration des eaux dans le sol ;
 - la recherche d'une conception adaptée à la topographie des lieux et à la bonne utilisation au sol.
 - e) Les eaux pluviales susceptibles d'être polluées (hydrocarbures et/ou métaux lourds, par le ruissellement sur parkings par exemple) peuvent être soumises à des conditions de pré-traitement avant leur rejet en milieu naturel ou dans le réseau public le cas échéant.

14.2. Dispositions particulières

- a) Les aménagements permettant l'infiltration des eaux pluviales ne s'imposent pas sur chaque terrain privé dans le cas d'une opération d'aménagement d'ensemble proposant des aménagements collectifs de gestion des eaux pluviales qui présentent de réelles qualités paysagères et environnementales.
- b) Les aménagements permettant l'infiltration des eaux pluviales ne s'imposent pas sur les unités foncières de moins de 250 m².
- c) Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositions adaptées à l'opération et au terrain conformément à la réglementation en vigueur.

NB : La récupération des eaux de pluie, pour des usages autres qu'alimentaires, est autorisée dans le respect des dispositions de l'arrêté interministériel du 21 août 2008, des règlements du service de distribution de l'eau potable et du service d'assainissement.

Sous-section 2.4. : Stationnement

Article UA -15 : Obligation de réalisation d'aires de stationnement

15.1. Champ d'application

- Les normes de stationnement s'appliquent aux :
 - Constructions, hors extensions de logements existants ne répondant pas aux exigences avant énoncées ci-dessous.
 - Pour toute création de plus de 5 logements dans du bâti existant
- Chaque fois qu'une construction comporte plusieurs destinations, le nombre total des places de stationnement exigibles sera déterminé en appliquant à chacune d'entre elles la norme qui lui est propre.
- Le calcul des places de stationnement est effectué dès la 1ère tranche entamée de surface de plancher, en arrondissant à l'entier supérieur le résultat obtenu, dès que la 1ère décimale est supérieure ou égale à 5.
- Tout travaux sur du bâti existant ne devra pas conduire à réduire le nombre de place de stationnement en

dessous des exigences minimales énoncées ci-dessous.

• **15.2. Les normes de stationnement automobile selon les exigences minimales ci-dessous s'appliquent :**

Destination de la construction	Norme minimum exigée
Logement	1 place par logement
Logement social	Il n'est pas fixé de règle
Extension d'un logement	Il n'est pas fixé de règle
Hébergement résidences et structures d'hébergement et de services à vocation sociale (personnes âgées, foyers divers, ...)	Les places nécessaires au fonctionnement de l'établissement doivent être assurées sur le domaine privé (livraisons, ambulances, etc..)
Autres destinations autorisées	Le nombre de places à réaliser doit être suffisant au regard des besoins nécessaires à la nature de l'établissement (nombre de salariés sur site) ou de l'équipement (mode de fonctionnement, nombre et type d'utilisateurs).

15.3. Stationnement des vélos

- Pour toute construction disposant d'un parc de stationnement d'accès réservé à ses occupants, il est exigé au moins un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos. En cas de construction à destination d'habitation, cette règle s'applique lorsque la construction groupe au moins 2 logements.
- Cet espace peut également être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert, clos et situé sur la même unité foncière que le bâtiment.
- Il présente une capacité de stationnement en adéquation avec le nombre, le type ou la surface de logements ou avec le nombre de personnes accueillies simultanément dans le bâtiment.

Section 3 : Équipements et réseaux

Article UA -16 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies publiques

Conditions de desserte des terrains par des voies publiques ou privées

- a) Pour être constructible, les terrains doivent être accessibles par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation et des accès, ainsi que les moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.
- b) Les voies en impasse sont interdites. Cependant, en cas d'impossibilité technique au regard de la configuration du terrain et de son voisinage immédiat, la voie en impasse doit présenter à son extrémité un aménagement spécial permettant aux véhicules de faire demi-tour. Leurs caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux exigences de la défense contre l'incendie (cf Service départemental d'incendie et de secours SDIS) et d'assurer un entretien dans des conditions aisées pour la collectivité (cf service hygiène et propreté concerné).
- c) Les voies à créer devront présenter les caractéristiques minimales suivantes :
 - Avoir une largeur d'emprise minimale de chaussée de 3,50 m pour les voies à sens unique et de 5 m pour les voies à double-sens, réduite à 4 m dans le cas d'un aménagement en plateau unique générant un espace partagé entre les différents modes de circulation (de type « zone de rencontre » au sens du code de la route) ;
 - Avoir un traitement adapté de façon à assurer le confort et la sécurité des cheminement piétons et vélos (trottoir, zone de rencontre...).
- d) Aucun accès ne pourra être autorisé :
 - sur les voies publiques ayant le statut de route express en dehors des points aménagés à cet effet ;
 - à partir des voies affectées exclusivement aux piétons et aux cycles (celles-ci peuvent néanmoins être traversées par des accès automobiles, notamment lorsqu'elles bordent une voie ouverte à la circulation

automobile).

Conditions d'accès aux voies ouvertes au public

- a) Les accès doivent être adaptés aux types d'occupation ou d'utilisation du sol envisagés. Ces accès devront être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- b) Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
- c) Tout nouvel accès sur une voie départementale ou nationale doit obtenir l'accord du gestionnaire de la voie.

Article UA -17 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux

Alimentation en Eau

- a) Toute construction ou installation nouvelle susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être desservie par un réseau de distribution d'eau potable conforme aux règlements en vigueur et avoir des caractéristiques suffisantes au regard de l'importance et de la destination de la construction ou de l'ensemble de constructions à desservir.
- b) Une séparation totale devra être maintenue entre le réseau public d'alimentation en eau potable et les réseaux privés (cuves eaux pluviales, puits,).
- c) Les canalisations ou tout autre moyen équivalent doivent être suffisants pour assurer une défense incendie conforme aux normes en vigueur.

Assainissement des eaux usées

- a) À l'intérieur d'une même propriété, les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément.
- b) Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement d'eaux usées conformément au règlement d'assainissement de collecte des eaux usées.
- c) En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation en vigueur, après s'être assuré au préalable par une étude de sol que la superficie et les caractéristiques pédologiques et hydrogéologiques du sol de la parcelle permettent d'assurer l'épuration et l'évacuation de ces eaux sur le terrain. Ces dispositifs devront être conçus de façon à être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif lorsque que cela sera possible.
- d) Le déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau public d'assainissement doit faire l'objet d'une autorisation préalable, et peut être subordonnée à la réalisation d'un prétraitement approprié.

Déchets

- Les opérations de constructions d'ensemble ou d'aménagement devront prévoir un espace dédié à la gestion des ordures ménagères en cas d'insuffisance d'infrastructures dédiées dans le périmètre de l'opération, conforme à la réglementation locale en la matière.

ZONE UB

Pour une juste application des règles suivantes, Il y a lieu de se reporter aux dispositions générales et au lexique situés en début du présent règlement.

Des Orientations d'Aménagement et de Programmation viennent apporter des dispositions spécifiques sur les sites concernés, qui complètent ou remplacent certaines dispositions du présent règlement. Sans précision dans l'OAP de chaque site, ce sont les articles suivants qui s'imposent.

OAP SUR DES SECTEURS À VOCATION DOMINANTE DE LOGEMENTS			
	Commune	Dénomination	Superficie (ha)
OAPh MY8	Mayenne	Rue de Bretagne	0,89
OAPh MY9	Mayenne	Roullois	2,51

Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

Article UB-1 : Destinations, usages et affectations des sols et types d'activités interdits

Sont interdits :

- a) Les constructions nouvelles à destination de commerce de détail et d'artisanat en dehors des cas prévus à l'article UB-2 ; cette règle ne concerne pas l'extension de constructions existantes ayant déjà cette destination.
- b) Les constructions à destination d'industrie, de commerce de gros, d'entrepôt, d'exploitation agricole ou forestière.
- c) Les installations classées pour la protection de l'environnement générant un périmètre de protection, d'inconstructibilité partielle ou totale, ou une servitude d'utilité publique ;
- d) La création de terrain de camping et de parc résidentiel de loisirs ainsi que l'aménagement de terrains destinés à l'hivernage des caravanes et des résidences mobiles ou démontables ;
- e) L'installation permanente de caravanes, de résidences mobiles ou démontables, d'habitations légères de loisirs ;
- f) Les dépôts couverts ou non couverts de matériaux divers et de flottes de véhicules non liés à une autre destination autorisée dans la zone ou non liés à l'exploitation d'un service public ;
- g) L'aménagement de terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
- h) Toutes constructions, installations, aménagements ou activités susceptibles de générer des nuisances notamment sonores, visuelles, acoustiques ou olfactives pour le voisinage ou des difficultés de circulation.
- i) Les carrières.

Article UB-2 : Destinations, usages et affectations des sols et types d'activités limités ou soumis à conditions

Les constructions, les aménagements, les installations et les travaux énumérés ne sont autorisés que dans le cadre du respect des conditions et des limitations décrites.

- a) les nouvelles constructions à destination de commerce à condition :
 - de venir en complément d'un logement ou d'une construction à destination de commerce ou d'artisanat existant sur le même terrain ;
 - que soient mises en œuvre toutes les dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants ;
 - qu'il n'en résulte pas de danger ou de nuisance pour le voisinage ;
 - d'une bonne compatibilité avec les réseaux d'infrastructures et d'assainissement.
- b) les constructions à destination d'artisanat à condition :

- que soient mises en œuvre toutes les dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants ;
 - qu'il n'en résulte pas de danger ou de nuisance pour le voisinage ;
 - d'une bonne compatibilité avec les réseaux d'infrastructures et d'assainissement.
- c) Les constructions techniques, installations et aménagements à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics nécessaires ou associés aux infrastructures routières, sous réserve :
- que soient mises en œuvre toutes les dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants ;
 - qu'il n'en résulte pas de danger ou de nuisance pour le voisinage ;
 - d'une bonne compatibilité avec les réseaux d'infrastructures et d'assainissement.
- d) Les affouillements et exhaussement des sols, sous conditions et dans les limites suivantes :
- Être nécessaires aux destinations, usages ou activités autorisés dans la zone ;
 - Ou être nécessaires à des aménagements paysagers ;
 - Ou être nécessaires à des aménagements hydrauliques (rétention des eaux pluviales par exemple) ;
 - Ou être nécessaires à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public ;
 - Ou être nécessaires à la réalisation de recherches archéologiques.
- e) Dans les secteurs soumis à des risques au titre de Plan de Prévention des Risques Naturels ou Technologiques, repérés sur le plan de zonage ou dans le présent règlement, les permis et autorisations doivent respecter les règlements propres à chaque PPR (cf. rapport « ANNEXES – Notice » du PLUi).
- f) Les constructions et les installations de production d'énergie renouvelable par panneaux photovoltaïques au sol ou sur mat sont autorisées à condition qu'ils soient directement nécessaires à des équipements et des services publics ou répondant à un intérêt collectif et dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à l'activité agricole, à la sauvegarde des sites et milieux naturels et des paysages et d'être installés :
- Au-dessus des espaces de stationnements,
 - En toiture de bâtiments,
- Ne sont pas concernés par cette disposition, l'implantation de panneaux photovoltaïques au sol et ou sur mat, liés à une construction existante visant une autoconsommation lorsqu'une implantation en toiture ou au-dessus des espaces de stationnement n'est pas possible ou suffisante et sous réserve :
- d'être implanté à moins de 100 m du bâtiment auquel il se raccorde
 - d'être implanté à une distance minimale de 3 m des limites séparatives (calculée en projection du panneau au sol).
 - qu'ils ne portent pas atteinte à l'activité agricole, à la sauvegarde des sites et milieux naturels et des paysages

Article UB -3 : Conditions particulières en faveur de la mixité sociale et fonctionnelle

- **À Mayenne** : les opérations de construction de plus de 300 m² de surface de plancher et créant au moins 3 logements, doivent comporter au moins 30 % de la surface de plancher de logement à destination de logement locatif social.
- **Autres communes** : il n'est pas fixé de règle.

Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

Sous-section 2.1. : Volumétrie et implantation (*) des constructions

Article UB -4 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

4.1. Champ d'application

Ne sont pas pris en compte pour l'application de la règle, sous réserve de leur intérêt architectural dans la composition de la façade et de leur respect des normes relatives aux règlements de voiries, à la circulation routière et à la sécurité :

- les éléments de modénature, les marquises et les auvents ;
- en cas de travaux sur des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU et implantés en recul, les dispositifs techniques nécessaires à l'isolation thermique par l'extérieur y compris le bardage en recouvrement, de moins de 0,30 m d'épaisseur.
- Les terrasses de moins de 80 cm de hauteur par rapport au niveau du sol naturel.

4.2 Dispositions générales

- a) Les constructions doivent s'implanter avec un recul minimum de 3 m par rapport à l'alignement existant ou futur (en cas d'emplacement réservé) des voies et emprises publiques, portés à 5 m minimum au droit de l'accès au garage automobile.
- b) Aucune construction n'est autorisée dans la marge de recul (entre la construction et la limite de l'alignement sur rue).

4.3. Dispositions particulières ou alternatives

- a) Pour les terrains d'angle, les constructions peuvent s'implanter avec un recul minimum de 1,5 m par rapport à l'alignement sur l'une des limites avec l'emprise publique. Le choix de la limite de terrain le long de laquelle ce recul sera moindre, devra tenir compte du contexte environnant.
- b) Les constructions peuvent s'implanter à l'alignement des voies et emprises publiques, lorsque cette implantation est justifiée par l'intérêt d'une cohérence avec l'implantation d'un bâtiment d'une des unités foncières attenantes préexistant et en bon état.

Les constructions peuvent s'implanter avec un recul moindre que celui évoqué dans les dispositions générales ci-dessus lorsque cette implantation est justifiée par la cohérence d'une opération d'ensemble telle que définie dans le lexique.

- c) Les constructions doivent s'implanter en recul de 10 m minimum vis-à-vis des hauts de berges des cours d'eaux.
- d) Il n'est pas fixé de règle pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics.
- e) Dans le cas de constructions existantes à la date d'approbation du PLU ne respectant pas les règles définies au présent article, les extensions, surélévations ou améliorations (telles que l'isolation thermique ou phonique) peuvent être effectuées, à condition qu'elles n'aggravent pas la situation de la construction au regard de la règle : c'est-à-dire réalisées dans le prolongement ou en avancée des murs existants.

Article UB -5 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

5.1. Champ d'application

Ne sont pas pris en compte pour l'application de la règle :

- les éléments de modénature, marquises, auvents, débords de toiture ;
- en cas de travaux sur des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU, les dispositifs techniques nécessaires à l'isolation thermique par l'extérieur de moins de 0,30 m d'épaisseur ;
- Les terrasses de moins de 80 cm de hauteur par rapport au niveau du sol naturel.

5.2. Dispositions générales

- a) Les constructions peuvent s'implanter en limite(s) séparative(s) latérale(s) ou en retrait.
- b) En cas de retrait, la distance minimale à respecter sera au moins égale à la moitié de la hauteur de façade de la construction à implanter, sans être inférieure à 3 m.
- c) Les annexes et abris de jardin peuvent être implantées sur toute limite séparative ou avec un retrait minimum de 1 m.

5.3. Dispositions particulières

- a) Les constructions doivent s'implanter en recul de 10 m minimum vis-à-vis des hauts de berges des cours d'eaux.
- b) Dans le cas de constructions existantes à la date d'approbation du PLU ne respectant pas les règles définies au présent article, les extensions, surélévations ou améliorations (telles que l'isolation thermique ou phonique) peuvent être effectuées, à condition qu'elles n'aggravent pas la situation de la construction au regard de la règle : c'est-à-dire réalisées dans le prolongement ou en avancée des murs existants.
- c) En cas de construction implantée sur une limite séparative latérale, un retrait inférieur à 3m peut être autorisé pour une façade rattachée à cette limite séparative et formant avec elle un angle supérieur ou égal à 60°. (voir schéma)
- d) Il n'est pas fixé de règle pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics.

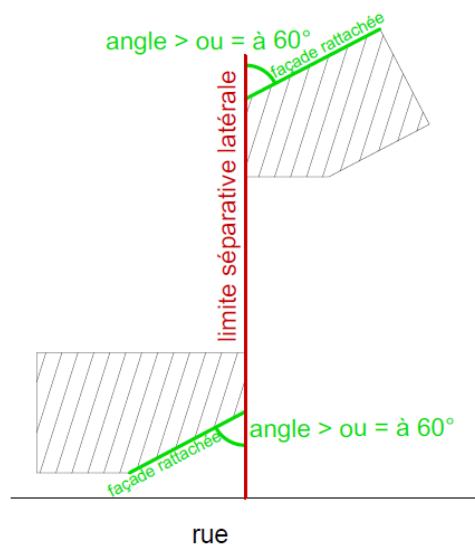


Schéma relatif à l'article 5.3.3

Article UB -6 : Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété

Il n'est pas fixé de règle.

Article UB -7 : Emprise au sol des constructions

7.1. Dispositions générales

- L'emprise au sol maximum des constructions est fixée à :
 - 60 % de la surface d'un terrain d'une superficie totale de moins de 500 m².
 - 50 % de la surface d'un terrain d'une superficie totale de 500 m² et plus.
- **En secteurs UBa**, l'emprise au sol maximum des constructions est fixée à 30% de la surface du terrain.
- L'emprise au sol des abris de jardin est fixée à 20 m² maximum par unité foncière.

7.2. Dispositions particulières

- Pour les habitations existantes à la date d'approbation du PLUi dont l'emprise au sol serait supérieure à la règle maximale autorisée ci-dessus, les travaux de réhabilitation, réaménagement peuvent s'inscrire dans le volume du bâtiment existant.

Article UB -8 : Hauteur des constructions

8.1. Champ d'application

Ne sont pas comptabilisés dans la hauteur maximale autorisée :

- les dispositifs techniques liés à la production d'énergies renouvelables dans la limite d'1,50 m de hauteur ;
- Les souches de cheminées ;
- Les supports de lignes électriques ou d'antennes inférieurs à 1,5 m de hauteur ;
- les garde-corps dans la limite de 1,20 m et à condition d'être traités à claire-voie.

8.2. Dispositions générales

- La hauteur maximum des constructions est limitée à 7 m à l'égout du toit ou à l'acrotère et 12 m au faîtage.
- Cette hauteur maximum est limitée à 4 m à l'égout du toit ou à l'acrotère en cas d'implantation en limite séparative.
- Il n'est pas fixé de règle pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, lorsque leurs

caractéristiques techniques l'imposent.

- La hauteur maximum des abris de jardin est limitée à 3 m au faîtage.

8.3. Dispositions particulières

- Dans le cas où une construction s'implante en limite séparative en s'adossant à une construction existante également implantée en limite, la construction à édifier pourra déroger aux règles de hauteurs ci-dessus à condition de ne pas dépasser les héberges de la construction sur laquelle elle s'adosse.
- Pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLUi dont la hauteur serait supérieure à la hauteur maximale autorisée :

Les travaux d'extension doivent respecter les hauteurs maximales fixées ci-dessus.

Les travaux de réhabilitation, réaménagement peuvent s'inscrire dans le gabarit du bâtiment existant.

Sous-section 2.2. : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

Article UB -9 : Aspect extérieur des constructions et des clôtures

9.1. Dispositions générales

a) Principes généraux

Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement.

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur 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.

Les restaurations, agrandissements ou surélévations de bâti ancien d'intérêt patrimonial doivent être compatibles avec le caractère architectural originel de la construction (cf. dispositions générales).

Les annexes et extensions à la construction principale doivent être conçues de telle manière que leur disposition, leur volume et leur aspect soient en harmonie avec la construction principale.

b) Aspect et matériaux

Les matériaux bruts (parpaings, carreaux de plâtre, briques creuses...) destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduit ne peuvent pas être laissés apparents sur les parements extérieurs des constructions et des clôtures.

Les matériaux apparents doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre leur permette de conserver, de façon permanente, un aspect satisfaisant et respectueux du caractère des lieux.

c) Façades

Toutes les façades de constructions doivent être traitées avec le même soin en harmonie entre elles, y compris les murs pignons.

Les éléments techniques tels que climatiseurs, coffrets, compteurs etc... doivent être intégrés dans la construction selon une logique de dissimulation qui tienne compte des modénatures et des matériaux constitutifs.

Les coffres de volets roulants ne doivent pas être positionnés à l'extérieur. En cas d'impossibilité technique justifiée, le coffre de volet roulant sera positionné dans l'encadrement de la baie, sans saillie sur la façade. Le coffre de volet roulant extérieur sera masqué par un lambrequin dans le cas où le bâtiment représente un intérêt architectural ou patrimonial.

d) Toitures

Le matériau proposé devra respecter le ton dominant présent dans l'environnement immédiat.

Pour les bâtiments d'habitation uniquement :

Les toitures doivent être réalisées en ardoises ou en matériaux en présentant la teinte, le format et l'aspect. En cas d'extension ou de rénovation d'un bâtiment existant, il peut être toléré un matériau de couverture identique à celui déjà en place.

Des matériaux d'aspect différent peuvent être autorisés pour les toitures à faible pente et dans le cas d'une architecture contemporaine, et dont l'intégration ou l'articulation avec la/les construction(s) existante aura été particulièrement étudiée et justifiée.

Sont interdites : les plaques ondulées en tôle ou plastique, les couvertures métalliques non teintées, les bardeaux d'asphalte sauf sur les bâtiments annexes non visibles depuis l'espace public.

e) Percement des façades et toitures

Les ouvertures doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la toiture et des façades.

Les relevés de toiture, dits « chiens assis », trop volumineux ou trop proches du faîtage, sont interdits.

f) Clôtures

- **Clôtures en limite de rue, chemin piéton, piste cyclable et assimilés** : La hauteur totale n'excédera pas 1,80 m et sont constituées soit :
 - de végétation d'essences locales doublée ou non de grillage. Le grillage sera posé ou non sur un soubassement maçonné dont la hauteur n'excédera pas 80 cm.
 - d'un dispositif à claire-voie ou à barreaudages (ajouré au moins sur 1/3 de la surface), depuis le niveau du sol ou posé sur un muret plein d'une hauteur maximale de 80 cm. L'ensemble peut être doublé de végétations d'essences locales.
 - ou d'un dispositif plein dont la hauteur n'excédera pas 1,60 m. Dans ce cas, les piliers pourront atteindre 2 m au maximum.
- **Clôture en limite séparative ou limite d'un espace vert ouvert au public** : 2 m de hauteur maximum. Tout pilier pourra atteindre 2 m maximum. Ces clôtures doivent comporter au moins un passage par tranche entamée de 25 mètres de linéaires pour la petite faune au niveau du sol (dimension 15 cm x 15 cm minimum).

Ensemble des clôtures :

Les portails et portillon doivent respecter les mêmes principes que les clôtures.

L'aspect des clôtures sera traité en harmonie avec les constructions principales à édifier ou existantes.

Les murs maçonnés hors moellons devront être enduits.

Les poteaux d'aspect béton et les éléments préfabriqués d'aspect béton sont interdits, sauf en fondation ou soubassement.

g) Antennes

Les antennes et les paraboles doivent être localisées de façon à être le moins visibles possible depuis l'espace public.

h) Locaux et équipements techniques

Toute construction nouvelle doit prévoir le stockage des conteneurs à déchets sur le terrain du projet.

9.2. Dispositions particulières

a) Restauration des bâtiments existants :

L'architecture et la volumétrie des constructions anciennes ou présentant un intérêt architectural doivent être respectées lors des ravalements et des réhabilitations.

Les nouveaux percements doivent s'intégrer dans la composition des façades (reprise des proportions, du rythme et des éléments de modénature).

Les murs en parement de pierre de pays, en maçonnerie traditionnelle, y compris de types moellons et les murs en pierre de taille prévus pour être apparents doivent être préservés. Ils ne peuvent être recouverts, sauf dans le cadre d'une isolation thermique par l'extérieur.

Les éléments d'ornementation existants (modénatures, encadrements, corniches, volets battants, céramique de façade, ...) doivent être conservés et restaurés. Cette obligation peut ne pas s'imposer dans le cadre des travaux d'isolation thermique par l'extérieur qui ne peuvent éviter leur dissimulation.

Les coffres de volets roulants ne doivent pas être positionnés à l'extérieur. En cas d'impossibilité technique justifiée, le coffre de volet roulant sera positionné dans l'encadrement de la baie, sans saillie sur la façade. Le coffre de volet roulant extérieur sera masqué par un lambrequin dans le cas où le bâtiment représente un intérêt architectural ou patrimonial.

La réfection de toiture et des lucarnes doit respecter le style de la construction existante. La création de baies de toiture plus hautes que larges est autorisée lorsqu'elles présentent une cohérence avec les ouvertures d'une façade principale.

b) L'extension et la surélévation des bâtiments existants :

Les extensions d'un bâtiment existant doivent être bâties sur le même principe que le bâtiment principal et doivent respecter leur volumétrie, afin de contribuer à établir l'harmonie et la cohésion entre les différents corps du bâtiment. Ces dispositions pourront ne pas être imposées dans les cas d'une extension d'architecture contemporaine. Un soin particulier est attendu dans les modalités d'accroche, de « couture » avec la construction existante de façon à garantir l'articulation et la transition entre les parties anciennes et nouvelles (volumétrie, langage architectural...). Des éléments de rappel de l'architecture de la construction principale seront recherchés (teintes, matériaux, rythmes...).

Les éléments d'ornementation existants (modénatures, encadrements, corniches, volets battants, céramique de façade, ...) doivent être conservés et restaurés.

Les coffrets de volets roulants ne doivent pas être visibles en façade.

La création de baies de toiture plus hautes que larges est autorisée lorsqu'elles présentent une cohérence avec les ouvertures d'une façade principale.

c) Équipements d'intérêt collectif

Des dispositions différentes de celles édictées aux paragraphes suivants peuvent être autorisées ou imposées pour les équipements d'intérêt collectif, pour prendre en compte, notamment au regard de l'environnement dans lequel ils s'insèrent, les contraintes fonctionnelles et techniques propres à cet équipement, son rôle structurant de l'espace, ainsi que l'affirmation de son identité par une architecture signifiante.

Article UB -10 : Conditions particulières pour le patrimoine bâti identifié

- La démolition des bâtiments remarquables repérés sur le plan de zonage est interdite, sauf justification pour raisons d'hygiène et de sécurité ou dans le cadre d'une démolition ponctuelle partielle pour permettre une extension dans le respect des règles suivantes.
- Tous les travaux, y compris portant sur l'amélioration des performances énergétiques ou les ravalements, réalisés sur des constructions, murs et clôtures à protéger inventoriés comme patrimoine bâti protégé doivent mettre en valeur ou améliorer les caractéristiques de ladite construction (volume, matériaux constructifs employés, composition, ordonnancement, couleurs). Cette mise en valeur n'exclue pas les architectures contemporaines.
- Il s'agit notamment de :
 - Respecter la volumétrie des constructions, parties de construction ou ensembles architecturaux homogène et existants.
 - Respecter et mettre en valeur les caractéristiques architecturales du bâtiment, et notamment la forme des toitures, les modénatures, les baies en façade, les menuiseries extérieures.
 - Traiter les installations techniques de manière à ne pas altérer la qualité patrimoniale.

Article UB -11 : Obligations de performances énergétiques et environnementales des constructions

Il n'est pas fixé de règle.

NB : les exigences de performances énergétiques de la réglementation en vigueur pour les constructions s'appliquent (cf Code de la construction et de l'habitation).

Sous-section 2.3. : Traitement environnemental et paysagers des espaces non bâtis et abords de construction

Article UB -12 : Obligations imposées en matière de réalisation de surface éco-aménageables, d'espaces libres, de plantation, d'aire de jeux et de loisirs

12.1. Aménagement des espaces libres

- Il est exigé une surface minimum d'espace vert de pleine terre, calculée comme suit :
 - 25% de la surface d'un terrain d'une superficie totale de moins de 500 m².
 - 35% de la surface d'un terrain d'une superficie totale de 500 m² et plus.En cas de lotissement, cette règle s'applique aussi aux espaces communs.
- Peuvent être comptées au titre de ces exigences, les surfaces aménagées pour assurer la retenue et la gestion des eaux pluviales (cf. article 14).
- Les espaces libres doivent être aménagés selon une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du terrain et aux lieux environnants. Cette composition privilégiera la contiguïté avec les espaces libres des terrains voisins et devra participer à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau pluviale.

12.2. Plantations et aménagements paysagers

- a) Sous réserve de leur bon état phytosanitaire, les plantations de haute tige existantes doivent être maintenues. En cas d'impossibilité de les maintenir, elles doivent être remplacées par des plantations équivalentes en termes de superficie occupée et de hauteur. Ces dispositions ne s'appliquent pas si les plantations sont concernées par des protections décrites par l'article UB-13.
- b) La plantation d'un arbre est imposée :
 - par tranche entamée de 100 m² d'espaces libres pour toute nouvelle construction de plus de 40 m² ;
 - par tranche entamée de 100 m² d'espaces verts pour tout projet d'aménagement ne comprenant pas de constructions nouvelles.
- c) Les plantations imposées incluent les arbres existants conservés . Le nombre minimal est arrondi au nombre entier supérieur. Les arbres doivent être plantés dans un espace vert de pleine terre au moins égal à 5 m².
- d) Les aires de stationnement en surface comportant plus de 4 emplacements doivent être plantées à raison d'au moins un arbre pour 100 m² de la superficie affectée à cet usage. Ces plantations comptent aussi au titre des exigences mentionnées au paragraphe précédent.
- e) Les aires de dépôt et de stockage liées aux activités économiques existantes et futures (artisanat) doivent être accompagnées de la plantation d'une haie multi-strates sur au moins 75% du linéaire de façade.

Article UB -13 : Obligations imposées en faveur des continuités écologiques et des éléments de paysage à protéger

Le règlement impose des protections concernant des espaces d'intérêts écologique et/ou paysager reportés sur le zonage réglementaire sous forme d'espaces verts protégés ; de haies, d'arbres remarquables, de chemins protégés.

13.1. Espaces verts protégés

- a) L'abattage et toute autre atteinte à l'intégrité des arbres situés dans ces espaces sont interdits. Ils sont soumis à déclaration préalable, ainsi que les travaux compromettant leur caractère paysager, leur dominante végétale et la qualité des plantations existantes. Leur élagage d'entretien est autorisé.
- b) Néanmoins, l'abattage d'arbres situés dans ces espaces est autorisé en cas de risque attesté pour la sécurité des personnes et des biens, ou en cas d'une expertise phytosanitaire démontrant un mauvais état de l'arbre. En cas d'abattage, une compensation est exigée par la replantation d'un arbre à développement équivalent dans le périmètre de l'espace protégé.
- c) Aucune construction n'est autorisée, à l'exception des installations légères, facilement démontables, et nécessaires à l'entretien du site. Il est autorisé un local maximum par unité foncière, d'une emprise au sol maximale de 5 m² par terrain et d'une hauteur totale n'excédant pas 2,50 m.

13.2. Haies protégées :

- a) L'abattage, toute autre atteinte à l'intégrité des éléments végétaux protégés ou modification d'une haie est interdit, à l'exception :
- des élagages réalisés de façon modérée ;
 - dans le cadre d'une exploitation durable des haies ;
 - réalisation d'un accès à une parcelle ;
 - modification des dimensions d'une parcelle (réunification de parcelles afin de faciliter leur exploitation) ;
 - l'extension d'un bâtiment existant à vocation agricole ou économique qui justifie de contraintes techniques ;
 - Abattage ponctuel pour raison sanitaire ;
- b) Toute destruction autorisée d'un linéaire de haie doit faire l'objet de compensation sous forme :
- de replantation d'un nouveau linéaire de haie d'une longueur au moins équivalente à la longueur du linéaire détruit ;
 - ou d'une densification d'une haie existante sur une longueur au moins équivalente à 1,5 fois la longueur de linéaire détruit ;

Les replantations seront réalisées en utilisant des essences locales.

Article UB -14 : Obligations imposées pour la gestion et l'écoulement des eaux pluviales

14.1. Dispositions générales

- Toute construction ou installation doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales à la parcelle, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection du milieu naturel.
- Dès leur conception, les aménagements doivent intégrer des dispositions techniques de façon à assurer le stockage et/ou l'infiltration des eaux pluviales sur le terrain.
- En cas d'impossibilité technique, il est exigé de limiter le volume des eaux pluviales (espaces verts de pleine-terre, noues plantées, etc...) et d'écarter le débit de ces eaux (rétention en terrasse, bassin enterré ou à ciel ouvert, rétention sur toiture, etc...). Le débit de retour ou de ruissellement généré doit être limité à 3 l/s/ha pour toute construction ou opération d'aménagement, qu'elle concerne un terrain déjà aménagé ou un terrain naturel dont elle tend à aggraver le niveau d'imperméabilisation.

Cette norme ne s'applique pas dans l'un des cas suivants (non cumulatifs) :

- ❖ pour les terrains d'une superficie inférieure à 1 000 m²,
- ❖ pour les constructions d'extensions inférieures à 30 m² d'emprise au sol,
- ❖ dès lors que le projet n'aggrave pas le niveau d'imperméabilisation ou l'améliore,

mais les autres règles de cet article s'imposent.

- Si l'infiltration est insuffisante, le rejet de l'excédent non infiltrable sera dirigé de préférence vers le milieu naturel.
- En dernier recours, les eaux pluviales dirigées vers le réseau collecteur doivent l'être par des dispositifs appropriés.
- Aires de stationnement : les espaces de stationnement extérieurs sont conçus de façon à limiter l'imperméabilisation des sols par :
 - la réduction des emprises des voies de circulation recouvertes d'une couche de roulement ;
 - l'utilisation de matériaux stabilisés ou toute technique favorisant la pénétration des eaux dans le sol ;
 - la recherche d'une conception adaptée à la topographie des lieux et à la bonne utilisation au sol.
- Les eaux pluviales susceptibles d'être polluées (hydrocarbures et/ou métaux lourds, par le ruissellement sur parkings par exemple) peuvent être soumises à des conditions de pré-traitement avant leur rejet en milieu naturel ou dans le réseau public le cas échéant.

14.2. Dispositions particulières

- Les aménagements permettant l'infiltration des eaux pluviales ne s'imposent pas sur chaque terrain privé dans le cas d'une opération d'aménagement d'ensemble proposant des aménagements collectifs de gestion des eaux pluviales qui présentent de réelles qualités paysagères et environnementales.
- Les aménagements permettant l'infiltration des eaux pluviales ne s'imposent pas sur les unités foncières de moins de 250 m².
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositions adaptées à l'opération et au terrain conformément à la réglementation en vigueur.

NB : La récupération des eaux de pluie, pour des usages autres qu'alimentaires, est autorisée dans le respect des dispositions de l'arrêté interministériel du 21 août 2008, des règlements du service de distribution de l'eau potable et du service d'assainissement.

Sous-section 2.4. : Stationnement

Article UB -15 : Obligation de réalisation d'aires de stationnement

15.1. Champ d'application

- Les normes de stationnement s'appliquent aux :
 - Constructions nouvelles, y compris les extensions,
 - Création de logement.
- Chaque fois qu'une construction comporte plusieurs destinations, le nombre total des places de stationnement exigibles sera déterminé en appliquant à chacune d'entre elles la norme qui lui est propre.
- Le calcul des places de stationnement est effectué dès la 1ère tranche entamée de surface de plancher, en arrondissant à l'entier supérieur le résultat obtenu, dès que la 1ère décimale est supérieure ou égale à 5.

15.2. Dispositions générales

- Pour toute construction nouvelle, des places de stationnement doivent être réalisées en répondant aux normes ci-dessous, calculées au prorata de la surface de plancher créée ou au prorata du nombre de logements, de chambres, ou d'emplois.
- Le stationnement des livraisons doit pouvoir se faire en dehors de l'espace public.

Normes de stationnement automobile :

Destination de la construction	Norme minimum exigée
Logement	1 place / 60 m ² de surface de plancher sans exiger plus de 2 places par logement.
Logement social	1 place par logement
Hébergement résidences et structures d'hébergement et de services à vocation sociale (personnes âgées, foyers divers, ...)	1 place pour 3 chambres
Artisanat et commerce de détail, restauration, activité de service avec accueil d'une clientèle, bureaux	1 place par tranche entamée de 25 m ² de surface de plancher
hébergement hôtelier et touristique	Le nombre de places à réaliser doit être suffisant au regard des besoins nécessaires au fonctionnement de l'établissement et au nombre de salariés
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Le nombre de places à réaliser doit être suffisant au regard des besoins nécessaires à la nature de l'équipement, son mode de fonctionnement, le nombre et le type d'utilisateurs et sa localisation.

15.3. Stationnement des vélos

- Pour toute construction disposant d'un parc de stationnement d'accès réservé à ses occupants, il est exigé au moins un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos. En cas de construction à destination d'habitation, cette règle s'applique lorsque la construction groupe au moins 2 logements.
- Cet espace peut également être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert, clos et situé sur la même unité foncière que le bâtiment.
- Il présente une capacité de stationnement en adéquation avec le nombre, le type ou la surface de logements ou avec le nombre de personnes accueillies simultanément dans le bâtiment.

Section 3 : Équipements et réseaux

Article UB -16 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies publiques

16.1. Conditions de desserte des terrains par des voies publiques ou privées

- a) Pour être constructible, les terrains doivent être accessibles par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation et des accès, ainsi que les moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.
- b) Les voies en impasse sont interdites. Cependant, en cas d'impossibilité technique au regard de la configuration du terrain et de son voisinage immédiat, la voie en impasse doit présenter à son extrémité un aménagement spécial permettant aux véhicules de faire demi-tour. Leurs caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux exigences de la défense contre l'incendie (cf Service départemental d'incendie et de secours SDIS) et d'assurer un entretien dans des conditions aisées pour la collectivité (cf service hygiène et propreté concerné).
- c) Les voies à créer devront présenter les caractéristiques minimales suivantes :
 - Avoir une largeur d'emprise minimale de chaussée de 3,50 m pour les voies à sens unique et de 5 m pour les voies à double-sens, réduite à 4 m dans le cas d'un aménagement en plateau unique générant un espace partagé entre les différents modes de circulation (de type « zone de rencontre » au sens du code de la route) ;
 - Avoir un traitement adapté de façon à assurer le confort et la sécurité des cheminement piétons et vélos (trottoir, zone de rencontre...).
- d) Aucun accès ne pourra être autorisé :
 - sur les voies publiques ayant le statut de route express en dehors des points aménagés à cet effet ;
 - à partir des voies affectées exclusivement aux piétons et aux cycles (celles-ci peuvent néanmoins être traversées par des accès automobiles, notamment lorsqu'elles bordent une voie ouverte à la circulation automobile).

16.2. Conditions d'accès aux voies ouvertes au public

- a) Les accès doivent être adaptés aux types d'occupation ou d'utilisation du sol envisagés. Ces accès devront être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- b) Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
- c) Tout nouvel accès sur une voie départementale ou nationale doit obtenir l'accord du gestionnaire de la voie.

Article UB -17 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux

17.1. Alimentation en Eau

- a) Toute construction ou installation nouvelle susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être desservie par un réseau de distribution d'eau potable conforme aux règlements en vigueur et avoir des caractéristiques suffisantes au regard de l'importance et de la destination de la construction ou de l'ensemble de constructions à desservir.
- b) Une séparation totale devra être maintenue entre le réseau public d'alimentation en eau potable et les réseaux

privés (cuves eaux pluviales, puits...).

- c) Les canalisations ou tout autre moyen équivalent doivent être suffisants pour assurer une défense incendie conforme aux normes en vigueur.

17.2. Assainissement des eaux usées

- a) À l'intérieur d'une même propriété, les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément.
- b) Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement d'eaux usées conformément au règlement d'assainissement de collecte des eaux usées.
- c) En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation en vigueur, après s'être assuré au préalable par une étude de sol que la superficie et les caractéristiques pédologiques et hydrogéologiques du sol de la parcelle permettent d'assurer l'épuration et l'évacuation de ces eaux sur le terrain. Ces dispositifs devront être conçus de façon à être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif lorsque que cela sera possible.
- d) Le déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau public d'assainissement doit faire l'objet d'une autorisation préalable, et peut être subordonnée à la réalisation d'un prétraitement approprié.

17.3. Communications électroniques, réseau électrique, éclairage public et autres réseaux d'énergie

- a) Pour toute construction nouvelle, les réseaux de distribution d'énergie et de télécommunication (téléphonie, internet...) doivent être conçus en souterrain sur le terrain jusqu'au point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété, sauf impossibilité technique démontrée.
- b) Doivent être prévues dans les façades ou les clôtures, les réservations pour les coffrets d'alimentation en électricité et en gaz ainsi que pour les réseaux de télécommunication.
- c) Les voies de desserte à réaliser et destinées à être ouvertes à la circulation piétonne ou motorisée devront être équipées d'un système d'éclairage public.

17.4. Déchets

- Les opérations de constructions d'ensemble ou d'aménagement devront prévoir un espace dédié à la gestion des ordures ménagères en cas d'insuffisance d'infrastructures dédiées dans le périmètre de l'opération, conforme à la réglementation locale en la matière.

ZONE UC

Pour une juste application des règles suivantes, Il y a lieu de se reporter aux dispositions générales et au lexique situés en début du présent règlement.

Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

Article UC-1 : Destinations, usages et affectations des sols et types d'activités interdits

Sont interdits :

- a) Les constructions nouvelles à destination de commerce de détail et d'artisanat en dehors des cas prévus à l'article UC-2 ; cette règle ne concerne pas l'extension de constructions existantes ayant déjà cette destination ;
- b) Les constructions à destination d'industrie, d'artisanat, d'entrepôt, d'exploitation agricole ou forestière ;
- c) Les installations classées pour la protection de l'environnement générant un périmètre de protection, d'inconstructibilité partielle ou totale, ou une servitude d'utilité publique ;
- d) La création de terrain de camping et de parc résidentiel de loisirs ainsi que l'aménagement de terrains destinés à l'hivernage des caravanes et des résidences mobiles ou démontables ;
- e) L'installation permanente de caravanes, de résidences mobiles ou démontables, d'habitations légères de loisirs ;
- f) Les dépôts couverts ou non couverts de matériaux divers et de flottes de véhicules non liés à une autre destination autorisée dans la zone ou non liés à l'exploitation d'un service public ;
- g) L'aménagement de terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
- h) Toutes constructions, installations, aménagements ou activités susceptibles de générer des nuisances notamment sonores, visuelles, acoustiques ou olfactives pour le voisinage ou des difficultés de circulation.
- i) Les carrières.

Article UC -2 : Destinations, usages et affectations des sols et types d'activités limités ou soumis à conditions

Les constructions, les aménagements, les installations et les travaux énumérés ne sont autorisés que dans le cadre du respect des conditions et des limitations décrites.

- a) les nouvelles constructions à destination de commerce ou d'artisanat à condition :
 - de venir en complément d'un logement ou d'une construction à destination de commerce ou d'artisanat existant sur le même terrain ;
 - que soient mises en œuvre toutes les dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants ;
 - qu'il n'en résulte pas de danger ou de nuisance pour le voisinage ;
 - d'une bonne compatibilité avec les réseaux d'infrastructures et d'assainissement.
- b) Les constructions techniques, installations et aménagements à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics nécessaires ou associés aux infrastructures routières, sous réserve :
 - que soient mises en œuvre toutes les dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants ;
 - qu'il n'en résulte pas de danger ou de nuisance pour le voisinage ;
 - d'une bonne compatibilité avec les réseaux d'infrastructures et d'assainissement.
- c) Les affouillements et exhaussement des sols, sous conditions et dans les limites suivantes :
 - Être nécessaires aux destinations, usages ou activité autorisés dans la zone ;
 - Ou être nécessaires à des aménagements paysagers ;

- Ou être nécessaires à des aménagements hydrauliques (rétention des eaux pluviales par exemple) ;
 - Ou être nécessaires à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public ;
 - Ou être nécessaires à la réalisation de recherches archéologiques.
- d) Dans les secteurs soumis à des risques au titre de Plan de Prévention des Risques Naturels ou Technologiques, repérés sur le plan de zonage ou dans le présent règlement, les permis et autorisations doivent respecter les règlements propres à chaque PPR (cf. rapport « ANNEXES – Notice » du PLUi).
- e) Les constructions et les installations de production d'énergie renouvelable par panneaux photovoltaïques au sol ou sur mat sont autorisées à condition qu'ils soient directement nécessaires à des équipements et des services publics ou répondant à un intérêt collectif et dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à l'activité agricole, à la sauvegarde des sites et milieux naturels et des paysages et d'être installés :
- Au-dessus des espaces de stationnements,
 - En toiture de bâtiments,
- Ne sont pas concernés par cette disposition, l'implantation de panneaux photovoltaïques au sol et ou sur mat, liés à une construction existante visant une autoconsommation lorsqu'une implantation en toiture ou au-dessus des espaces de stationnement n'est pas possible ou suffisante et sous réserve :
- d'être implanté à moins de 100 m du bâtiment auquel il se raccorde
 - d'être implanté à une distance minimale de 3 m des limites séparatives (calculée en projection du panneau au sol).
 - qu'ils ne portent pas atteinte à l'activité agricole, à la sauvegarde des sites et milieux naturels et des paysages

Article UC -3 : Conditions particulières en faveur de la mixité sociale et fonctionnelle

- **À Mayenne** : les opérations de construction de plus de 300 m² de surface de plancher et créant au moins 3 logements, doivent comporter au moins 30% de la Surface de plancher de logement à destination de logement locatif social.
- Autres communes sans objet.

Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

Sous-section 2.1. : Volumétrie et implantation (*) des constructions

Article UC -4 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

4.1. Champ d'application

Ne sont pas pris en compte pour l'application de la règle, sous réserve de leur intérêt architectural dans la composition de la façade et de leur respect des normes relatives aux règlements de voiries, à la circulation routière et à la sécurité :

- les éléments de modénature, les marquises et les auvents ;
- en cas de travaux sur des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU et implantés en recul, les dispositifs techniques nécessaires à l'isolation thermique par l'extérieur y compris le bardage en recouvrement, de moins de 0,30 m d'épaisseur.
- Les terrasses de moins de 80 cm de hauteur par rapport au niveau du sol naturel.

4.2. Dispositions générales

Sauf dispositions graphiques contraires figurant sur le plan de zonage :

- Les constructions et annexes doivent s'implanter en recul d'au moins 5 m par rapport à l'alignement existant ou futur (en cas d'emplacement réservé) des voies et emprises publiques.

4.3. Dispositions particulières ou alternatives

- Les constructions peuvent s'implanter à l'alignement des voies et emprises publiques, lorsque cette

implantation est justifiée par l'intérêt d'une cohérence avec l'implantation d'un bâtiment d'une des unités foncières attenantes préexistant et en bon état.

- Cette implantation à l'alignement peut être réalisée par la façade principale ou par une façade secondaire (pignon). Elle peut concerner tout ou partie de la construction ; dans ce cas, la partie en recul devra respecter un recul minimum de 5 m.
- Les constructions doivent s'implanter en recul de 20 m minimum :
 - en bordure d'un terrain inscrit en zone A ou en zone N (autre qu'une route viabilisée),
 - vis-à-vis des hauts de berges des cours d'eaux.
- Une implantation différente pourra être autorisée pour mettre en valeur un élément de patrimoine bâti ou végétal et repéré comme tel par le document graphique réglementaire.
- Il n'est pas fixé de règle pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics.
- Dans le cas de constructions existantes à la date d'approbation du PLU ne respectant pas les règles définies au présent article, les extensions, surélévations ou améliorations (telles que l'isolation thermique ou phonique) peuvent être effectuées, à condition qu'elles n'aggravent pas la situation de la construction au regard de la règle : c'est-à-dire réalisées dans le prolongement ou en avancée des murs existants.

Article UC -5 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

5.1. Champ d'application

Ne sont pas pris en compte pour l'application de la règle :

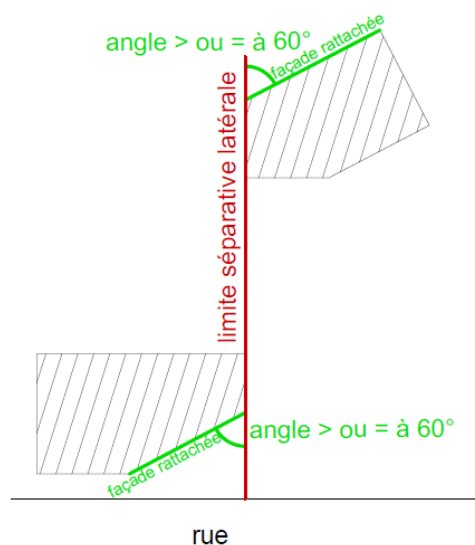
- les éléments de modénature, marquises, auvents, débords de toiture ;
- en cas de travaux sur des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU, les dispositifs techniques nécessaires à l'isolation thermique par l'extérieur de moins de 0,30 m d'épaisseur ;
- Les terrasses de moins de 80 cm de hauteur par rapport au niveau du sol naturel.

5.2. Dispositions générales

- Les constructions peuvent s'implanter en limite(s) séparative(s) latérale(s) ou en retrait.
- En cas de retrait, la distance minimale à respecter sera au moins égale à la moitié de la hauteur de façade de la construction à planter, sans être inférieure à 3 m.
- Les annexes peuvent être implantées sur toute limite séparative ou avec un retrait minimum de 1 m.

5.3. Dispositions particulières

- Les constructions doivent s'implanter en recul de 10 m minimum vis-à-vis des hauts de berges des cours d'eaux.
- Dans le cas de constructions existantes à la date d'approbation du PLU ne respectant pas les règles définies au présent article, les extensions, surélévations ou améliorations (telles que l'isolation thermique ou phonique) peuvent être effectuées, à condition qu'elles n'aggravent pas la situation de la construction au regard de la règle : c'est-à-dire réalisées dans le prolongement ou en avancée des murs existants.
- Il n'est pas fixé de règle pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics.
- En cas de construction implantée sur une limite séparative latérale, un retrait inférieur à 3 m peut être autorisé pour une façade rattachée à cette limite séparative et formant avec elle un angle supérieur ou égal à 60°. (voir schéma)



Article UC -6 : Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété

Il n'est pas fixé de règle.

Article UC -7 : Emprise au sol des constructions

Il n'est pas fixé de règle.

Article UC -8 : Hauteur des constructions

8.1. Champ d'application

Ne sont pas comptabilisés dans la hauteur maximale autorisée :

- les dispositifs techniques liés à la production d'énergies renouvelables dans la limite d'1,50 m de hauteur ;
- Les souches de cheminées ;
- Les supports de lignes électriques ou d'antennes inférieurs à 1,5 m de hauteur ;
- les garde-corps dans la limite de 1,20 m et à condition d'être traités à claire-voie.

8.2. Dispositions générales

- Les constructions ne doivent pas dépasser une hauteur 15 m à l'égout du toit et 20 m au faîtage.
- Il n'est pas fixé de règle pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

8.3. Dispositions particulières

- Pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLUi dont la hauteur serait supérieure à la hauteur maximale autorisée :
 - Les travaux d'extension doivent respecter les hauteurs maximales fixées ci-dessus.
 - Les travaux de réhabilitation, réaménagement peuvent s'inscrire dans le gabarit du bâtiment existant.

Sous-section 2.2. : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

Article UC -9 : Aspect extérieur des constructions et des clôtures

9.1. Dispositions générales

Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement.

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur 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.

Les restaurations, agrandissements ou surélévations de bâti ancien d'intérêt patrimonial doivent être compatibles avec le caractère architectural originel de la construction (cf. dispositions générales).

Les annexes et extensions à la construction principale doivent être conçues de telle manière que leur disposition, leur volume et leur aspect soient en harmonie avec la construction principale.

a) Aspect et matériaux

Les matériaux bruts (parpaings, carreaux de plâtre, briques creuses...) destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduit ne peuvent pas être laissés apparents sur les parements extérieurs des constructions et des clôtures. Les matériaux apparents doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre leur permette de conserver, de façon permanente, un aspect satisfaisant et respectueux du caractère des lieux.

b) Façades

Toutes les façades de constructions doivent être traitées avec le même soin en harmonie entre elles, y compris les murs pignons.

Les éléments techniques tels que climatiseurs, coffrets, compteurs etc... doivent être intégrés dans la construction selon une logique de dissimulation qui tienne compte des modénatures et des matériaux constitutifs.

Les coffres de volets roulants ne doivent pas être positionnés à l'extérieur. En cas d'impossibilité technique justifiée, le coffre de volet roulant sera positionné dans l'encadrement de la baie, sans saillie sur la façade. Le coffre de volet roulant extérieur sera masqué par un lambrequin dans le cas où le bâtiment représente un intérêt architectural ou patrimonial.

c) Toitures

Tous bâtiments

Le matériau proposé devra respecter le ton dominant présent dans l'environnement immédiat.

Pour les bâtiments d'habitation uniquement

Les toitures doivent être réalisées en ardoises ou en matériaux en présentant la teinte, le format et l'aspect. En cas d'extension ou de rénovation d'un bâtiment existant, il peut être toléré un matériau de couverture identique à celui déjà en place.

Des matériaux d'aspect différent peuvent être autorisés pour les toitures à faible pente et dans le cas d'une architecture contemporaine, et dont l'intégration ou l'articulation avec la/les construction(s) existante aura été particulièrement étudiée et justifiée.

Sont interdites : les plaques ondulées en tôle ou plastique, les couvertures métalliques non teintées, les bardeaux d'asphalte sauf sur les bâtiments annexes non visibles depuis l'espace public.

Les cheminées doivent être traitées avec les matériaux et couleurs en harmonie avec l'ensemble de la construction.

d) Percement des façades et toitures

Les ouvertures doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la toiture et des façades.

e) Clôtures

- **Clôtures en limite de rue, chemin piéton, piste cyclable et assimilés** : La hauteur totale n'excédera pas 1,80 m et sont constituées soit :
 - de végétation d'essences locales doublée ou non de grillage. Le grillage sera posé ou non sur un soubassement maçonné dont la hauteur n'excèdera pas 80 cm.
 - d'un dispositif à claire-voie ou à barreaudages (ajouré au moins sur 1/3 de la surface), depuis le niveau du sol ou posé sur un muret plein d'une hauteur maximale de 80 cm. L'ensemble peut être doublé de végétations d'essences locales.
 - ou d'un dispositif plein dont la hauteur n'excédera pas 1,60 m. Dans ce cas, les piliers pourront atteindre 2 m au maximum.
- **Clôture en limite séparative ou limite d'un espace vert ouvert au public** : 2 m de hauteur maximum. Tout pilier pourra atteindre 2 m maximum. Ces clôtures doivent comporter au moins un passage par tranche entamée de 25 mètres de linéaires pour la petite faune au niveau du sol (dimension 15 cm x 15 cm minimum).

Ensemble des clôtures :

Les portails et portillon doivent respecter les mêmes principes que les clôtures.

L'aspect des clôtures sera traité en harmonie avec les constructions principales à édifier ou existantes.

Les murs maçonnés hors moellons devront être enduits.

Les poteaux d'aspect béton et les éléments préfabriqués d'aspect béton sont interdits, sauf en fondation ou soubassement.

f) Antennes

Les antennes et les paraboles doivent être localisées de façon à être le moins visibles possible depuis l'espace public.

g) Locaux et équipements techniques

Toute construction nouvelle doit prévoir le stockage des conteneurs à déchets sur le terrain du projet.

9.2. Dispositions particulières

a) Restauration des bâtiments existants :

L'architecture et la volumétrie des constructions anciennes ou présentant un intérêt architectural doivent être respectées lors des ravalements et des réhabilitations.

Les nouveaux percements doivent s'intégrer dans la composition des façades (reprise des proportions, du rythme et des éléments de modénature).

b) L'extension et la surélévation des bâtiments existants :

Les extensions d'un bâtiment existant doivent être bâties sur le même principe que le bâtiment principal et doivent respecter leur volumétrie, afin de contribuer à établir l'harmonie et la cohésion entre les différents corps du bâtiment. Ces dispositions pourront ne pas être imposées dans les cas d'une extension d'architecture contemporaine. Un soin particulier est attendu dans les modalités d'accroche, de « couture » avec la construction existante de façon à garantir l'articulation et la transition entre les parties anciennes et nouvelles (volumétrie, langage architectural...). Des éléments de rappel de l'architecture de la construction principale seront recherchés (teintes, matériaux, rythmes...).

Les éléments d'ornementation existants (modénatures, encadrements, corniches, volets battants, céramique de façade, ...) doivent être conservés et restaurés.

Les coffrets de volets roulants ne doivent pas être visibles en façade.

La création de baies de toiture plus hautes que larges est autorisée lorsqu'elles présentent une cohérence avec les ouvertures d'une façade principale.

c) Équipements d'intérêt collectif

Des dispositions différentes de celles édictées aux paragraphes suivants peuvent être autorisées ou imposées pour les équipements d'intérêt collectif, pour prendre en compte, notamment au regard de l'environnement dans lequel ils s'insèrent, les contraintes fonctionnelles et techniques propres à cet équipement, son rôle structurant de l'espace, ainsi que l'affirmation de son identité par une architecture signifiante.

Article UC -10 : Conditions particulières pour le patrimoine bâti identifié

Il n'est pas fixé de règle.

Article UC -11 : Obligations de performances énergétiques et environnementales des constructions

Il n'est pas fixé de règle.

NB : *les exigences de performances énergétiques de la réglementation en vigueur pour les constructions s'appliquent (cf Code de la construction et de l'habitation).*

Sous-section 2.3. : Traitement environnemental et paysagers des espaces non bâtis et abords de construction

Article UC -12 : Obligations imposées en matière de réalisation de surface éco-aménageables, d'espaces libres, de plantation, d'aire de jeux et de loisirs

12.1. Aménagement des espaces libres

- Au moins 30% de la surface de l'unité foncière doit être traitée en espace vert de pleine-terre. En cas de lotissement, cette règle s'applique aussi aux espaces communs.
- Peuvent être comptées au titre de ces exigences, les surfaces aménagées pour assurer la retenue et la gestion des eaux pluviales (cf. article 14)
- Les espaces libres doivent être aménagés selon une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du terrain et aux lieux environnants. Cette composition privilégiera la contiguïté avec les espaces libres des terrains voisins et devra participer à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau pluviale.

12.2. Plantations et aménagements paysagers

- a) Sous réserve de leur bon état phytosanitaire, les plantations de haute tige existantes doivent être maintenues.

En cas d'impossibilité de les maintenir, elles doivent être remplacées par des plantations équivalentes en termes de superficie occupée et de hauteur. Ces dispositions ne s'appliquent pas si les plantations sont concernées par des protections décrites par l'article A-13.

- b) La plantation d'un arbre est imposée :
 - par tranche entamée de 100 m² d'espaces libres pour toute nouvelle construction de plus de 40 m² ;
 - par tranche entamée de 100 m² d'espaces verts pour tout projet d'aménagement ne comprenant pas de constructions nouvelles.
- c) Les plantations imposées incluent les arbres existants conservés. Le nombre minimal est arrondi au nombre entier supérieur. Les arbres doivent être plantés dans un espace vert de pleine terre au moins égal à 5 m².
- d) Les aires de stationnement en surface comportant plus de 4 emplacements doivent être plantées à raison d'au moins un arbre pour 100 m² de la superficie affectée à cet usage. Ces plantations comptent aussi au titre des exigences mentionnées au paragraphe précédent.
- e) Les aires de dépôt et de stockage liées aux activités économiques existantes et futures (artisanat) doivent être accompagnées de la plantation d'une haie multi-strates sur au moins 75% du linéaire de façade.

Article UC -13 : Obligations imposées en faveur des continuités écologiques et des éléments de paysage à protéger

Le règlement impose des protections concernant des espaces d'intérêts écologique et/ou paysager reportés sur le zonage réglementaire sous forme d'espaces verts protégés ; de haies, d'arbre remarquable.

13.1. Espaces verts protégés

- a) L'abattage et toute autre atteinte à l'intégrité des arbres situés dans ces espaces sont interdits. Ils sont soumis à déclaration préalable, ainsi que les travaux compromettant leur caractère paysager, leur dominante végétale et la qualité des plantations existantes. Leur élagage d'entretien est autorisé.
- b) Néanmoins, l'abattage d'arbres situés dans ces espaces est autorisé en cas de risque attesté pour la sécurité des personnes et des biens, ou en cas d'une expertise phytosanitaire démontrant un mauvais état de l'arbre. En cas d'abattage, une compensation est exigée par la replantation d'un arbre à développement équivalent dans le périmètre de l'espace protégé.
- c) Aucune construction n'est autorisée, à l'exception des installations légères, facilement démontables, et nécessaires à l'entretien du site. Il est autorisé un local maximum par unité foncière, d'une emprise au sol maximale de 5 m² par terrain et d'une hauteur totale n'excédant pas 2,50 m.

13.2. Haies protégées :

- a) L'abattage, toute autre atteinte à l'intégrité des éléments végétaux protégés ou modification d'une haie est interdit, à l'exception :
 - des élagages réalisés de façon modérée ;
 - dans le cadre d'une exploitation durable des haies ;
 - réalisation d'un accès à une parcelle ;
 - modification des dimensions d'une parcelle (réunification de parcelles afin de faciliter leur exploitation) ;
 - l'extension d'un bâtiment existant à vocation agricole ou économique qui justifie de contraintes techniques ;
 - Abattage ponctuel pour raison sanitaire ;
- b) Toute destruction autorisée d'un linéaire de haie doit faire l'objet de compensation sous forme :
 - de replantation d'un nouveau linéaire de haie d'une longueur au moins équivalente à la longueur du linéaire détruit ;
 - ou d'une densification d'une haie existante sur une longueur au moins équivalente à 1,5 fois la longueur de linéaire détruit ;

Les replantations seront réalisées en utilisant des essences locales.

13.3. Arbres isolés protégés

- L'abattage ou toute autre atteinte à l'intégrité de l'élément végétal protégé est interdit, à l'exception des élagages réalisés de façon modérée.
- Néanmoins, l'abattage est autorisé en cas de risque attesté pour la sécurité des personnes et des biens.

Article UC -14 : Obligations imposées pour la gestion et l'écoulement des eaux pluviales

14.1. Dispositions générales

- Toute construction ou installation doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales à la parcelle, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection du milieu naturel.
- Dès leur conception, les aménagements doivent intégrer des dispositions techniques de façon à assurer le stockage et/ou l'infiltration des eaux pluviales sur le terrain.
- En cas d'impossibilité technique, il est exigé de limiter le volume des eaux pluviales (espaces verts de pleine-terre, noues plantées, etc...) et d'écarter le débit de ces eaux (rétention en terrasse, bassin enterré ou à ciel ouvert, rétention sur toiture, etc...). Le débit de retour ou de ruissellement généré doit être limité à 3 l/s/ha pour toute construction ou opération d'aménagement, qu'elle concerne un terrain déjà aménagé ou un terrain naturel dont elle tend à aggraver le niveau d'imperméabilisation.

Cette norme ne s'applique pas dans l'un des cas suivants (non cumulatifs) :

- pour les terrains d'une superficie inférieure à 1 000 m²,
- pour les constructions d'extensions inférieures à 30 m² d'emprise au sol,
- dès lors que le projet n'aggrave pas le niveau d'imperméabilisation ou l'améliore,

mais les autres règles de cet article s'imposent.

- Si l'infiltration est insuffisante, le rejet de l'excédent non infiltrable sera dirigé de préférence vers le milieu naturel.
- En dernier recours, les eaux pluviales dirigées vers le réseau collecteur doivent l'être par des dispositifs appropriés.
- Aires de stationnement : les espaces de stationnement extérieurs sont conçus de façon à limiter l'imperméabilisation des sols par :
 - la réduction des emprises des voies de circulation recouvertes d'une couche de roulement ;
 - l'utilisation de matériaux stabilisés ou toute technique favorisant la pénétration des eaux dans le sol ;
 - la recherche d'une conception adaptée à la topographie des lieux et à la bonne utilisation au sol.
- Les eaux pluviales susceptibles d'être polluées (hydrocarbures et/ou métaux lourds, par le ruissellement sur parkings par exemple) peuvent être soumises à des conditions de pré-traitement avant leur rejet en milieu naturel ou dans le réseau public le cas échéant.

14.2. Dispositions particulières

- Les aménagements permettant l'infiltration des eaux pluviales ne s'imposent pas sur chaque terrain privé dans le cas d'une opération d'aménagement d'ensemble proposant des aménagements collectifs de gestion des eaux pluviales qui présentent de réelles qualités paysagères et environnementales.
- Les aménagements permettant l'infiltration des eaux pluviales ne s'imposent pas sur les unités foncières de moins de 250 m².
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositions adaptées à l'opération et au terrain conformément à la réglementation en vigueur.

NB : La récupération des eaux de pluie, pour des usages autres qu'alimentaires, est autorisée dans le respect des dispositions de l'arrêté interministériel du 21 août 2008, des règlements du service de distribution de l'eau potable et du service d'assainissement.

Sous-section 2.4. : Stationnement

Article UC -15 : Obligation de réalisation d'aires de stationnement

15.1. Champ d'application

- Les normes de stationnement s'appliquent aux :
 - Constructions nouvelles, y compris les extensions,
 - Création de logement.
- Chaque fois qu'une construction comporte plusieurs destinations, le nombre total des places de stationnement exigibles sera déterminé en appliquant à chacune d'entre elles la norme qui lui est propre.
- Le calcul des places de stationnement est effectué dès la 1ère tranche entamée de surface de plancher, en arrondissant à l'entier supérieur le résultat obtenu, dès que la 1ère décimale est supérieure ou égale à 5.

15.2. Dispositions générales

- Pour toute construction nouvelle, des places de stationnement doivent être réalisées en répondant aux normes ci-dessous, calculées au prorata de la surface de plancher créée ou au prorata du nombre de logements, de chambres, ou d'emplois.
- Le stationnement des livraisons doit pouvoir se faire en dehors de l'espace public.

Normes de stationnement automobile :

Destination de la construction	Norme Plancher (le minimum exigé)
Logement	1 place / 60 m ² de surface de plancher sans exiger plus de 2 places par logement.
Logement social	1 place par logement
Hébergement résidences et structures d'hébergement et de services à vocation sociale (personnes âgées, foyers divers, ...)	1 place pour 3 chambres
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Le nombre de places à réaliser doit être suffisant au regard des besoins nécessaires à la nature de l'équipement, son mode de fonctionnement, le nombre et le type d'utilisateurs et sa localisation.

15.3. Stationnement des vélos

- Pour toute construction disposant d'un parc de stationnement d'accès réservé à ses occupants, il est exigé au moins un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos. En cas de construction à destination d'habitation, cette règle s'applique lorsque la construction groupe au moins 2 logements.
- Cet espace peut également être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert, clos et situé sur la même unité foncière que le bâtiment.
- Il présente une capacité de stationnement en adéquation avec le nombre, le type ou la surface de logements ou avec le nombre de personnes accueillies simultanément dans le bâtiment.

Section 3 : Équipements et réseaux

Article UC -16 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies publiques

16.1. Conditions de desserte des terrains par des voies publiques ou privées

- a) Pour être constructible, les terrains doivent être accessibles par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation et des accès, ainsi que les moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.
- b) Les voies en impasse sont interdites. Cependant, en cas d'impossibilité technique au regard de la configuration

du terrain et de son voisinage immédiat, la voie en impasse doit présenter à son extrémité un aménagement spécial permettant aux véhicules de faire demi-tour. Leurs caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux exigences de la défense contre l'incendie (cf Service départemental d'incendie et de secours SDIS) et d'assurer un entretien dans des conditions aisées pour la collectivité (cf service hygiène et propreté concerné).

- c) Les voies à créer devront présenter les caractéristiques minimales suivantes :
- Avoir une largeur d'emprise minimale de chaussée de 3,50 m pour les voies à sens unique et de 5 m pour les voies à double-sens, réduite à 4 m dans le cas d'un aménagement en plateau unique générant un espace partagé entre les différents modes de circulation (de type « zone de rencontre » au sens du code de la route) ;
 - Avoir un traitement adapté de façon à assurer le confort et la sécurité des cheminement piétons et vélos (trottoir, zone de rencontre...).
- d) Aucun accès ne pourra être autorisé :
- sur les voies publiques ayant le statut de route express en dehors des points aménagés à cet effet ;
 - à partir des voies affectées exclusivement aux piétons et aux cycles (celles-ci peuvent néanmoins être traversées par des accès automobiles, notamment lorsqu'elles bordent une voie ouverte à la circulation automobile).

16.2. Conditions d'accès aux voies ouvertes au public

- a) Les accès doivent être adaptés aux types d'occupation ou d'utilisation du sol envisagés. Ces accès devront être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- b) Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
- c) Tout nouvel accès sur une voie départementale ou nationale doit obtenir l'accord du gestionnaire de la voie.

Article UC -17 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux

17.1. Alimentation en Eau

- a) Toute construction ou installation nouvelle susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être desservie par un réseau de distribution d'eau potable conforme aux règlements en vigueur et avoir des caractéristiques suffisantes au regard de l'importance et de la destination de la construction ou de l'ensemble de constructions à desservir.
- b) Une séparation totale devra être maintenue entre le réseau public d'alimentation en eau potable et les réseaux privés (cuves eaux pluviales, puits...).
- c) Les canalisations ou tout autre moyen équivalent doivent être suffisants pour assurer une défense incendie conforme aux normes en vigueur.

17.2. Assainissement des eaux usées

- a) À l'intérieur d'une même propriété, les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément.
- b) Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement d'eaux usées conformément au règlement d'assainissement de collecte des eaux usées.
- c) Le déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau public d'assainissement doit faire l'objet d'une autorisation préalable, et peut être subordonnée à la réalisation d'un prétraitement approprié

17.3. Communications électroniques, réseau électrique, éclairage public et autres réseaux d'énergie

- a) Pour toute construction nouvelle, les réseaux de distribution d'énergie et de télécommunication (téléphonie, internet...) doivent être conçus en souterrain sur le terrain jusqu'au point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété, sauf impossibilité technique démontrée.
- b) Doivent être prévues dans les façades ou les clôtures, les réservations pour les coffrets d'alimentation en électricité et en gaz ainsi que pour les réseaux de télécommunication.
- c) Les voies de desserte à réaliser et destinées à être ouvertes à la circulation piétonne ou motorisée devront être équipées d'un système d'éclairage public.

17.4. Déchets

Les opérations de constructions d'ensemble ou d'aménagement devront prévoir un espace dédié à la gestion des ordures ménagères en cas d'insuffisance d'infrastructures dédiées dans le périmètre de l'opération, conforme à la réglementation locale en la matière.

ZONE UD

Pour une juste application des règles suivantes, Il y a lieu de se reporter aux dispositions générales et au lexique situés en début du présent règlement.

Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

Article UD-1 : Destinations, usages et affectations des sols et types d'activités interdits

Sont interdits :

- a) Les constructions à destination de commerce et activité de services, d'industrie, d'artisanat, d'entrepôt, d'exploitation agricole ou forestière ;
- b) Les installations classées pour la protection de l'environnement générant un périmètre de protection, d'inconstructibilité partielle ou totale, ou une servitude d'utilité publique ;
- c) La création de terrain de camping et de parc résidentiel de loisirs ainsi que l'aménagement de terrains destinés à l'hivernage des caravanes et des résidences mobiles ou démontables ;
- d) L'installation permanente de caravanes, de résidences mobiles ou démontables, d'habitations légères de loisirs ;
- e) Les dépôts couverts ou non couverts de matériaux divers et de flottes de véhicules non liés à une autre destination autorisée dans la zone ou non liés à l'exploitation d'un service public ;
- f) L'aménagement de terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
- g) Toutes constructions, installations, aménagements ou activités susceptibles de générer des nuisances notamment sonores, visuelles, acoustiques ou olfactives pour le voisinage ou des difficultés de circulation.
- h) Les carrières.

Article UD -2 : Destinations, usages et affectations des sols et types d'activités limités ou soumis à conditions

Les constructions, les aménagements, les installations et les travaux énumérés ne sont autorisés que dans le cadre du respect des conditions et des limitations décrites.

- a) Les constructions à destination de logement uniquement si celui-ci est lié au gardiennage des constructions autorisées dans la zone. Il ne peut y avoir plus de 1 logement par unité foncière et celui-ci doit s'inscrire dans le volume des constructions principales.
- b) Les constructions techniques, installations et aménagements à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics nécessaires ou associés aux infrastructures routières, sous réserve :
 - que soient mises en œuvre toutes les dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants ;
 - qu'il n'en résulte pas de danger ou de nuisance pour le voisinage ;
 - d'une bonne compatibilité avec les réseaux d'infrastructures et d'assainissement.
- c) Les affouillements et exhaussement des sols, sous conditions et dans les limites suivantes :
 - Être nécessaires aux destinations, usages ou activité autorisés dans la zone ;
 - Ou être nécessaires à des aménagements paysagers ;
 - Ou être nécessaires à des aménagements hydrauliques (rétention des eaux pluviales par exemple) ;
 - Ou être nécessaires à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public ;
 - Ou être nécessaires à la réalisation de recherches archéologiques.
- d) Dans les secteurs soumis à des risques au titre de Plan de Prévention des Risques Naturels ou Technologiques,

repérés sur le plan de zonage ou dans le présent règlement, les permis et autorisations doivent respecter les règlements propres à chaque PPR (cf. rapport « ANNEXES – Notice » du PLUi).

- f) Les constructions et les installations de production d'énergie renouvelable par panneaux photovoltaïques au sol ou sur mat sont autorisées à condition qu'ils soient directement nécessaires à des équipements et des services publics ou répondant à un intérêt collectif et dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à l'activité agricole, à la sauvegarde des sites et milieux naturels et des paysages et d'être installés :

- Au-dessus des espaces de stationnements,
- En toiture de bâtiments,

Ne sont pas concernés par cette disposition, l'implantation de panneaux photovoltaïques au sol et ou sur mat, liés à une construction existante visant une autoconsommation lorsqu'une implantation en toiture ou au-dessus des espaces de stationnement n'est pas possible ou suffisante et sous réserve :

- d'être implanté à moins de 100 m du bâtiment auquel il se raccorde
- d'être implanté à une distance minimale de 3 m des limites séparatives (calculée en projection du panneau au sol).
- qu'ils ne portent pas atteinte à l'activité agricole, à la sauvegarde des sites et milieux naturels et des paysages

Article UD -3 : Conditions particulières en faveur de la mixité sociale et fonctionnelle

Il n'est pas fixé de règle.

Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

Sous-section 2.1. : Volumétrie et implantation (*) des constructions

Article UD -4 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

4.1. Champ d'application

Ne sont pas pris en compte pour l'application de la règle, sous réserve de leur intérêt architectural dans la composition de la façade et de leur respect des normes relatives aux règlements de voiries, à la circulation routière et à la sécurité :

- les éléments de modénature, les marquises et les auvents ;
- en cas de travaux sur des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU et implantés en recul, les dispositifs techniques nécessaires à l'isolation thermique par l'extérieur y compris le bardage en recouvrement, de moins de 0,30 m d'épaisseur.
- Les terrasses de moins de 80 cm de hauteur par rapport au niveau du sol naturel.

4.2. Dispositions générales

- a) Les constructions peuvent s'implanter à l'alignement ou en recul de l'alignement des voies et emprises publiques.
- b) une implantation particulière de la construction peut être imposée lorsque la sécurité des biens et des personnes l'exige ou pour des motifs d'ordre esthétique, architectural, d'unité d'aspect avec l'environnement bâti avoisinant.
- c) Une implantation différente peut être autorisée pour mettre en valeur un élément de patrimoine bâti ou végétal et repéré comme tel par le document graphique réglementaire.
- d) Les constructions doivent s'implanter en recul de 10 m minimum vis-à-vis des hauts de berges des cours d'eaux.
- e) Dans le cas de constructions existantes à la date d'approbation du PLU ne respectant pas les règles définies au présent article, les extensions, surélévations ou améliorations (telles que l'isolation thermique ou phonique) peuvent être effectuées, à condition qu'elles n'aggravent pas la situation de la construction au regard de la règle : : c'est-à-dire réalisées dans le prolongement ou en avancée des murs existants.

Article UD -5 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

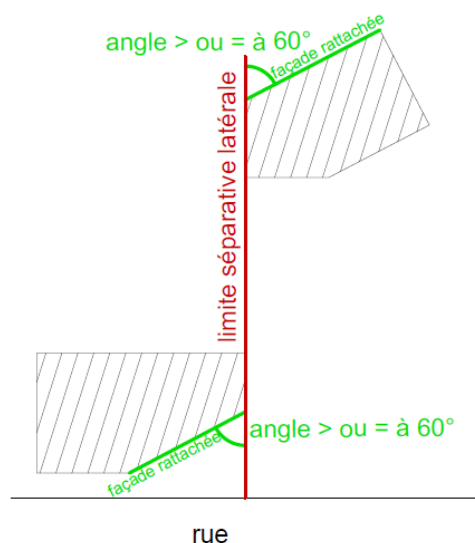
5.1. Champ d'application

Ne sont pas pris en compte pour l'application de la règle :

- les éléments de modénature, marquises, auvents, débords de toiture ;
- en cas de travaux sur des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU, les dispositifs techniques nécessaires à l'isolation thermique par l'extérieur de moins de 0,30 m d'épaisseur ;
- Les terrasses de moins de 80 cm de hauteur par rapport au niveau du sol naturel.

5.2. Dispositions générales

- Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives ou en en retrait.
- En cas de retrait, la distance minimum ne peut être inférieure à la hauteur de façade de la construction à implanter.
- Les constructions doivent s'implanter en recul de 10 m minimum vis-à-vis des hauts de berges des cours d'eaux.
- En cas de construction implantée sur une limite séparative latérale, un retrait inférieur à 3m peut être autorisé pour une façade rattachée à cette limite séparative et formant avec elle un angle supérieur ou égal à 60°. (voir schéma)



Article UD -6 : Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété

Il n'est pas fixé de règle.

Article UD -7 : Emprise au sol des constructions

Il n'est pas fixé de règle.

Article UD -8 : Hauteur des constructions

8.1. Champ d'application

Ne sont pas comptabilisés dans la hauteur maximale autorisée :

- les dispositifs techniques liés à la production d'énergies renouvelables dans la limite d'1,50 m de hauteur ;
- Les souches de cheminées ;
- Les supports de lignes électriques ou d'antennes inférieurs à 1,5 m de hauteur ;
- les garde-corps dans la limite de 1,20 m et à condition d'être traités à claire-voie.

8.2. Dispositions générales

- Une hauteur particulière de la construction pourra être imposée lorsque l'environnement bâti et/ou naturel l'exige, notamment pour permettre une unité architecturale, paysagère et urbaine avec les bâtiments existants sur le terrain ou à proximité immédiate à la date d'approbation du PLUi.

8.3. Dispositions particulières

- Pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLUi dont la hauteur serait supérieure à la hauteur maximale autorisée :
 - Les travaux d'extension doivent respecter les hauteurs maximales fixées ci-dessus.
 - Les travaux de réhabilitation, réaménagement peuvent s'inscrire dans le gabarit du bâtiment existant.

Sous-section 2.2. : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

Article UD -9 : Aspect extérieur des constructions et des clôtures

9.1. Dispositions générales

a) Principes généraux

Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement.

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur 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.

Les restaurations, agrandissements ou surélévations de bâti ancien d'intérêt patrimonial doivent être compatibles avec le caractère architectural originel de la construction (cf. dispositions générales).

Les annexes et extensions à la construction principale doivent être conçues de telle manière que leur disposition, leur volume et leur aspect soient en harmonie avec la construction principale.

b) Aspect et matériaux

Les matériaux bruts (parpaings, carreaux de plâtre, briques creuses...) destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduit ne peuvent pas être laissés apparents sur les parements extérieurs des constructions et des clôtures. Les matériaux apparents doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre leur permette de conserver, de façon permanente, un aspect satisfaisant et respectueux du caractère des lieux.

c) Façades

Toutes les façades de constructions doivent être traitées avec le même soin en harmonie entre elles, y compris les murs pignons.

Les éléments techniques tels que climatiseurs, coffrets, compteurs etc... doivent être intégrés dans la construction selon une logique de dissimulation qui tienne compte des modénatures et des matériaux constitutifs.

d) Toitures

Tous bâtiments :

Le matériau proposé devra respecter le ton dominant présent dans l'environnement immédiat.

Pour les bâtiments d'habitation uniquement :

Les toitures doivent être réalisées en ardoises ou en matériaux en présentant la teinte, le format et l'aspect. En cas d'extension ou de rénovation d'un bâtiment existant, il peut être toléré un matériau de couverture identique à celui déjà en place.

Des matériaux d'aspect différent peuvent être autorisés pour les toitures à faible pente et dans le cas d'une architecture contemporaine, et dont l'intégration ou l'articulation avec la/les construction(s) existante aura été particulièrement étudiée et justifiée.

Sont interdites : les plaques ondulées en tôle ou plastique, les couvertures métalliques non teintées, les bardeaux d'asphalte sauf sur les bâtiments annexes non visibles depuis l'espace public.

e) Percement des façades et toitures

Les ouvertures doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la toiture et des façades.

Les relevés de toiture, dits « chiens assis », trop volumineux ou trop proches du faîtage, sont interdits.

f) Clôtures

L'aspect des clôtures sera traité en harmonie avec les constructions principales à édifier ou existantes.

La hauteur totale des clôtures n'excédera pas 3 m.

Les clôtures en limites séparatives doivent comporter au moins un passage par tranche entamée de 25 mètres de linéaires pour la petite faune au niveau du sol (dimension 15 cm x 15 cm minimum).

g) Antennes

Les antennes et les paraboles doivent être localisées de façon à être le moins visibles possible depuis l'espace public.

h) Locaux et équipements techniques

Toute construction nouvelle doit prévoir le stockage des conteneurs à déchets sur le terrain du projet.

i) Équipements publics et d'intérêt collectifs

Des dispositions différentes de celles édictées aux paragraphes suivants peuvent être autorisées ou imposées pour les équipements d'intérêt collectif, pour prendre en compte, notamment au regard de l'environnement dans lequel ils s'insèrent, les contraintes fonctionnelles et techniques propres à cet équipement, son rôle structurant de l'espace, ainsi que l'affirmation de son identité par une architecture signifiante.

Article UD -10 : Conditions particulières pour le patrimoine bâti identifié

- La démolition des bâtiments remarquables repérés sur le plan de zonage est interdite, sauf justification pour raisons d'hygiène et de sécurité ou dans le cadre d'une démolition ponctuelle partielle pour permettre une extension dans le respect des règles suivantes.
- Tous les travaux, y compris portant sur l'amélioration des performances énergétiques ou les ravalements, réalisés sur des constructions, murs et clôtures à protéger inventoriés comme patrimoine bâti protégé doivent mettre en valeur ou améliorer les caractéristiques de ladite construction (volume, matériaux constructifs employés, composition, ordonnancement, couleurs). Cette mise en valeur n'exclue pas les architectures contemporaines.
- Il s'agit notamment de :
 - Respecter la volumétrie des constructions, parties de construction ou ensembles architecturaux homogène et existants.
 - Respecter et mettre en valeur les caractéristiques architecturales du bâtiment, et notamment la forme des toitures, les modénatures, les baies en façade, les menuiseries extérieures.
 - Traiter les installations techniques de manière à ne pas altérer la qualité patrimoniale.

Article UD -11 : Obligations de performances énergétiques et environnementales des constructions

Il n'est pas fixé de règle.

NB : les exigences de performances énergétiques de la réglementation en vigueur pour les constructions s'appliquent (cf Code de la construction et de l'habitation).

Sous-section 2.3. : Traitement environnemental et paysagers des espaces non bâtis et abords de construction

Article UD -12 : Obligations imposées en matière de réalisation de surface éco-aménageables, d'espaces libres, de plantation, d'aire de jeux et de loisirs

12.1. Aménagement des espaces libres

- Au moins 15% de la surface de l'unité foncière doit être traitée en espace vert de pleine-terre.
- Peuvent être comptées au titre de ces exigences, les surfaces aménagées pour assurer la retenue et la gestion des eaux pluviales (cf. article 14)
- Les espaces libres doivent être aménagés selon une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du terrain et aux lieux environnants. Cette composition privilégiera la contiguïté avec les espaces libres des terrains voisins et devra participer à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau pluviale.

12.2. Plantations et aménagements paysagers

- Les aires de stationnement en surface comportant plus de 4 emplacements doivent être plantées à raison d'au moins un arbre pour 100 m² de la superficie affectée à cet usage.

Article UD -13 : Obligations imposées en faveur des continuités écologiques et des éléments de paysage à protéger

13.1. Haies protégées

- a) L'abattage, toute autre atteinte à l'intégrité des éléments végétaux protégés ou modification d'une haie est interdit, à l'exception :
- des élagages réalisés de façon modérée ;
 - dans le cadre d'une exploitation durable des haies ;
 - réalisation d'un accès à une parcelle ;
 - modification des dimensions d'une parcelle (réunification de parcelles afin de faciliter leur exploitation) ;
 - l'extension d'un bâtiment existant à vocation agricole ou économique qui justifie de contraintes techniques ;
 - Abattage ponctuel pour raison sanitaire ;
- b) Toute destruction autorisée d'un linéaire de haie doit faire l'objet de compensation sous forme :
- de replantation d'un nouveau linéaire de haie d'une longueur au moins équivalente à la longueur du linéaire détruit ;
 - ou d'une densification d'une haie existante sur une longueur au moins équivalente à 1,5 fois la longueur de linéaire détruit ;

Les replantations seront réalisées en utilisant des essences locales.

Article UD -14 : Obligations imposées pour la gestion et l'écoulement des eaux pluviales

14.1. Dispositions générales

- Toute construction ou installation doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales à la parcelle, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection du milieu naturel.
- Dès leur conception, les aménagements doivent intégrer des dispositions techniques de façon à assurer le stockage et/ou l'infiltration des eaux pluviales sur le terrain.
- En cas d'impossibilité technique, il est exigé de limiter le volume des eaux pluviales (espaces verts de pleine-terre, noues plantées, etc...) et d'écrêter le débit de ces eaux (rétention en terrasse, bassin enterré ou à ciel ouvert, rétention sur toiture, etc...). Le débit de retour ou de ruissellement généré doit être limité à 3 l/s/ha pour toute construction ou opération d'aménagement, qu'elle concerne un terrain déjà aménagé ou un terrain naturel dont elle tend à aggraver le niveau d'imperméabilisation

Cette norme ne s'applique pas dans l'un des cas suivants (non cumulatifs) :

- pour les terrains d'une superficie inférieure à 1 000 m²,
 - pour les constructions d'extensions inférieures à 30 m² d'emprise au sol,
 - dès lors que le projet n'aggrave pas le niveau d'imperméabilisation ou l'améliore,
- mais les autres règles de cet article s'imposent.
- Si l'infiltration est insuffisante, le rejet de l'excédent non infiltrable sera dirigé de préférence vers le milieu naturel.
 - En dernier recours, les eaux pluviales dirigées vers le réseau collecteur doivent l'être par des dispositifs appropriés.
 - Aires de stationnement : les espaces de stationnement extérieurs sont conçus de façon à limiter l'imperméabilisation des sols par :
 - la réduction des emprises des voies de circulation recouvertes d'une couche de roulement ;
 - l'utilisation de matériaux stabilisés ou toute technique favorisant la pénétration des eaux dans le sol ;
 - la recherche d'une conception adaptée à la topographie des lieux et à la bonne utilisation au sol.

- Les eaux pluviales susceptibles d'être polluées (hydrocarbures et/ou métaux lourds, par le ruissellement sur parkings par exemple) peuvent être soumises à des conditions de pré-traitement avant leur rejet en milieu naturel ou dans le réseau public le cas échéant.

14.2. Dispositions particulières

- Les aménagements permettant l'infiltration des eaux pluviales ne s'imposent pas sur chaque terrain privé dans le cas d'une opération d'aménagement d'ensemble proposant des aménagements collectifs de gestion des eaux pluviales qui présentent de réelles qualités paysagères et environnementales.
- Les aménagements permettant l'infiltration des eaux pluviales ne s'imposent pas sur les unités foncières de moins de 250 m².
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositions adaptées à l'opération et au terrain conformément à la réglementation en vigueur.

NB : La récupération des eaux de pluie, pour des usages autres qu'alimentaires, est autorisée dans le respect des dispositions de l'arrêté interministériel du 21 août 2008, des règlements du service de distribution de l'eau potable et du service d'assainissement.

Sous-section 2.4. : Stationnement

Article UD -15 : Obligation de réalisation d'aires de stationnement

15.1. Dispositions générales pour le stationnement automobile

Destination de la construction	Norme Plancher (le minimum exigé)
Logement	1 place par logement de gardiennage
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Le nombre de places à réaliser doit être suffisant au regard des besoins nécessaires à la nature de l'équipement, son mode de fonctionnement, le nombre et le type d'utilisateurs et sa localisation.

- Le stationnement des livraisons doit pouvoir se faire en dehors de l'espace public.

15.2. Normes de stationnement des vélos

- Pour les constructions à vocation d'intérêt collectif, il est fait obligation de réaliser des aires de stationnement / ou locaux clos ou couverts dédiés au stationnement des vélos de façon à l'assurer sur l'unité foncière. Le nombre de places doit être en rapport avec l'utilisation envisagée de la construction.

Section 3 : Équipements et réseaux

Article UD -16 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies publiques

16.1. Conditions de desserte des terrains par des voies publiques ou privées

- Pour être constructible, les terrains doivent être accessibles par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation et des accès, ainsi que les moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.
- Les voies à créer devront présenter les caractéristiques nécessaires pour assurer des conditions de circulation confortables et sûres pour l'ensemble des usagers (automobilistes, cyclistes, piétons), et adaptées aux flux attendus (volume de l'opération, doubles-sens ou non...).
- Aucun accès ne pourra être autorisé :
 - sur les voies publiques ayant le statut de route express en dehors des points aménagés à cet effet ;
 - à partir des voies affectées exclusivement aux piétons et aux cycles (celles-ci peuvent néanmoins être

traversées par des accès automobiles, notamment lorsqu'elles bordent une voie ouverte à la circulation automobile).

16.2. Conditions d'accès aux voies ouvertes au public

- Les accès doivent être adaptés aux types d'occupation ou d'utilisation du sol envisagés. Ces accès devront être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
- S'agissant des voies départementales, des restrictions relatives aux plans d'alignement peuvent s'appliquer.

Article UD -17 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux

17.1. Alimentation en Eau

- a) Toute construction ou installation nouvelle susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être desservie par un réseau de distribution d'eau potable conforme aux règlements en vigueur et avoir des caractéristiques suffisantes au regard de l'importance et de la destination de la construction ou de l'ensemble de constructions à desservir.
- b) Une séparation totale devra être maintenue entre le réseau public d'alimentation en eau potable et les réseaux privés (cuves eaux pluviales, puits...).
- c) Les canalisations ou tout autre moyen équivalent doivent être suffisants pour assurer une défense incendie conforme aux normes en vigueur.

17.2. Assainissement des eaux usées

- a) À l'intérieur d'une même propriété, les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément.
- b) Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement d'eaux usées conformément au règlement d'assainissement de collecte des eaux usées.
- c) Le déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau public d'assainissement doit faire l'objet d'une autorisation préalable, et peut être subordonnée à la réalisation d'un prétraitement approprié

17.3. Assainissement des eaux pluviales

- a) La gestion des eaux pluviales doit être assurée dans la mesure du possible sur la parcelle, par des aménagements adaptés à l'opération et au terrain (ex : bassins tampons, noues paysagères, stockage pour réutilisation...) doivent être réalisés pour permettre le libre écoulement des eaux ou pour en limiter les débits.
- b) Le raccordement au réseau d'eaux pluviales, lorsqu'il existe, est obligatoire, par des dispositifs appropriés.
- c) **Mayenne** : En présence ou non de réseaux pluviaux ou unitaire, le débit de ruissellement généré doit être limité à 3 l/s/ha pour toute nouvelle opération d'aménagement ou toute construction, qu'elle concerne un terrain déjà aménagé ou un terrain naturel dont elle tend à aggraver le niveau d'imperméabilisation. Cette norme ne s'applique pas pour les terrains d'une superficie inférieure à 1 000 m², et pour les constructions d'extensions inférieures à 30 m² d'emprise au sol, mais les autres règles de cet article s'imposent.
- d) Seul l'excès de ruissellement peut être dirigé vers le réseau collecteur, après mise en œuvre de toutes les solutions susceptibles de favoriser la limitation des débits (stockage, infiltration, ...).
- e) Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositions adaptées à l'opération et au terrain conformément à la réglementation en vigueur.
- f) Toute installation soumise à autorisation ou déclaration au titre de la législation sur les installations classées pour l'environnement (ICPE) et de la loi sur l'eau, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales à la parcelle adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.

17.4. Communications électroniques, réseau électrique, éclairage public et autres réseaux d'énergie

- a) Pour toute construction nouvelle, les réseaux de distribution d'énergie et de télécommunication (téléphonie, internet...) doivent être conçus en souterrain sur le terrain jusqu'au point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété, sauf impossibilité technique démontrée.

- b) Doivent être prévues dans les façades ou les clôtures, les réservations pour les coffrets d'alimentation en électricité et en gaz ainsi que pour les réseaux de télécommunication.
- c) Les voies de desserte à réaliser et destinées à être ouvertes à la circulation piétonne ou motorisée devront être équipées d'un système d'éclairage public.

ZONE UE

Pour une juste application des règles suivantes, Il y a lieu de se reporter aux dispositions générales et au lexique situés en début du présent règlement.

Des Orientations d'Aménagement et de Programmation viennent apporter des dispositions spécifiques sur les sites concernés, qui complètent ou remplacent certaines dispositions du présent règlement. Sans précision dans l'OAP de chaque site, ce sont les articles suivants qui s'imposent.

OAP SUR DES SECTEURS À VOCATION ECONOMIQUE			
	Commune	Dénomination	Superficie (ha)
OAPe MM3	Martigné-sur-Mayenne	ZA Le Berry	2,89

Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

Article UE-1 : Destinations, usages et affectations des sols et types d'activités interdits

Sont interdits :

- a) Les constructions à destination d'exploitation agricole ou forestière ;
- b) A l'exception du secteur UEc, les constructions à destination de commerce de détail, de restauration et d'activité de service avec accueil d'une clientèle ;
- c) En secteur UEa, les constructions ayant une destination autre que l'artisanat ;
- d) La création de terrain de camping et de parc résidentiel de loisirs ainsi que l'aménagement de terrains destinés à l'hivernage des caravanes et des résidences mobiles ou démontables ;
- e) L'installation permanente de caravanes, de résidences mobiles ou démontables, d'habitations légères de loisirs ;
- f) Les dépôts couverts ou non couverts de matériaux divers et de flottes de véhicules non liés à une autre destination autorisée dans la zone ou non liés à l'exploitation d'un service public ;
- g) L'aménagement de terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
- h) Toutes constructions, installations, aménagements ou activités susceptibles de générer des nuisances notamment sonores, visuelles, acoustiques ou olfactives pour le voisinage ou des difficultés de circulation.
- i) Les carrières.

Article UE -2 : Destinations, usages et affectations des sols et types d'activités limités ou soumis à conditions

Les constructions, les aménagements, les installations et les travaux énumérés ne sont autorisés que dans le cadre du respect des conditions et des limitations décrites.

- a) Les constructions à destination de logement uniquement si celui-ci est lié au gardiennage des constructions autorisées dans la zone, dans les conditions suivantes :
 - Il ne peut y avoir plus de 1 logement par unité foncière,
 - Il doit s'inscrire dans le volume des constructions principales,
 - La surface de plancher dédiée au logement de gardiennage devra être inférieure au reste de la construction.
- b) Les constructions techniques, installations et aménagements à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics nécessaires ou associés aux infrastructures routières, sous réserve :
 - que soient mises en œuvre toutes les dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants ;
 - qu'il n'en résulte pas de danger ou de nuisance pour le voisinage ;

- d'une bonne compatibilité avec les réseaux d'infrastructures et d'assainissement.
- c) Les affouillements et exhaussement des sols, sous conditions et dans les limites suivantes :
- Être nécessaires aux destinations, usages ou activités autorisés dans la zone ;
 - Ou être nécessaires à des aménagements paysagers ;
 - Ou être nécessaires à des aménagements hydrauliques (rétention des eaux pluviales par exemple) ;
 - Ou être nécessaires à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public ;
 - Ou être nécessaires à la réalisation de recherches archéologiques.
- d) Dans les secteurs soumis à des risques au titre de Plan de Prévention des Risques Naturels ou Technologiques, repérés sur le plan de zonage ou dans le présent règlement, les permis et autorisations doivent respecter les règlements propres à chaque PPR (cf. rapport « ANNEXES – Notice » du PLUi).
- e) Les installations classées pour la protection de l'environnement générant une servitude d'utilité publique ou un périmètre de protection d'inconstructibilité partielle ou totale, à condition que les limites du périmètre de protection ou de la servitude ne débordent pas de l'unité foncière concernée par le projet.
- f) Les constructions et les installations de production d'énergie renouvelable par panneaux photovoltaïques au sol ou sur mat sont autorisées à condition qu'ils soient directement nécessaires à des équipements et des services publics ou répondant à un intérêt collectif et dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à l'activité agricole, à la sauvegarde des sites et milieux naturels et des paysages et d'être installés :
- Au-dessus des espaces de stationnements,
 - En toiture de bâtiments,
- Ne sont pas concernés par cette disposition, l'implantation de panneaux photovoltaïques au sol et sur mat, liés à une construction existante visant une autoconsommation lorsqu'une implantation en toiture ou au-dessus des espaces de stationnement n'est pas possible ou suffisante et sous réserve :
- d'être implanté à moins de 100 m du bâtiment auquel il se raccorde
 - d'être implanté à une distance minimale de 3 m des limites séparatives (calculée en projection du panneau au sol).
 - qu'ils ne portent pas atteinte à l'activité agricole, à la sauvegarde des sites et milieux naturels et des paysages

Article UE -3 : Conditions particulières en faveur de la mixité sociale et fonctionnelle

Il n'est pas fixé de règle.

Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

Sous-section 2.1. : Volumétrie et implantation (*) des constructions

Article UE -4 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

4.1. Champ d'application

Ne sont pas pris en compte pour l'application de la règle, sous réserve de leur intérêt architectural dans la composition de la façade et de leur respect des normes relatives aux règlements de voiries, à la circulation routière et à la sécurité :

- les éléments de modénature, les marquises et les auvents ;
- en cas de travaux sur des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU et implantés en recul, les dispositifs techniques nécessaires à l'isolation thermique par l'extérieur, y compris le bardage en recouvrement, de moins de 0,30 cm d'épaisseur.
- Les terrasses de moins de 80 cm de hauteur par rapport au niveau du sol naturel.

4.2. Dispositions générales

- Le respect des règlements de voirie spécifiques aux axes nationaux, départementaux et communaux doit être assuré.

Si ces règlements ne s'y opposent pas **et sauf disposition contraire figurant sur les OAP au titre du recul le long de voies classées à grande circulation**, les constructions doivent s'implanter en respectant un recul minimum de 5 m par rapport à l'alignement existant ou futur (en cas d'emplacement réservé) des voies et emprises publiques.

4.3. Dispositions particulières

- Les constructions doivent s'implanter en recul de 20 m minimum vis-à-vis des hauts de berges des cours d'eaux.
- Une implantation différente pourra être autorisée pour mettre en valeur un élément de patrimoine bâti ou végétal et repéré comme tel par le document graphique réglementaire.
- Dans le cas de constructions existantes à la date d'approbation du PLU ne respectant pas les règles définies au présent article, les extensions, surélévations ou améliorations (telles que l'isolation thermique ou phonique) peuvent être effectuées, à condition qu'elles n'aggravent pas la situation de la construction au regard de la règle : c'est-à-dire réalisées dans le prolongement ou en avancée des murs existants.

Article UE -5 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

5.1. Champ d'application

Ne sont pas pris en compte pour l'application de la règle :

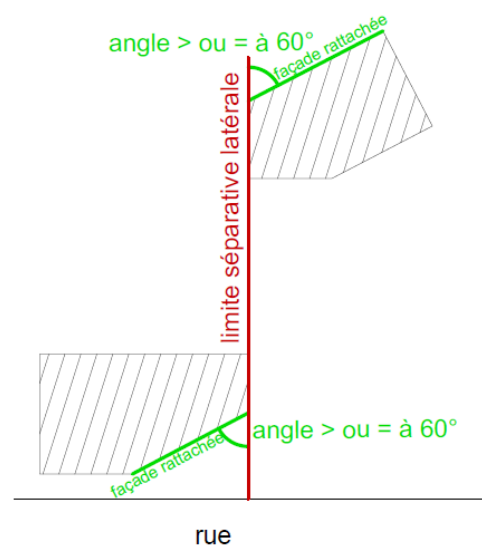
- les éléments de modénature, marquises, auvents, débords de toiture ;
- en cas de travaux sur des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU, les dispositifs techniques nécessaires à l'isolation thermique par l'extérieur de moins de 0,30 m d'épaisseur ;
- Les terrasses de moins de 80 cm de hauteur par rapport au niveau du sol naturel.

5.3. Dispositions générales

- a) Les constructions doivent s'implanter en respectant un retrait minimum de 5 m de toutes limites séparatives.
- b) Les constructions peuvent s'implanter en limites séparatives à condition que le mur implanté en limite soit équipé d'un dispositif pare-feu.
- c) Les constructions annexes peuvent être implantées sur toute limite séparative ou en retrait. En cas de retrait, celui-ci doit être au moins égal à 2 m.

5.4. Dispositions particulières

- a) Les constructions doivent s'implanter en recul de 20 m minimum vis-à-vis des hauts de berges des cours d'eaux.
- b) Dans le cas de constructions existantes à la date d'approbation du PLU ne respectant pas les règles définies au présent article, les extensions, surélévations ou améliorations (telles que l'isolation thermique ou phonique) peuvent être effectuées, à condition qu'elles n'aggravent pas la situation de la construction au regard de la règle : c'est-à-dire réalisées dans le prolongement ou en avancée des murs existants. Aucune baie nouvelle ou agrandissement de baie existante ne peut être réalisé sans respecter le calcul des retraits prévus ci-dessus.
- c) Il n'est pas fixé de règle pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics.
- d) En cas de construction implantée sur une limite séparative latérale, un retrait inférieur à 3m peut être autorisé pour une façade rattachée à cette limite séparative et formant avec elle un angle supérieur ou égal à 60°. (voir schéma)



Article UE -6 : Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété

Il n'est pas fixé de règle.

Article UE -7 : Emprise au sol des constructions

Il n'est pas fixé de règle.

Article UE -8 : Hauteur des constructions

Champ d'application

Ne sont pas comptabilisés dans la hauteur maximale autorisée :

- les dispositifs techniques liés à la production d'énergies renouvelables dans la limite d'1,50 m de hauteur ;
- Les souches de cheminées ;
- Les supports de lignes électriques ou d'antennes inférieurs à 1,5 m de hauteur ;
- les garde-corps dans la limite de 1,20 m et à condition d'être traités à claire-voie.

Dispositions générales

- Les constructions ne doivent pas dépasser une hauteur totale de 15 m.
- Une hauteur supérieure à celle définie ci-dessus peut être admise :
 - dans la limite de celle d'un bâtiment existant sur la même unité foncière et sur laquelle la construction à implanter s'adosse ;
 - ou lorsqu'elle est justifiée par des contraintes techniques liées à la nature de l'activité.
- Il n'est pas fixé de règle pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

Dispositions particulières

- Dans une bande de 15 m d'épaisseur comptée depuis une limite séparative avec un terrain inscrit en zone UA, UB, UC, la hauteur des constructions ne pourra dépasser 12 m.
- Pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLUi dont la hauteur serait supérieure à la hauteur maximale autorisée :
 - Les travaux d'extension doivent respecter les hauteurs maximales fixées ci-dessus.
 - Les travaux de réhabilitation, réaménagement peuvent s'inscrire dans le gabarit du bâtiment existant.

Sous-section 2.2. : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

Article UE -9 : Aspect extérieur des constructions et des clôtures

9.1. Dispositions générales

a) Principes généraux

Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement.

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur 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.

Les restaurations, agrandissements ou surélévations de bâti ancien d'intérêt patrimonial doivent être compatibles avec le caractère architectural originel de la construction (cf. dispositions générales).

Les annexes et extensions à la construction principale doivent être conçues de telle manière que leur disposition, leur volume et leur aspect soient en harmonie avec la construction principale.

b) Aspect et matériaux

Les matériaux bruts (parpaings, carreaux de plâtre, briques creuses...) destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduit ne peuvent pas être laissés apparents sur les parements extérieurs des constructions et des clôtures.

Les matériaux apparents doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre leur permette de conserver, de façon permanente, un aspect satisfaisant et respectueux du caractère des lieux.

c) Façades

Toutes les façades de constructions doivent être traitées avec le même soin en harmonie entre elles, y compris les murs pignons.

Les éléments techniques tels que climatiseurs, coffrets, compteurs etc... doivent être intégrés dans la construction selon une logique de dissimulation qui tienne compte des modénatures et des matériaux constitutifs.

d) Toitures

Sont interdites : les couvertures d'aspect tôles ondulées, les couvertures métalliques non teinté.

Le matériau proposé devra respecter le ton dominant de l'environnement immédiat (sauf toiture terrasse derrière acrotère, sauf toiture végétalisée, véranda...)

Les annexes pourront être couvertes en bardeaux d'asphalte sauf celles visibles depuis l'espace public.

e) Percement des façades et toitures

Les ouvertures doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la toiture et des façades.

Les relevés de toiture, dits « chiens assis », trop volumineux ou trop proches du faîtage, sont interdits.

f) Clôtures

L'aspect des clôtures sera traité en harmonie avec les constructions principales à édifier ou existantes.

La hauteur totale des clôtures n'excédera pas 3 m.

g) Antennes

Les antennes et les paraboles doivent être localisées de façon à être le moins visibles possible depuis l'espace public.

h) Locaux et équipements techniques

Toute construction nouvelle doit prévoir le stockage des conteneurs à déchets sur le terrain du projet.

i) Équipements publics et d'intérêts collectifs

Des dispositions différentes de celles édictées aux paragraphes suivants peuvent être autorisées ou imposées pour les équipements d'intérêt collectif, pour prendre en compte, notamment au regard de l'environnement dans lequel ils s'insèrent, les contraintes fonctionnelles et techniques propres à cet équipement, son rôle structurant de l'espace, ainsi que l'affirmation de son identité par une architecture signifiante.

Article UE -10 : Conditions particulières pour le patrimoine bâti identifié

Sans objet.

Article UE -11 : Obligations de performances énergétiques et environnementales des constructions

Il n'est pas fixé de règle.

NB : les exigences de performances énergétiques de la réglementation en vigueur pour les constructions s'appliquent (cf Code de la construction et de l'habitation).

Sous-section 2.3. : Traitement environnemental et paysagers des espaces non bâtis et abords de construction

Article UE -12 : Obligations imposées en matière de réalisation de surface éco-aménageables, d'espaces libres, de plantation, d'aire de jeux et de loisirs

12.1. Aménagement des espaces libres

- Au moins **25% de la surface du terrain** doit être traitée en espaces verts de pleine terre.
En cas de lotissement, cette règle s'applique aussi aux espaces communs.
- Peuvent être comptées au titre de ces exigences, les surfaces aménagées pour assurer la retenue et la gestion des eaux pluviales (cf. article 14)
- Pour les terrains disposant de moins de 25 % d'espaces verts à la date d'approbation du PLUi, les travaux ne sont autorisés que s'ils ne réduisent pas les espaces de pleine terre existants.
- Les espaces libres doivent être aménagés selon une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du terrain et aux lieux environnants. Cette composition privilégiera la contiguïté avec les espaces libres des terrains voisins et devra participer à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau pluviale.

12.2. Plantations et aménagements paysagers

- a) La marge de recul en façade des voies nationales et départementales doit recevoir un traitement paysager incluant la plantation d'arbres et d'arbustes.
- b) En aucun cas, la marge de recul ne pourra être utilisée comme aire de dépôt et/ou stockage.

Sous réserve de leur bon état phytosanitaire, les plantations de haute tige existantes doivent être maintenues. En cas d'impossibilité de les maintenir, elles doivent être remplacées par des plantations équivalentes en termes de superficie occupée et de hauteur. Ces dispositions ne s'appliquent pas si les plantations sont concernées par des protections décrites par l'article UE-13.

- c) La plantation d'un arbre est imposée :
 - par tranche entamée de 100 m² d'espaces verts de pleine terre pour toute construction de plus de 40 m² d'emprise au sol
 - par tranche entamée de 100 m² d'espaces verts de pleine terre pour tout projet d'aménagement ne comprenant pas de constructions nouvelles.

Les plantations imposées incluent les arbres existants conservés. Le nombre minimal est arrondi au nombre entier supérieur. Les arbres doivent être plantés dans un espace vert de pleine terre au moins égal à 5 m².

- d) Les aires de stationnement en surface comportant plus de 4 emplacements doivent être plantées à raison d'au moins un arbre pour 100 m² de la superficie affectée à cet usage. Ces plantations comptent aussi au titre des exigences mentionnées au paragraphe précédent.
- e) Les aires de dépôt et de stockage doivent être accompagnées de la plantation d'une haie multi-strates sur au moins 75% du linéaire de façade.

Article UE -13 : Obligations imposées en faveur des continuités écologiques et des éléments de paysage à protéger

Le règlement impose des protections concernant des espaces d'intérêts écologique et/ou paysager reportés sur le zonage réglementaire sous forme d'espaces verts protégés et de haies.

13.1. Espaces verts protégés

- a) L'abattage et toute autre atteinte à l'intégrité des arbres situés dans ces espaces sont interdits. Ils sont soumis à déclaration préalable, ainsi que les travaux compromettant leur caractère paysager, leur dominante végétale et la qualité des plantations existantes. Leur élagage d'entretien est autorisé.
- b) Néanmoins, l'abattage d'arbres situés dans ces espaces est autorisé en cas de risque attesté pour la sécurité des personnes et des biens, ou en cas d'une expertise phytosanitaire démontrant un mauvais état de l'arbre. En cas d'abattage, une compensation est exigée par la replantation d'un arbre à développement équivalent dans le périmètre de l'espace protégé.

- c) Aucune construction n'est autorisée, à l'exception des installations légères, facilement démontables, et nécessaires à l'entretien du site. Il est autorisé un local maximum par unité foncière, d'une emprise au sol maximale de 5 m² par terrain et d'une hauteur totale n'excédant pas 2,50 m.

13.2. Haies protégées :

- c) L'abattage, toute autre atteinte à l'intégrité des éléments végétaux protégés ou modification d'une haie est interdit, à l'exception :
- des élagages réalisés de façon modérée ;
 - dans le cadre d'une exploitation durable des haies ;
 - réalisation d'un accès à une parcelle ;
 - modification des dimensions d'une parcelle (réunification de parcelles afin de faciliter leur exploitation) ;
 - l'extension d'un bâtiment existant à vocation agricole ou économique qui justifie de contraintes techniques ;
 - Abattage ponctuel pour raison sanitaire ;
- d) Toute destruction autorisée d'un linéaire de haie doit faire l'objet de compensation sous forme :
- de replantation d'un nouveau linéaire de haie d'une longueur au moins équivalente à la longueur du linéaire détruit ;
 - ou d'une densification d'une haie existante sur une longueur au moins équivalente à 1,5 fois la longueur de linéaire détruit ;

Les replantations seront réalisées en utilisant des essences locales.

Article UE -14 : Obligations imposées pour la gestion et l'écoulement des eaux pluviales

14.1. Dispositions générales

- Toute construction ou installation doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales à la parcelle, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection du milieu naturel.
- Dès leur conception, les aménagements doivent intégrer des dispositions techniques de façon à assurer le stockage et/ou l'infiltration des eaux pluviales sur le terrain.
- En cas d'impossibilité technique, il est exigé de limiter le volume des eaux pluviales (espaces verts de pleine-terre, noues plantées, etc...) et d'écarter le débit de ces eaux (rétention en terrasse, bassin enterré ou à ciel ouvert, rétention sur toiture, etc...). Le débit de retour ou de ruissellement généré doit être limité à 3 l/s/ha pour toute construction ou opération d'aménagement, qu'elle concerne un terrain déjà aménagé ou un terrain naturel dont elle tend à aggraver le niveau d'imperméabilisation.

Cette norme ne s'applique pas dans l'un des cas suivants (non cumulatifs) :

- pour les terrains d'une superficie inférieure à 1 000 m²,
 - pour les constructions d'extensions inférieures à 30 m² d'emprise au sol,
 - dès lors que le projet n'aggrave pas le niveau d'imperméabilisation ou l'améliore, mais les autres règles de cet article s'imposent.
- Si l'infiltration est insuffisante, le rejet de l'excédent non infiltrable sera dirigé de préférence vers le milieu naturel.
 - En dernier recours, les eaux pluviales dirigées vers le réseau collecteur doivent l'être par des dispositifs appropriés.
 - Aires de stationnement : les espaces de stationnement extérieurs sont conçus de façon à limiter l'imperméabilisation des sols par :
 - la réduction des emprises des voies de circulation recouvertes d'une couche de roulement ;
 - l'utilisation de matériaux stabilisés ou toute technique favorisant la pénétration des eaux dans le sol ;
 - la recherche d'une conception adaptée à la topographie des lieux et à la bonne utilisation au sol.
 - Les eaux pluviales susceptibles d'être polluées (hydrocarbures et/ou métaux lourds, par le ruissellement sur

parkings par exemple) peuvent être soumises à des conditions de pré-traitement avant leur rejet en milieu naturel ou dans le réseau public le cas échéant.

14.2. Dispositions particulières

- Les aménagements permettant l'infiltration des eaux pluviales ne s'imposent pas sur chaque terrain privé dans le cas d'une opération d'aménagement d'ensemble proposant des aménagements collectifs de gestion des eaux pluviales qui présentent de réelles qualités paysagères et environnementales.
- Les aménagements permettant l'infiltration des eaux pluviales ne s'imposent pas sur les unités foncières de moins de 250 m².
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositions adaptées à l'opération et au terrain conformément à la réglementation en vigueur.

NB : La récupération des eaux de pluie, pour des usages autres qu'alimentaires, est autorisée dans le respect des dispositions de l'arrêté interministériel du 21 août 2008, des règlements du service de distribution de l'eau potable et du service d'assainissement.

Sous-section 2.4. : Stationnement

Article UE -15 : Obligation de réalisation d'aires de stationnement

15.1. Stationnement des automobiles

- Le stationnement des véhicules de livraison, du personnel, de la clientèle et des véhicules de service correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques, ainsi que les espaces nécessaires à leur évolution.

15.2. Stationnement des vélos

- Pour toute construction disposant d'un parc de stationnement d'accès réservé à ses occupants, il est exigé au moins un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos.
- Cet espace peut également être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert et situé sur la même unité foncière que le bâtiment.
- Il présente une capacité de stationnement en adéquation avec le nombre, le type ou la surface de logements ou avec le nombre de personnes accueillies simultanément dans le bâtiment.

Section 3 : Équipements et réseaux

Article UE -16 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies publiques

16.1. Conditions de desserte des terrains par des voies publiques ou privées

- Pour être constructible, les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de la construction à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation et des accès, ainsi que les moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.
- Aucun accès ne pourra être autorisé :
 - sur les voies publiques ayant le statut de route express (nationale, départementale ou communale) en dehors des points prévus et aménagés à cet effet ;
 - à partir des voies affectées exclusivement aux piétons et aux cycles (celles-ci peuvent néanmoins être traversées par des accès automobiles, notamment lorsqu'elles bordent une voie ouverte à la circulation automobile).

16.2. Conditions d'accès aux voies ouvertes au public

- Les accès doivent être adaptés aux types d'occupation ou d'utilisation du sol envisagés. Ces accès devront être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
- S'agissant des voies départementales, des restrictions relatives aux plans d'alignement peuvent s'appliquer.

Article UE -17 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux

17.1. Alimentation en Eau

- Toute construction ou installation nouvelle susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être desservie par un réseau de distribution d'eau potable conforme aux règlements en vigueur et avoir des caractéristiques suffisantes au regard de l'importance et de la destination de la construction ou de l'ensemble de constructions à desservir.
- Une séparation totale devra être maintenue entre le réseau public d'alimentation en eau potable et les réseaux privés (cuves eaux pluviales, puits,).
- Les canalisations ou tout autre moyen équivalent doivent être suffisants pour assurer une défense incendie conforme aux normes en vigueur.

17.2. Assainissement des eaux usées

- A l'intérieur d'une même propriété, les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément.
- Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement d'eaux usées conformément au règlement d'assainissement de collecte des eaux usées.
- Le déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau public d'assainissement doit faire l'objet d'une autorisation préalable, et peut être subordonnée à la réalisation d'un prétraitement approprié

17.3. Communications électroniques, réseau électrique, éclairage public et autres réseaux d'énergie

- Pour toute construction nouvelle, les réseaux de distribution d'énergie et de télécommunication (téléphonie, internet...) doivent être conçus en souterrain sur le terrain jusqu'au point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété, sauf impossibilité technique démontrée.
- Doivent être prévues dans les façades ou les clôtures, les réservations pour les coffrets d'alimentation en électricité et en gaz ainsi que pour les réseaux de télécommunication.
- Les voies de desserte à réaliser et destinées à être ouvertes à la circulation piétonne ou motorisée devront être équipées d'un système d'éclairage public.

17.4. Déchets

Les opérations de constructions d'ensemble ou d'aménagement devront prévoir un espace dédié à la gestion des ordures ménagères en cas d'insuffisance d'infrastructures dédiées dans le périmètre de l'opération, conforme à la réglementation locale en la matière.

ZONE UH

Pour une juste application des règles suivantes, Il y a lieu de se reporter aux dispositions générales et au lexique situés en début du présent règlement.

Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

Article UH-1 : Destinations, usages et affectations des sols et types d'activités interdits

Sont interdits :

- a) Les constructions à destination d'industrie, de commerce, d'entrepôt, d'exploitation agricole ou forestière.
- b) Les installations classées pour la protection de l'environnement générant un périmètre de protection, d'inconstructibilité partielle ou totale, ou une servitude d'utilité publique ;
- c) La création de terrain de camping et de parc résidentiel de loisirs ainsi que l'aménagement de terrains destinés à l'hivernage des caravanes et des résidences mobiles ou démontables ;
- d) L'installation permanente de caravanes, de résidences mobiles ou démontables, d'habitations légères de loisirs ;
- e) Les dépôts couverts ou non couverts de matériaux divers et de flottes de véhicules non liés à une autre destination autorisée dans la zone ou non liés à l'exploitation d'un service public ;
- f) L'aménagement de terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
- g) Toutes constructions, installations, aménagements ou activités susceptibles de générer des nuisances notamment sonores, visuelles, acoustiques ou olfactives pour le voisinage ou des difficultés de circulation.
- h) Les carrières.

Article UH -2 : Destinations, usages et affectations des sols et types d'activités limités ou soumis à conditions

Les constructions, les aménagements, les installations et les travaux énumérés ne sont autorisés que dans le cadre du respect des conditions et des limitations décrites.

- a) les constructions à destination d'artisanat à condition :
 - de venir en complément d'un logement présent sur le même terrain.
 - que soient mises en œuvre toutes les dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants ;
 - qu'il n'en résulte pas de danger ou de nuisance pour le voisinage ;
 - d'une bonne compatibilité avec les réseaux d'infrastructures et d'assainissement.
- b) Les constructions techniques, installations et aménagements à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics nécessaires ou associés aux infrastructures routières, sous réserve :
 - que soient mises en œuvre toutes les dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants ;
 - qu'il n'en résulte pas de danger ou de nuisance pour le voisinage ;
 - d'une bonne compatibilité avec les réseaux d'infrastructures et d'assainissement.
- c) Les affouillements et exhaussement des sols, sous conditions et dans les limites suivantes :
 - Être nécessaires aux destinations, usages ou activité autorisés dans la zone ;
 - Ou être nécessaires à des aménagements paysagers ;
 - Ou être nécessaires à des aménagements hydrauliques (rétention des eaux pluviales par exemple) ;
 - Ou être nécessaires à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public ;

- Ou être nécessaires à la réalisation de recherches archéologiques.
- d) Dans les secteurs soumis à des risques au titre de Plan de **Prévention des Risques Naturels ou Technologiques**, repérés sur le plan de zonage ou dans le présent règlement, les permis et autorisations doivent respecter les règlements propres à chaque PPR (cf. rapport « ANNEXES – Notice » du PLUi).
- e) Les constructions et les installations de production d'énergie renouvelable par panneaux photovoltaïques au sol ou sur mat sont autorisées à condition qu'ils soient directement nécessaires à des équipements et des services publics ou répondant à un intérêt collectif et dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à l'activité agricole, à la sauvegarde des sites et milieux naturels et des paysages et d'être installés :
 - Au-dessus des espaces de stationnements,
 - En toiture de bâtiments,

Ne sont pas concernés par cette disposition, l'implantation de panneaux photovoltaïques au sol et ou sur mat, liés à une construction existante visant une autoconsommation lorsqu'une implantation en toiture ou au-dessus des espaces de stationnement n'est pas possible ou suffisante et sous réserve :

- d'être implanté à moins de 100 m du bâtiment auquel il se raccorde
- d'être implanté à une distance minimale de 3 m des limites séparatives (calculée en projection du panneau au sol).
- qu'ils ne portent pas atteinte à l'activité agricole, à la sauvegarde des sites et milieux naturels et des paysages

Article UH -3 : Conditions particulières en faveur de la mixité sociale et fonctionnelle

Il n'est pas fixé de règle.

Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

Sous-section 2.1. : Volumétrie et implantation (*) des constructions

Article UH -4 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

4.1. Champ d'application

Ne sont pas pris en compte pour l'application de la règle, sous réserve de leur intérêt architectural dans la composition de la façade et de leur respect des normes relatives aux règlements de voiries, à la circulation routière et à la sécurité :

- les éléments de modénature, les marquises et les auvents ;
- en cas de travaux sur des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU et implantés en recul, les dispositifs techniques nécessaires à l'isolation thermique par l'extérieur y compris le bardage en recouvrement, de moins de 0,30 m d'épaisseur ;
- Les terrasses de moins de 80 cm de hauteur par rapport au niveau du sol naturel.

4.2. Dispositions générales

- a) Les constructions doivent s'implanter avec un recul minimum de 3 m par rapport à l'alignement existant ou futur (en cas d'emplacement réservé) des voies et emprises publiques, portés à 5 m minimum au droit de l'accès au garage automobile.
- b) Aucune construction n'est autorisée dans la marge de recul (entre la construction et la limite de l'alignement sur rue).

4.3. Dispositions particulières ou alternatives

- a) les constructions peuvent s'implanter à l'alignement des voies et emprises publiques, lorsque cette implantation est justifiée par l'intérêt d'une cohérence avec l'implantation d'un bâtiment d'une des unités foncières attenantes préexistant et en bon état.
- b) Les constructions doivent s'implanter en recul de 10 m minimum vis-à-vis des hauts de berges des cours d'eaux.
- c) Il n'est pas fixé de règle pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics.

- d) Dans le cas de constructions existantes à la date d'approbation du PLU ne respectant pas les règles définies au présent article, les extensions, surélévations ou améliorations (telles que l'isolation thermique ou phonique) peuvent être effectuées, à condition qu'elles n'aggravent pas la situation de la construction au regard de la règle : c'est-à-dire réalisées dans le prolongement ou en avancée des murs existants.

Article UH -5 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

5.1. Champ d'application

Ne sont pas pris en compte pour l'application de la règle :

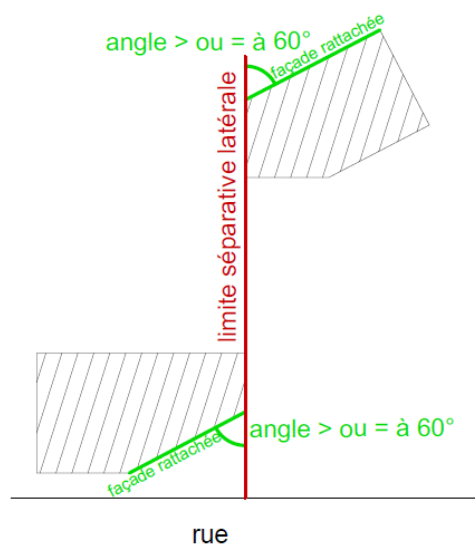
- les éléments de modénature, marquises, auvents, débords de toiture ;
- en cas de travaux sur des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU, les dispositifs techniques nécessaires à l'isolation thermique par l'extérieur de moins de 0,30 m d'épaisseur ;
- Les terrasses de moins de 80 cm de hauteur par rapport au niveau du sol naturel.

5.2. Dispositions générales

- a) Les constructions peuvent s'implanter en limite(s) séparative(s) latérale(s) ou en retrait.
- b) Cependant, les constructions doivent s'implanter en retrait de limites séparatives avec un terrain inscrit en zone A ou en zone N.
- c) En cas de retrait, la distance minimale à respecter sera au moins égale à la moitié de la hauteur de façade de la construction à implanter, sans être inférieure à 3 m.
- d) Les annexes et abris de jardin peuvent être implantées sur toute limite séparative ou avec un retrait minimum de 1 m.

5.3. Dispositions particulières

- a) Les constructions doivent s'implanter en recul de 10 m minimum vis-à-vis des hauts de berges des cours d'eaux.
- b) Dans le cas de constructions existantes à la date d'approbation du PLU ne respectant pas les règles définies au présent article, les extensions, surélévations ou améliorations (telles que l'isolation thermique ou phonique) peuvent être effectuées, à condition qu'elles n'aggravent pas la situation de la construction au regard de la règle : c'est-à-dire réalisées dans le prolongement ou en avancée des murs existants.
- c) Il n'est pas fixé de règle pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics.
- d) En cas de construction implantée sur une limite séparative latérale, un retrait inférieur à 3m peut être autorisé pour une façade rattachée à cette limite séparative et formant avec elle un angle supérieur ou égal à 60°. (voir schéma)



Article UH -6 : Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété

Il n'est pas fixé de règle.

Article UH -7 : Emprise au sol des constructions

7.1. Dispositions générales

- L'emprise au sol maximum des constructions est fixée à :
 - 50% de la surface d'un terrain d'une superficie totale de moins de 500 m².
 - 40% de la surface d'un terrain d'une superficie totale de 500 m² et plus.
- L'emprise au sol des abris de jardin est fixée à 20 m² maximum par unité foncière.

7.2. Dispositions particulières

- Pour les habitations existantes à la date d'approbation du PLUi dont l'emprise au sol serait supérieure à la règle maximale autorisée ci-dessus, les travaux de réhabilitation, réaménagement peuvent s'inscrire dans le volume du bâtiment existant.

Article UH -8 : Hauteur des constructions

8.1. Champ d'application

Ne sont pas comptabilisés dans la hauteur maximale autorisée :

- les dispositifs techniques liés à la production d'énergies renouvelables dans la limite d'1,50 m de hauteur ;
- Les souches de cheminées ;
- Les supports de lignes électriques ou d'antennes inférieurs à 1,5 m de hauteur ;
- les garde-corps dans la limite de 1,20 m et à condition d'être traités à claire-voie.

8.2. Dispositions générales

- La hauteur maximum des constructions est limitée à 7 m à l'égout du toit ou à l'acrotère et 12 m au faîtage.
- Cette hauteur maximum est limitée à 4 m à l'égout du toit ou à l'acrotère en cas d'implantation en limite séparative.
- Il n'est pas fixé de règle pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.
- La hauteur maximum des abris de jardin est limitée à 3 m au faîtage.

8.3. Dispositions particulières

- Dans le cas où une construction s'implante en limite séparative en s'adossant à une construction existante également implantée en limite, la construction à édifier pourra déroger aux règles de hauteurs ci-dessus à condition de ne pas dépasser les héberges de la construction sur laquelle elle s'adosse.
- Pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLUi dont la hauteur serait supérieure à la hauteur maximale autorisée :
 - Les travaux d'extension doivent respecter les hauteurs maximales fixées ci-dessus.
 - Les travaux de réhabilitation, réaménagement peuvent s'inscrire dans le gabarit du bâtiment existant.

Sous-section 2.2. : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

Article UH -9 : Aspect extérieur des constructions et des clôtures

9.1. Dispositions générales

a) Principes généraux

Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement.

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur 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.

Les restaurations, agrandissements ou surélévations de bâti ancien d'intérêt patrimonial doivent être compatibles avec le caractère architectural originel de la construction (cf. dispositions générales).

Les annexes et extensions à la construction principale doivent être conçues de telle manière que leur disposition, leur volume et leur aspect soient en harmonie avec la construction principale.

b) Aspect et matériaux

Les matériaux bruts (parpaings, carreaux de plâtre, briques creuses...) destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduit ne peuvent pas être laissés apparents sur les parements extérieurs des constructions et des clôtures.

Les matériaux apparents doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre leur permette de conserver, de façon permanente, un aspect satisfaisant et respectueux du caractère des lieux.

c) Façades

Toutes les façades de constructions doivent être traitées avec le même soin en harmonie entre elles, y compris les murs pignons.

Les éléments techniques tels que climatiseurs, coffrets, compteurs etc... doivent être intégrés dans la construction selon une logique de dissimulation qui tienne compte des modénatures et des matériaux constitutifs.

Les coffres de volets roulants ne doivent pas être positionnés à l'extérieur. En cas d'impossibilité technique justifiée, le coffre de volet roulant sera positionné dans l'encadrement de la baie, sans saillie sur la façade. Le coffre de volet roulant extérieur sera masqué par un lambrequin dans le cas où le bâtiment représente un intérêt architectural ou patrimonial.

d) Toitures

Tous bâtiments :

Le matériau proposé devra respecter le ton dominant présent dans l'environnement immédiat.

Pour les bâtiments d'habitation uniquement :

Les toitures doivent être réalisées en ardoises ou en matériaux en présentant la teinte, le format et l'aspect. En cas d'extension ou de rénovation d'un bâtiment existant, il peut être toléré un matériau de couverture identique à celui déjà en place.

Des matériaux d'aspect différent peuvent être autorisés pour les toitures à faible pente et dans le cas d'une architecture contemporaine, et dont l'intégration ou l'articulation avec la/les construction(s) existante aura été particulièrement étudiée et justifiée.

Sont interdites : les plaques ondulées en tôle ou plastique, les couvertures métalliques non teintées, les bardeaux d'asphalte sauf sur les bâtiments annexes non visibles depuis l'espace public.

e) Percement des façades et toitures

Les ouvertures doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la toiture et des façades.

Les relevés de toiture, dits « chiens assis », trop volumineux ou trop proches du faîtage, sont interdits.

f) Clôtures

- **Clôtures en limite de rue, chemin piéton, piste cyclable et assimilés** : La hauteur totale n'excédera pas 1,80 m et sont constituées soit :
 - de végétation d'essences locales doublée ou non de grillage. Le grillage sera posé ou non sur un soubassement maçonné dont la hauteur n'excédera pas 80 cm.
 - d'un dispositif à claire-voie ou à barreaudages (ajouré au moins sur 1/3 de la surface), depuis le niveau du sol ou posé sur un muret plein d'une hauteur maximale de 80 cm. L'ensemble peut être doublé de végétations d'essences locales.
- **Clôture en limite séparative ou limite d'un espace vert ouvert au public** : 2 m de hauteur maximum. Tout pilier pourra atteindre 2 m maximum. Ces clôtures doivent comporter au moins un passage par tranche entamée de 25 mètres de linéaires pour la petite faune au niveau du sol (dimension 15 cm x 15 cm minimum).

Ensemble des clôtures :

Les portails et portillon doivent respecter les mêmes principes que les clôtures.

L'aspect des clôtures sera traité en harmonie avec les constructions principales à édifier ou existantes.

Les murs maçonnés hors moellons devront être enduits.

Les poteaux d'aspect béton et les éléments préfabriqués d'aspect béton sont interdits, sauf en fondation ou soubassement.

g) Antennes

Les antennes et les paraboles doivent être localisées de façon à être le moins visibles possible depuis l'espace public.

h) Locaux et équipements techniques

Toute construction nouvelle doit prévoir le stockage des conteneurs à déchets sur le terrain du projet.

9.2. Dispositions particulières

a) Restauration des bâtiments existants :

L'architecture et la volumétrie des constructions anciennes ou présentant un intérêt architectural doivent être respectées lors des ravalements et des réhabilitations.

Les nouveaux percements doivent s'intégrer dans la composition des façades (reprise des proportions, du rythme et des éléments de modénature).

Les murs en parement de pierre de pays, en maçonnerie traditionnelle, y compris de types moellons et les murs en pierre de taille prévus pour être apparents doivent être préservés. Ils ne peuvent être recouverts, sauf dans le cadre d'une isolation thermique par l'extérieur.

Les éléments d'ornementation existants (modénatures, encadrements, corniches, volets battants, céramique de façade, ...) doivent être conservés et restaurés. Cette obligation peut ne pas s'imposer dans le cadre des travaux d'isolation thermique par l'extérieur qui ne peuvent éviter leur dissimulation.

La réfection de toiture et des lucarnes doit respecter le style de la construction existante. La création de baies de toiture plus hautes que larges est autorisée lorsqu'elles présentent une cohérence avec les ouvertures d'une façade principale.

b) L'extension et la surélévation des bâtiments existants :

Les extensions d'un bâtiment existant doivent être bâties sur le même principe que le bâtiment principal et doivent respecter leur volumétrie, afin de contribuer à établir l'harmonie et la cohésion entre les différents corps du bâtiment. Ces dispositions pourront ne pas être imposées dans les cas d'une extension d'architecture contemporaine. Un soin particulier est attendu dans les modalités d'accroche, de « couture » avec la construction existante de façon à garantir l'articulation et la transition entre les parties anciennes et nouvelles (volumétrie, langage architectural...). Des éléments de rappel de l'architecture de la construction principale seront recherchés (teintes, matériaux, rythmes...).

Les éléments d'ornementation existants (modénatures, encadrements, corniches, volets battants, céramique de façade, ...) doivent être conservés et restaurés.

Les coffrets de volets roulants ne doivent pas être visibles en façade.

La création de baies de toiture plus hautes que larges est autorisée lorsqu'elles présentent une cohérence avec les ouvertures d'une façade principale.

c) Équipements d'intérêt collectif

Des dispositions différentes de celles édictées aux paragraphes suivants peuvent être autorisées ou imposées pour les équipements d'intérêt collectif, pour prendre en compte, notamment au regard de l'environnement dans lequel ils s'insèrent, les contraintes fonctionnelles et techniques propres à cet équipement, son rôle structurant de l'espace, ainsi que l'affirmation de son identité par une architecture signifiante.

Article UH -10 : Conditions particulières pour le patrimoine bâti identifié

- La démolition des bâtiments remarquables repérés sur le plan de zonage est interdite, sauf justification pour raisons d'hygiène et de sécurité ou dans le cadre d'une démolition ponctuelle partielle pour permettre une extension dans le respect des règles suivantes.
- Tous les travaux, y compris portant sur l'amélioration des performances énergétiques ou les ravalements, réalisés sur des constructions, murs et clôtures à protéger inventoriés comme patrimoine bâti protégé doivent mettre en valeur ou améliorer les caractéristiques de ladite construction (volume, matériaux constructifs employés, composition, ordonnancement, couleurs). Cette mise en valeur n'exclue pas les architectures contemporaines.

- Il s'agit notamment de :
 - Respecter la volumétrie des constructions, parties de construction ou ensembles architecturaux homogène et existants.
 - Respecter et mettre en valeur les caractéristiques architecturales du bâtiment, et notamment la forme des toitures, les modénatures, les baies en façade, les menuiseries extérieures.
 - Traiter les installations techniques de manière à ne pas altérer la qualité patrimoniale.

Article UH -11 : Obligations de performances énergétiques et environnementales des constructions

Il n'est pas fixé de règle.

NB : les exigences de performances énergétiques de la réglementation en vigueur pour les constructions s'appliquent (cf Code de la construction et de l'habitation).

Sous-section 2.3. : Traitement environnemental et paysagers des espaces non bâtis et abords de construction

Article UH -12 : Obligations imposées en matière de réalisation de surface éco-aménageables, d'espaces libres, de plantation, d'aire de jeux et de loisirs

12.1. Aménagement des espaces libres

- Il est exigé une surface minimum d'espace vert de pleine terre, calculée comme suit :
 - 35 % de la surface d'un terrain d'une superficie totale de moins de 500 m².
 - 50 % de la surface d'un terrain d'une superficie totale de 500 m² et plus.En cas de lotissement, cette règle s'applique aussi aux espaces communs.
- Peuvent être comptées au titre de ces exigences, les surfaces aménagées pour assurer la retenue et la gestion des eaux pluviales (cf. article 14)
- Les espaces libres doivent être aménagés selon une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du terrain et aux lieux environnants. Cette composition privilégiera la contiguïté avec les espaces libres des terrains voisins et devra participer à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau pluviale.

12.2. Plantations et aménagements paysagers

- a) Sous réserve de leur bon état phytosanitaire, les plantations de haute tige existantes doivent être maintenues. En cas d'impossibilité de les maintenir, elles doivent être remplacées par des plantations équivalentes en termes de superficie occupée et de hauteur. Ces dispositions ne s'appliquent pas si les plantations sont concernées par des protections décrites par l'article UH-13.
- b) La plantation d'un arbre est imposée :
 - par tranche entamée de 100 m² d'espaces libres pour toute nouvelle construction de plus de 40 m² ;
 - par tranche entamée de 100 m² d'espaces verts pour tout projet d'aménagement ne comprenant pas de constructions nouvelles.
- c) Les plantations imposées incluent les arbres existants conservés. Le nombre minimal est arrondi au nombre entier supérieur. Les arbres doivent être plantés dans un espace vert de pleine terre au moins égal à 5 m².
- d) Les aires de stationnement en surface comportant plus de 4 emplacements doivent être plantées à raison d'au moins un arbre pour 100 m² de la superficie affectée à cet usage. Ces plantations comptent aussi au titre des exigences mentionnées au paragraphe précédent.
- e) Les aires de dépôt et de stockage liées aux activités économiques existantes et futures (artisanat) doivent être accompagnées de la plantation d'une haie multi-strates sur au moins 75% du linéaire de façade.

Article UH -13 : Obligations imposées en faveur des continuités écologiques et des éléments de paysage à protéger

Le règlement impose des protections concernant des espaces d'intérêts écologique et/ou paysager reportés sur le zonage réglementaire sous forme d'espaces verts protégés ; de haies, de chemins protégés.

13.1. Espaces boisés classés

- L'abattage d'arbres et toute autre atteinte à l'intégrité milieux naturels situés dans ces espaces sont interdits.
- Néanmoins, l'abattage d'arbres situés dans ces espaces est autorisé en cas de risque attesté pour la sécurité des personnes et des biens, ou en cas d'expertise phytosanitaire démontrant un mauvais état de l'arbre. En cas d'abattage, une compensation est exigée par la replantation d'un arbre à développement équivalent dans le périmètre de l'espace protégé ou à proximité immédiate, s'il est démontré que la replantation au sein du périmètre est impossible.

13.2. Haies protégées :

- e) L'abattage, toute autre atteinte à l'intégrité des éléments végétaux protégés ou modification d'une haie est interdit, à l'exception :
- des élagages réalisés de façon modérée ;
 - dans le cadre d'une exploitation durable des haies ;
 - réalisation d'un accès à une parcelle ;
 - modification des dimensions d'une parcelle (réunification de parcelles afin de faciliter leur exploitation) ;
 - l'extension d'un bâtiment existant à vocation agricole ou économique qui justifie de contraintes techniques ;
 - Abattage ponctuel pour raison sanitaire ;
- f) Toute destruction autorisée d'un linéaire de haie doit faire l'objet de compensation sous forme :
- de replantation d'un nouveau linéaire de haie d'une longueur au moins équivalente à la longueur du linéaire détruit ;
 - ou d'une densification d'une haie existante sur une longueur au moins équivalente à 1,5 fois la longueur de linéaire détruit ;

Les replantations seront réalisées en utilisant des essences locales.

13.3. Arbres isolés protégés

- L'abattage ou toute autre atteinte à l'intégrité de l'élément végétal protégé est interdit, à l'exception des élagages réalisés de façon modérée.
- Néanmoins, l'abattage est autorisé en cas de risque attesté pour la sécurité des personnes et des biens.

13.4. Chemins protégés

- L'intégrité des chemins identifiés doit être maintenue ou restaurée (largeur minimale, qualité du sol, plantations des abords).

Article UH -14 : Obligations imposées pour la gestion et l'écoulement des eaux pluviales

14.1. Dispositions générales

- Toute construction ou installation doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales à la parcelle, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection du milieu naturel.
- Dès leur conception, les aménagements doivent intégrer des dispositions techniques de façon à assurer le stockage et/ou l'infiltration des eaux pluviales sur le terrain.
- En cas d'impossibilité technique, il est exigé de limiter le volume des eaux pluviales (espaces verts de pleine-terre, noues plantées, etc...) et d'écarter le débit de ces eaux (rétention en terrasse, bassin enterré ou à ciel ouvert, rétention sur toiture, etc...). Le débit de retour ou de ruissellement généré doit être limité à 3 l/s/ha pour toute construction ou opération d'aménagement, qu'elle concerne un terrain déjà aménagé ou un terrain naturel dont elle tend à aggraver le niveau d'imperméabilisation

Cette norme ne s'applique pas dans l'un des cas suivants (non cumulatifs) :

- pour les terrains d'une superficie inférieure à 1 000 m²,

- pour les constructions d'extensions inférieures à 30 m² d'emprise au sol,
- dès lors que le projet n'aggrave pas le niveau d'imperméabilisation ou l'améliore, mais les autres règles de cet article s'imposent.
- Si l'infiltration est insuffisante, le rejet de l'excédent non infiltrable sera dirigé de préférence vers le milieu naturel.
- En dernier recours, les eaux pluviales dirigées vers le réseau collecteur doivent l'être par des dispositifs appropriés.
- Aires de stationnement : les espaces de stationnement extérieurs sont conçus de façon à limiter l'imperméabilisation des sols par :
 - la réduction des emprises des voies de circulation recouvertes d'une couche de roulement ;
 - l'utilisation de matériaux stabilisés ou toute technique favorisant la pénétration des eaux dans le sol ;
 - la recherche d'une conception adaptée à la topographie des lieux et à la bonne utilisation au sol.
- Les eaux pluviales susceptibles d'être polluées (hydrocarbures et/ou métaux lourds, par le ruissellement sur parkings par exemple) peuvent être soumises à des conditions de pré-traitement avant leur rejet en milieu naturel ou dans le réseau public le cas échéant.

14.2. Dispositions particulières

- Les aménagements permettant l'infiltration des eaux pluviales ne s'imposent pas sur chaque terrain privé dans le cas d'une opération d'aménagement d'ensemble proposant des aménagements collectifs de gestion des eaux pluviales qui présentent de réelles qualités paysagères et environnementales.
- Les aménagements permettant l'infiltration des eaux pluviales ne s'imposent pas sur les unités foncières de moins de 250 m².
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositions adaptées à l'opération et au terrain conformément à la réglementation en vigueur.

NB : La récupération des eaux de pluie, pour des usages autres qu'alimentaires, est autorisée dans le respect des dispositions de l'arrêté interministériel du 21 août 2008, des règlements du service de distribution de l'eau potable et du service d'assainissement.

Sous-section 2.4. : Stationnement

Article UH -15 : Obligation de réalisation d'aires de stationnement

15.1. Champ d'application

- Les normes de stationnement s'appliquent aux :
 - Constructions nouvelles, y compris les extensions,
 - Création de logement.
- Chaque fois qu'une construction comporte plusieurs destinations, le nombre total des places de stationnement exigibles sera déterminé en appliquant à chacune d'entre elles la norme qui lui est propre.
- Le calcul des places de stationnement est effectué dès la 1ère tranche entamée de surface de plancher, en arrondissant à l'entier supérieur le résultat obtenu, dès que la 1ère décimale est supérieure ou égale à 5.

15.2. Dispositions générales

- Pour toute construction nouvelle, des places de stationnement doivent être réalisées en répondant aux normes ci-dessous, calculées au prorata de la surface de plancher créée ou au prorata du nombre de logements, de chambres, ou d'emplois.
- Le stationnement des livraisons doit pouvoir se faire en dehors de l'espace public.

Normes de stationnement automobile :

Destination de la construction	Norme Plancher (le minimum exigé)
Logement	1 place / 60 m ² de surface de plancher sans exiger plus de 2 places par logement.
Logement social	1 place par logement
Artisanat et commerce de détail, restauration, activité de service avec accueil d'une clientèle, bureaux	1 place par tranche entamée de 25 m ² de surface de plancher
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Le nombre de places à réaliser doit être suffisant au regard des besoins nécessaires à la nature de l'équipement, son mode de fonctionnement, le nombre et le type d'utilisateurs et sa localisation.

15.3. Stationnement des vélos

- Pour toute construction disposant d'un parc de stationnement d'accès réservé à ses occupants, il est exigé au moins un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos. En cas de construction à destination d'habitation, cette règle s'applique lorsque la construction groupe au moins 2 logements.
- Cet espace peut également être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert, clos et situé sur la même unité foncière que le bâtiment.
- Il présente une capacité de stationnement en adéquation avec le nombre, le type ou la surface de logements ou avec le nombre de personnes accueillies simultanément dans le bâtiment.

Section 3 : Équipements et réseaux

Article UH -16 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies publiques

16.1. Conditions de desserte des terrains par des voies publiques ou privées

- a) Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée.
- b) Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation et des accès, ainsi que les moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.
- c) Les voies en impasse sont interdites. En cas d'impossibilité technique au regard de la configuration du terrain et de son voisinage immédiat, la voie en impasse doit présenter à son extrémité un aménagement spécial permettant aux véhicules de faire demi-tour. Leurs caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux exigences de la défense contre l'incendie (cf Service départemental d'incendie et de secours SDIS) et d'assurer un entretien dans des conditions aisées pour la collectivité (cf service hygiène et propreté concerné).
- d) Les voies à créer devront présenter les caractéristiques nécessaires pour assurer des conditions de circulation confortables et sûres pour l'ensemble des usagers (automobilistes, cyclistes, piétons), et adaptées aux flux attendus (volume de l'opération, doubles-sens ou non...).
- e) Aucun accès ne pourra être autorisé :
 - sur les voies publiques ayant le statut de route express (nationale, départementale ou communale) en dehors des points prévus et aménagés à cet effet ;
 - à partir des voies affectées exclusivement aux piétons et aux cycles (celles-ci peuvent néanmoins être traversées par des accès automobiles, notamment lorsqu'elles bordent une voie ouverte à la circulation automobile).

16.2. Conditions d'accès aux voies ouvertes au public

- a) Les accès doivent être adaptés aux types d'occupation ou d'utilisation du sol envisagés. Ces accès devront être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- b) Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre

l'incendie et de la protection civile.

- c) S'agissant des voies départementales, des restrictions relatives aux plans d'alignement peuvent s'appliquer.

Article UH -17 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux

17.1. Alimentation en Eau

- a) Toute construction ou installation nouvelle susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être desservie par un réseau de distribution d'eau potable conforme aux règlements en vigueur et avoir des caractéristiques suffisantes au regard de l'importance et de la destination de la construction ou de l'ensemble de constructions à desservir.
- b) Une séparation totale devra être maintenue entre le réseau public d'alimentation en eau potable et les réseaux privés (cuves eaux pluviales, puits...).
- c) Les canalisations ou tout autre moyen équivalent doivent être suffisants pour assurer une défense incendie conforme aux normes en vigueur.

17.2. Assainissement des eaux usées

- a) À l'intérieur d'une même propriété, les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément.
- b) Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement d'eaux usées conformément au règlement d'assainissement de collecte des eaux usées.
- c) En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation en vigueur, après s'être assuré au préalable par une étude de sol que la superficie et les caractéristiques pédologiques et hydrogéologiques du sol de la parcelle permettent d'assurer l'épuration et l'évacuation de ces eaux sur le terrain. Ces dispositifs devront être conçus de façon à être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif lorsque que cela sera possible.
- d) Le déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau public d'assainissement doit faire l'objet d'une autorisation préalable, et peut être subordonnée à la réalisation d'un prétraitement approprié

17.3. Communications électroniques, réseau électrique, éclairage public et autres réseaux d'énergie

- a) Pour toute construction nouvelle, les réseaux de distribution d'énergie et de télécommunication (téléphonie, internet...) doivent être conçus en souterrain sur le terrain jusqu'au point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété, sauf impossibilité technique démontrée.
- b) Doivent être prévues dans les façades ou les clôtures, les réservations pour les coffrets d'alimentation en électricité et en gaz ainsi que pour les réseaux de télécommunication.
- c) Les voies de desserte à réaliser et destinées à être ouvertes à la circulation piétonne ou motorisée devront être équipées d'un système d'éclairage public.

17.4. Déchets

Les opérations de constructions d'ensemble ou d'aménagement devront prévoir un espace dédié à la gestion des ordures ménagères en cas d'insuffisance d'infrastructures dédiées dans le périmètre de l'opération, conforme à la réglementation locale en la matière.

**DISPOSITIONS
APPLICABLES EN ZONES
A URBANISER (AU)**

ZONE AUh

Pour une juste application des règles suivantes, Il y a lieu de se reporter aux dispositions générales et au lexique situés en début du présent règlement.

Des Orientations d'Aménagement et de Programmation viennent apporter des dispositions spécifiques sur chaque site concerné par une zone AU, qui complètent ou remplacent certaines dispositions du présent règlement. Sans précision dans l'OAP de chaque site, ce sont les articles suivants qui s'imposent.

OAP SUR DES SECTEURS À VOCATION DOMINANTE DE LOGEMENTS			
	Commune	Dénomination	Superficie (ha)
OAPh AX1	Alexain	Nord	0,54
OAPh AX2	Alexain	Sud	0,45
OAPh AR	Aron	Le Petit Messé	4,3
OAPh BG1	Belgeard	Centre-bourg	0,94
OAPh BG2	Belgeard	Ancien bourg	0,97
OAPh CP1	Champéon	Nord	0,96
OAPh CP2	Champéon	Centre	0,38
OAPh CM1	Commer	Centre	1,33
OAPh CM2	Commer	RD24	2,85
OAPh CT	Contest	Rue du Côteau	0,94
OAPh GZ	Grazay	Extension Les Genêts	0,54
OAPh HG	Hardanges	Rue de la Petite Chapelle	0,53
OAPh JB	Jublains	Extension Le soleil Levant	0,89
OAPh LBM	La-Bazoge-Montpinçon	RD 253	3,27
OAPh LCR1	La Chapelle-au-Riboul	Nord	0,75
OAPh LCT3	Lassay-les-Châteaux	Les Morelles	1,47
OAPh LCT1	Lassay-les-Châteaux	Sud	1,78
OAPh LCT2	Lassay-les-Châteaux	Mozart	0,69
OAPh LH2	Le Horps	Est	0,24
OAPh LH4	Le Horps	Ouest	0,62
OAPh LH3	Le Horps	Sud	1,2
OAPh HB	Le Housseau Brétignolles	Les Monts de la Croix	0,53
OAPh LR	Le Ribay	RD 147	1,55
OAPh MLV	Marcillé-la-Ville	Extension Les Orchidées	1,13
OAPh MM1	Martigné-sur-Mayenne	Centre-est bourg	1,01
OAPh MM2	Martigné-sur-Mayenne	Sud déchetterie	4,16
OAPh MY1	Mayenne	La Filousière	0,87
OAPh MY2	Mayenne	Saint-Léonard	0,54
OAPh MY4	Mayenne	Hautes-Brives	1,3
OAPh MY3	Mayenne	Vieille Route d'Ambrières	1,34
OAPh MY5	Mayenne	La Grande Bretonnière	2,81
OAPh MY6	Mayenne	La Tricottière	1,66
OAPh MY7	Mayenne	Le Rocher	7,35
OAPh ML	Moulay	Les Ormeaux	2,15
OAPh PSB	Parigné-sur-Braye	Le Bocage	1,4
OAPh PC	Placé	La Cour	0,33
OAPh SC	Sacé	Extension Le Grand Champs	2,09
OAPh SB1	St-Baudelle	Chemin de la Chartrie	2,77
OAPh SB2	St-Baudelle	Avenue des Lilas	0,93

OAP SUR DES SECTEURS À VOCATION DOMINANTE DE LOGEMENTS			
	Commune	Dénomination	Superficie (ha)
OAPh SFP3	St-Fraimbault-de-Prières	Sud Bourg	1,09
OAPh SFP1	St-Fraimbault-de-Prières	Le Grand St-Fraimbault	0,62
OAPh SFP2	St-Fraimbault-de-Prières	Les Feuvries	1,37
OAPh SGB	St-Georges-Buttavent	La Guinefolle	1,97
OAPh SGA	St-Germain-d'Anxure	Rue des Pommiers	0,85
OAPh SJT	St-Julien-du-Terroux	Rue du Verger	0,37
OAPh SMB	Ste-Marie-du-Bois	Lotissement des Camélias	0,37
OAPh TF	Thuboeuf	RD 261	0,28

Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

Article AUh-1 : Destinations, usages et affectations des sols et types d'activités interdits

Sont interdits :

- a) Les constructions à destination commerce de détail, d'industrie, de commerce de gros, d'entrepôt, d'exploitation agricole ou forestière ;
- b) Les installations classées pour la protection de l'environnement générant un périmètre de protection, d'inconstructibilité partielle ou totale, ou une servitude d'utilité publique ;
- c) La création de terrain de camping et de parc résidentiel de loisirs ainsi que l'aménagement de terrains destinés à l'hivernage des caravanes et des résidences mobiles ou démontables ;
- d) L'installation permanente de caravanes, de résidences mobiles ou démontables, d'habitations légères de loisirs ;
- e) Les dépôts couverts ou non couverts de matériaux divers et de flottes de véhicules non liés à une autre destination autorisée dans la zone ou non liés à l'exploitation d'un service public ;
- f) L'aménagement de terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
- g) La suppression des sentiers et chemins repérés sur le plan de zonage au titre de l'article L151-38 du code de l'urbanisme : leur usage doit être maintenu ou amélioré en faveur de la circulation des piétons et cyclistes (réseau départemental et intercommunale de randonnée) ;
- h) Toutes constructions, installations, aménagements ou activités susceptibles de générer des nuisances notamment sonores, visuelles, acoustiques ou olfactives pour le voisinage ou des difficultés de circulation.
- i) Les carrières.

Article AUh-2 : Destinations, usages et affectations des sols et types d'activités limités ou soumis à conditions

Les constructions, les aménagements, les installations et les travaux énumérés ne sont autorisés que dans le cadre du respect des conditions et des limitations décrites.

- a) les constructions à destination d'artisanat à condition :
 - de venir en complément d'un logement présent sur le même terrain ;
 - que soient mises en œuvre toutes les dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants ;
 - qu'il n'en résulte pas de danger ou de nuisance pour le voisinage ;
 - d'une bonne compatibilité avec les réseaux d'infrastructures et d'assainissement.
- b) Les constructions techniques, installations et aménagements à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics nécessaires ou associés aux infrastructures routières, sous réserve :
 - que soient mises en œuvre toutes les dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants ;
 - qu'il n'en résulte pas de danger ou de nuisance pour le voisinage ;

- d'une bonne compatibilité avec les réseaux d'infrastructures et d'assainissement.
- c) Les affouillements et exhaussement des sols, sous conditions et dans les limites suivantes :
- Être nécessaires aux destinations, usages ou activités autorisés dans la zone ;
 - Ou être nécessaires à des aménagements paysagers ;
 - Ou être nécessaires à des aménagements hydrauliques (rétention des eaux pluviales par exemple) ;
 - Ou être nécessaires à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public ;
 - Ou être nécessaires à la réalisation de recherches archéologiques.
- d) **Secteur couvert par une trame de zone humide** : Tous les modes d'occupation et d'utilisation du sol sont interdits à l'exception :
- des affouillements et exhaussements du sol liés à la conservation, la restauration, la mise en valeur ou la création de zones humides ;
 - des aménagements légers suivants, lorsqu'ils sont nécessaires, sous réserve que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité écologique et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des zones humides, des berges des cours d'eau ou des zones en eau :
 - les travaux de conservation, restauration des zones humides visant une reconquête de leurs fonctions naturelles,
 - les travaux prévus par le plan de gestion (s'il en existe un),
 - les travaux d'aménagements nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces milieux, à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel (cheminements piétonniers, cyclables réalisés en matériaux perméables et non polluants, sentes équestres, objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune, etc.).
 - Des projets susceptibles de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides peuvent toutefois être autorisés après avoir étudié toutes les alternatives possibles et sous réserve de mesures compensatoires pérennes.

NB : Il est rappelé qu'il incombe au porteur de projet de s'assurer de la prise en compte des zones humides au moment du dépôt de permis (réalité de la caractérisation de zone humide et de sa prise en compte).

- e) Dans les secteurs soumis à des risques au titre de Plan de Prévention des Risques Naturels ou Technologiques, repérés sur le plan de zonage ou dans le présent règlement, les permis et autorisations doivent respecter les règlements propres à chaque PPR (cf. rapport « ANNEXES – Notice » du PLUi).
- f) Les constructions et les installations de production d'énergie renouvelable par panneaux photovoltaïques au sol ou sur mat sont autorisées à condition qu'ils soient directement nécessaires à des équipements et des services publics ou répondant à un intérêt collectif et dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à l'activité agricole, à la sauvegarde des sites et milieux naturels et des paysages et d'être installés :
- Au-dessus des espaces de stationnements,
 - En toiture de bâtiments,

Ne sont pas concernés par cette disposition, l'implantation de panneaux photovoltaïques au sol et sur mat, liés à une construction existante visant une autoconsommation lorsqu'une implantation en toiture ou au-dessus des espaces de stationnement n'est pas possible ou suffisante et sous réserve :

- d'être implanté à moins de 100 m du bâtiment auquel il se raccorde
- d'être implanté à une distance minimale de 3 m des limites séparatives (calculée en projection du panneau au sol).
- qu'ils ne portent pas atteinte à l'activité agricole, à la sauvegarde des sites et milieux naturels et des paysages

Article AUh -3 : Conditions particulières en faveur de la mixité sociale et fonctionnelle

- **À Mayenne** : les opérations de construction de plus de 300 m² de surface de plancher et créant au moins 3 logements, doivent comporter au moins 30% de la Surface de plancher de logement à destination de logement locatif social.
- **Autres communes** : il n'est pas fixé de règle.

Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

Sous-section 2.1. : Volumétrie et implantation (*) des constructions

Article AUh -4 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

4.1. Champ d'application

Ne sont pas pris en compte pour l'application de la règle, sous réserve de leur intérêt architectural dans la composition de la façade et de leur respect des normes relatives aux règlements de voiries, à la circulation routière et à la sécurité :

- les éléments de modénature, les marquises et les auvents ;
- Les terrasses de moins de 80 cm de hauteur par rapport au niveau du sol naturel.

4.2. Dispositions générales

- Les constructions doivent s'implanter avec un recul minimum de 3 m par rapport à l'alignement existant ou futur (en cas d'emplacement réservé) des voies et emprises publiques, portés à 5 m minimum au droit de l'accès au garage automobile.
- Aucune construction n'est autorisée dans la marge de recul (entre la construction et la limite de l'alignement sur rue).

4.3. Dispositions particulières

- les constructions peuvent s'implanter à l'alignement des voies et emprises publiques, lorsque cette implantation est justifiée par l'intérêt d'une cohérence d'ensemble de l'opération.
- Les constructions doivent s'implanter en recul de 10 m minimum :
 - en bordure d'un terrain inscrit en zone A ou en zone N (autre qu'une route viabilisée),
 - vis-à-vis des hauts de berges des cours d'eaux.
- Il n'est pas fixé de règle pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics.

Article AUh -5 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

5.1. Champ d'application

Ne sont pas pris en compte pour l'application de la règle :

- les éléments de modénature, marquises, auvents, débords de toiture ;
- Les terrasses de moins de 80 cm de hauteur par rapport au niveau du sol naturel.

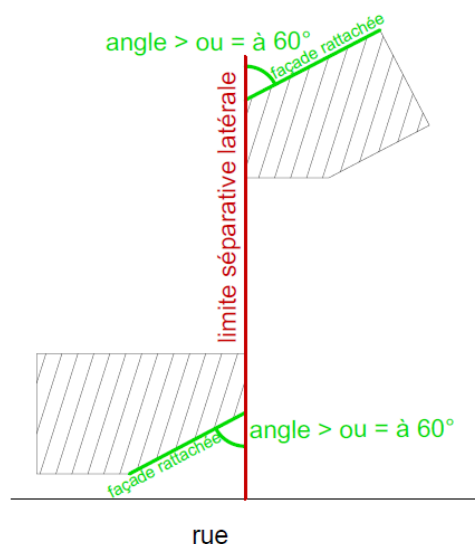
5.2. Dispositions générales

- a) Les constructions peuvent s'implanter en limite(s) séparative(s) latérale(s) ou en retrait.

- b) En cas de retrait, la distance minimale à respecter sera au moins égale à la moitié de la hauteur de façade de la construction à implanter, sans être inférieure à 3 m.
- c) Les annexes et abris de jardin peuvent être implantées sur toute limite séparative ou avec un retrait minimum de 1 m.

5.3. Dispositions particulières

- a) Les constructions doivent s'implanter en recul de 10 m minimum vis-à-vis des hauts de berges des cours d'eaux.
- b) Il n'est pas fixé de règle pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics.
- c) En cas de construction implantée sur une limite séparative latérale, un retrait inférieur à 3m peut être autorisé pour une façade rattachée à cette limite séparative et formant avec elle un angle supérieur ou égal à 60°. (voir schéma)



Article AUh -6 : Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété

Il n'est pas fixé de règle.

Article AUh -7 : Emprise au sol des constructions

- L'emprise au sol maximum des constructions est fixée à :
 - 60% de la surface d'un terrain d'une superficie totale de moins de 500 m².
 - 50% de la surface d'un terrain d'une superficie totale de 500 m² et plus.
- L'emprise au sol des abris de jardin est fixée à 20 m² maximum par unité foncière.

Article AUh -8 : Hauteur des constructions

8.1. Champ d'application

Ne sont pas comptabilisés dans la hauteur maximale autorisée :

- les dispositifs techniques liés à la production d'énergies renouvelables dans la limite d'1,50 m de hauteur ;
- Les souches de cheminées ;
- Les supports de lignes électriques ou d'antennes inférieurs à 1,5 m de hauteur ;
- les garde-corps dans la limite de 1,20 m et à condition d'être traités à claire-voie.

8.2. Dispositions générales

- La hauteur maximum des constructions est limitée à 7 m à l'égout du toit ou à l'acrotère et 12 m au faîtage.
- Cette hauteur maximum est limitée à 4 m à l'égout du toit ou à l'acrotère en cas d'implantation en limite séparative.
- Il n'est pas fixé de règle pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.
- La hauteur maximum des abris de jardin est limitée à 3 m au faîtage.

Sous-section 2.2. : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

Article AUh -9 : Aspect extérieur des constructions et des clôtures

9.1. Dispositions générales

a) Principes généraux

Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement.

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur 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.

Les annexes et extensions à la construction principale doivent être conçues de telle manière que leur disposition, leur volume et leur aspect soient en harmonie avec la construction principale.

b) Aspect et matériaux

Les matériaux bruts (parpaings, carreaux de plâtre, briques creuses...) destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduit ne peuvent pas être laissés apparents sur les parements extérieurs des constructions et des clôtures.

Les matériaux apparents doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre leur permette de conserver, de façon permanente, un aspect satisfaisant et respectueux du caractère des lieux.

c) Façades

Toutes les façades de constructions doivent être traitées avec le même soin en harmonie entre elles, y compris les murs pignons.

Les éléments techniques tels que climatiseurs, coffrets, compteurs etc... doivent être intégrés dans la construction selon une logique de dissimulation qui tienne compte des modénatures et des matériaux constitutifs.

d) Toitures

Tous bâtiments :

Le matériau proposé devra respecter le ton dominant présent dans l'environnement immédiat.

Pour les bâtiments d'habitation uniquement :

Les toitures doivent être réalisées en ardoises ou en matériaux en présentant la teinte, le format et l'aspect. En cas d'extension ou de rénovation d'un bâtiment existant, il peut être toléré un matériau de couverture identique à celui déjà en place.

Des matériaux d'aspect différent peuvent être autorisés pour les toitures à faible pente et dans le cas d'une architecture contemporaine, et dont l'intégration ou l'articulation avec la/les construction(s) existante aura été particulièrement étudiée et justifiée.

Sont interdites : les plaques ondulées en tôle ou plastique, les couvertures métalliques non teintées, les bardeaux d'asphalte sauf sur les bâtiments annexes non visibles depuis l'espace public.

e) Percement des façades et toitures

Les ouvertures doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la toiture et des façades.

Les relevés de toiture, dits « chiens assis », trop volumineux ou trop proches du faîtage, sont interdits.

f) Clôtures

- **Clôtures en limite de rue, chemin piéton, piste cyclable et assimilés** : La hauteur totale n'excédera pas 1,80 m et sont constituées soit :
 - de végétation d'essences locales doublée ou non de grillage. Le grillage sera posé ou non sur un soubassement maçonné dont la hauteur n'excédera pas 80 cm.

- d'un dispositif à claire-voie ou à barreaudages (ajouré au moins sur 1/3 de la surface), depuis le niveau du sol ou posé sur un muret plein d'une hauteur maximale de 80 cm. L'ensemble peut être doublé de végétations d'essences locales.
 - ou d'un dispositif plein dont la hauteur n'excédera pas 1,60 m. Dans ce cas, les piliers pourront atteindre 2 m au maximum.
- **Clôture en limite séparative ou limite d'un espace vert ouvert au public** : 2 m de hauteur maximum. Tout pilier pourra atteindre 2 m maximum. Ces clôtures doivent comporter au moins un passage par tranche entamée de 25 mètres de linéaires pour la petite faune au niveau du sol (dimension 15 cm x 15 cm minimum).

Ensemble des clôtures :

Les portails et portillon doivent respecter les mêmes principes que les clôtures.

L'aspect des clôtures sera traité en harmonie avec les constructions principales à édifier ou existantes.

Les murs maçonnés hors moellons devront être enduits.

Les poteaux d'aspect béton et les éléments préfabriqués d'aspect béton sont interdits, sauf en fondation ou soubassement.

g) Antennes

Les antennes et les paraboles doivent être localisées de façon à être le moins visibles possible depuis l'espace public.

h) Locaux et équipements techniques

Toute construction nouvelle doit prévoir le stockage des conteneurs à déchets sur le terrain du projet.

i) Équipements publics et d'intérêt collectif

Des dispositions différentes de celles édictées aux paragraphes suivants peuvent être autorisées ou imposées pour les équipements d'intérêt collectif, pour prendre en compte, notamment au regard de l'environnement dans lequel ils s'insèrent, les contraintes fonctionnelles et techniques propres à cet équipement, son rôle structurant de l'espace, ainsi que l'affirmation de son identité par une architecture signifiante.

Article AUh -10 : Conditions particulières pour le patrimoine bâti identifié

Sans objet.

Article AUh -11 : Obligations de performances énergétiques et environnementales des constructions

Il n'est pas fixé de règle.

NB : les exigences de performances énergétiques de la réglementation en vigueur pour les constructions s'appliquent (cf Code de la construction et de l'habitation).

Sous-section 2.3. : Traitement environnemental et paysagers des espaces non bâtis et abords de construction

Article AUh -12 : Obligations imposées en matière de réalisation de surface éco-aménageables, d'espaces libres, de plantation, d'aire de jeux et de loisirs

12.1. Aménagement des espaces libres

- Il est exigé une surface minimum d'espace vert de pleine terre, calculée comme suit :
 - 25% de la surface d'un terrain d'une superficie totale de moins de 500 m².
 - 35% de la surface d'un terrain d'une superficie totale de 500 m² et plus.En cas de lotissement, cette règle s'applique aussi aux espaces communs.
- Peuvent être comptées au titre de ces exigences, les surfaces aménagées pour assurer la retenue et la gestion des eaux pluviales (cf. article 14)

- Les espaces libres doivent être aménagés selon une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du terrain et aux lieux environnants. Cette composition privilégiera la contiguïté avec les espaces libres des terrains voisins et devra participer à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau pluviale.

12.2. Plantations et aménagements paysagers

- Sous réserve de leur bon état phytosanitaire, les plantations de haute tige existantes doivent être maintenues. En cas d'impossibilité de les maintenir, elles doivent être remplacées par des plantations équivalentes en termes de superficie occupée et de hauteur. Ces dispositions ne s'appliquent pas si les plantations sont concernées par des protections décrites par l'article A-13.
- La plantation d'un arbre est imposée :
 - par tranche entamée de 100 m² d'espaces libres pour toute nouvelle construction de plus de 40 m² ;
 - par tranche entamée de 100 m² d'espaces verts pour tout projet d'aménagement ne comprenant pas de constructions nouvelles.
- Les plantations imposées incluent les arbres existants conservés. Le nombre minimal est arrondi au nombre entier supérieur. Les arbres doivent être plantés dans un espace vert de pleine terre au moins égal à 5 m².
- Les aires de stationnement en surface comportant plus de 4 emplacements doivent être plantées à raison d'au moins un arbre pour 100 m² de la superficie affectée à cet usage. Ces plantations comptent aussi au titre des exigences mentionnées au paragraphe précédent.
- Les aires de dépôt et de stockage liées aux activités économiques existantes et futures (artisanat) doivent être accompagnées de la plantation d'une haie multi-strates sur au moins 75% du linéaire de façade.

Article AUh -13 : Obligations imposées en faveur des continuités écologiques et des éléments de paysage à protéger

Le règlement impose des protections concernant des espaces d'intérêts écologique et/ou paysager reportés sur le zonage réglementaire sous forme d'espaces verts protégés ; de haies, d'arbres remarquables, de chemins protégés.

Haies protégées :

- g) L'abattage, toute autre atteinte à l'intégrité des éléments végétaux protégés ou modification d'une haie est interdit, à l'exception :
- des élagages réalisés de façon modérée ;
 - dans le cadre d'une exploitation durable des haies ;
 - réalisation d'un accès à une parcelle ;
 - modification des dimensions d'une parcelle (réunification de parcelles afin de faciliter leur exploitation) ;
 - l'extension d'un bâtiment existant à vocation agricole ou économique qui justifie de contraintes techniques ;
 - Abattage ponctuel pour raison sanitaire ;
- h) Toute destruction autorisée d'un linéaire de haie doit faire l'objet de compensation sous forme :
- de replantation d'un nouveau linéaire de haie d'une longueur au moins équivalente à la longueur du linéaire détruit ;
 - ou d'une densification d'une haie existante sur une longueur au moins équivalente à 1,5 fois la longueur de linéaire détruit ;

Les replantations seront réalisées en utilisant des essences locales.

Article AUh -14 : Obligations imposées pour la gestion et l'écoulement des eaux pluviales

14.1. Dispositions générales

- Toute construction ou installation doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales à la parcelle, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection du milieu naturel.
- Dès leur conception, les aménagements doivent intégrer des dispositions techniques de façon à assurer le

stockage et/ou l'infiltration des eaux pluviales sur le terrain.

- En cas d'impossibilité technique, il est exigé de limiter le volume des eaux pluviales (espaces verts de pleine-terre, noues plantées, etc...) et d'écrêter le débit de ces eaux (rétention en terrasse, bassin enterré ou à ciel ouvert, rétention sur toiture, etc...). Le débit de retour ou de ruissellement généré doit être limité à 3 l/s/ha pour toute construction ou opération d'aménagement, qu'elle concerne un terrain déjà aménagé ou un terrain naturel dont elle tend à aggraver le niveau d'imperméabilisation

Cette norme ne s'applique pas dans l'un des cas suivants (non cumulatifs) :

- pour les terrains d'une superficie inférieure à 1 000 m²,
- pour les constructions d'extensions inférieures à 30 m² d'emprise au sol,
- dès lors que le projet n'aggrave pas le niveau d'imperméabilisation ou l'améliore,

mais les autres règles de cet article s'imposent.

- Si l'infiltration est insuffisante, le rejet de l'excédent non infiltrable sera dirigé de préférence vers le milieu naturel.
- En dernier recours, les eaux pluviales dirigées vers le réseau collecteur doivent l'être par des dispositifs appropriés.
- Aires de stationnement : les espaces de stationnement extérieurs sont conçus de façon à limiter l'imperméabilisation des sols par :
 - la réduction des emprises des voies de circulation recouvertes d'une couche de roulement ;
 - l'utilisation de matériaux stabilisés ou toute technique favorisant la pénétration des eaux dans le sol ;
 - la recherche d'une conception adaptée à la topographie des lieux et à la bonne utilisation au sol.
- Les eaux pluviales susceptibles d'être polluées (hydrocarbures et/ou métaux lourds, par le ruissellement sur parkings par exemple) peuvent être soumises à des conditions de pré-traitement avant leur rejet en milieu naturel ou dans le réseau public le cas échéant.

14.2. Dispositions particulières

- Les aménagements permettant l'infiltration des eaux pluviales ne s'imposent pas sur chaque terrain privé dans le cas d'une opération d'aménagement d'ensemble proposant des aménagements collectifs de gestion des eaux pluviales qui présentent de réelles qualités paysagères et environnementales.
- Les aménagements permettant l'infiltration des eaux pluviales ne s'imposent pas sur les unités foncières de moins de 250 m².
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositions adaptées à l'opération et au terrain conformément à la réglementation en vigueur.

NB : La récupération des eaux de pluie, pour des usages autres qu'alimentaires, est autorisée dans le respect des dispositions de l'arrêté interministériel du 21 août 2008, des règlements du service de distribution de l'eau potable et du service d'assainissement.

Sous-section 2.4. : Stationnement

Article AUh -15 : Obligation de réalisation d'aires de stationnement

15.1. Champ d'application

- Les normes de stationnement s'appliquent aux :
 - Constructions nouvelles, y compris les extensions,
 - Création de logement.
- Chaque fois qu'une construction comporte plusieurs destinations, le nombre total des places de stationnement exigibles sera déterminé en appliquant à chacune d'entre elles la norme qui lui est propre.
- Le calcul des places de stationnement est effectué dès la 1ère tranche entamée de surface de plancher, en arrondissant à l'entier supérieur le résultat obtenu, dès que la 1ère décimale est supérieure ou égale à 5.

15.2. Dispositions générales

- Pour toute construction nouvelle, des places de stationnement doivent être réalisées en répondant aux normes ci-dessous, calculées au prorata de la surface de plancher créée ou au prorata du nombre de logements, de chambres, ou d'emplois.
- Le stationnement des livraisons doit pouvoir se faire en dehors de l'espace public.

Normes de stationnement automobile :

Destination de la construction	Norme minimum exigée
Logement	1 place / 60 m ² de surface de plancher sans exiger plus de 2 places par logement.
Logement social	1 place par logement
Hébergement résidences et structures d'hébergement et de services à vocation sociale (personnes âgées, foyers divers, ...)	1 place pour 3 chambres
Artisanat et commerce de détail, restauration, activité de service avec accueil d'une clientèle, bureaux	1 place par tranche entamée de 25 m ² de surface de plancher
Hébergement hôtelier et touristique	Le nombre de places à réaliser doit être suffisant au regard des besoins nécessaires au fonctionnement de l'établissement et au nombre de salariés
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Le nombre de places à réaliser doit être suffisant au regard des besoins nécessaires à la nature de l'équipement, son mode de fonctionnement, le nombre et le type d'utilisateurs et sa localisation.

Stationnement des vélos

- Pour toute construction disposant d'un parc de stationnement d'accès réservé à ses occupants, il est exigé au moins un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos. En cas de construction à destination d'habitation, cette règle s'applique lorsque la construction groupe au moins 2 logements.
- Cet espace peut également être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert, clos et situé sur la même unité foncière que le bâtiment.
- Il présente une capacité de stationnement en adéquation avec le nombre, le type ou la surface de logements ou avec le nombre de personnes accueillies simultanément dans le bâtiment.

Section 3 : Équipements et réseaux

Article AUh -16 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies publiques

16.1. Conditions de desserte des terrains par des voies publiques ou privées

- a) Pour être constructible, un terrain doit avoir directement accès à une voie publique ou privée.
- b) Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation et des accès, ainsi que les moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.
- c) Les voies en impasse sont interdites. En cas d'impossibilité technique au regard de la configuration du terrain et de son voisinage immédiat, la voie en impasse doit présenter à son extrémité un aménagement spécial permettant aux véhicules de faire demi-tour. Leurs caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux exigences de la défense contre l'incendie (cf Service départemental d'incendie et de secours SDIS) et d'assurer un entretien dans des conditions aisées pour la collectivité (cf service hygiène et propreté concerné).
- d) Les voies à créer devront présenter les caractéristiques nécessaires pour assurer des conditions de circulation confortables et sûres pour l'ensemble des usagers (automobilistes, cyclistes, piétons), et adaptées aux flux attendus (volume de l'opération, doubles-sens ou non...).

- e) Aucun accès ne pourra être autorisé :
- sur les voies publiques ayant le statut de route express (nationale, départementale ou communale) en dehors des points prévus et aménagés à cet effet ;
 - à partir des voies affectées exclusivement aux piétons et aux cycles (celles-ci peuvent néanmoins être traversées par des accès automobiles, notamment lorsqu'elles bordent une voie ouverte à la circulation automobile).

16.2. Conditions d'accès aux voies ouvertes au public

- a) Les accès doivent être adaptés aux types d'occupation ou d'utilisation du sol envisagés. Ces accès devront être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- b) Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
- c) S'agissant des voies départementales, des restrictions relatives aux plans d'alignement peuvent s'appliquer.

Article AUh -17 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux

17.1. Alimentation en Eau

- a) Toute construction ou installation nouvelle susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être desservie par un réseau de distribution d'eau potable conforme aux règlements en vigueur et avoir des caractéristiques suffisantes au regard de l'importance et de la destination de la construction ou de l'ensemble de constructions à desservir.
- b) Une séparation totale devra être maintenue entre le réseau public d'alimentation en eau potable et les réseaux privés (cuves eaux pluviales, puits...).
- c) Les canalisations ou tout autre moyen équivalent doivent être suffisants pour assurer une défense incendie conforme aux normes en vigueur.

17.2. Assainissement des eaux usées

- a) À l'intérieur d'une même propriété, les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément.
- b) Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement d'eaux usées conformément au règlement d'assainissement de collecte des eaux usées.
- c) En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation en vigueur, après s'être assuré au préalable par une étude de sol que la superficie et les caractéristiques pédologiques et hydrogéologiques du sol de la parcelle permettent d'assurer l'épuration et l'évacuation de ces eaux sur le terrain. Ces dispositifs devront être conçus de façon à être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif lorsque que cela sera possible.
- d) Le déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau public d'assainissement doit faire l'objet d'une autorisation préalable, et peut être subordonnée à la réalisation d'un prétraitement approprié

17.3. Communications électroniques, réseau électrique, éclairage public et autres réseaux d'énergie

- a) Pour toute construction nouvelle, les réseaux de distribution d'énergie et de télécommunication (téléphonie, internet...) doivent être conçus en souterrain sur le terrain jusqu'au point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété, sauf impossibilité technique démontrée.
- b) Doivent être prévues dans les façades ou les clôtures, les réservations pour les coffrets d'alimentation en électricité et en gaz ainsi que pour les réseaux de télécommunication.
- c) Les voies de desserte à réaliser et destinées à être ouvertes à la circulation piétonne ou motorisée devront être équipées d'un système d'éclairage public.

17.4. Déchets

Les opérations de constructions d'ensemble ou d'aménagement devront prévoir un espace dédié à la gestion des ordures ménagères en cas d'insuffisance d'infrastructures dédiées dans le périmètre de l'opération, conforme à la réglementation locale en la matière.

ZONE AUe

Pour une juste application des règles suivantes, Il y a lieu de se reporter aux dispositions générales et au lexique situés en début du présent règlement.

Des Orientations d'Aménagement et de Programmation viennent apporter des dispositions spécifiques sur chaque site concerné par une zone AU, qui complètent ou remplacent certaines dispositions du présent règlement. Sans précision dans l'OAP de chaque site, ce sont les articles suivants qui s'imposent.

OAP SUR DES SECTEURS À VOCATION ECONOMIQUE			
	Commune	Dénomination	Superficie (ha)
OAPe AR	Aron	ZA des Chevreuils	21,63
OAPe CP1	Champéon	N 12	2,92
OAPe CP2	Champéon	D160	0,87
OAPe CM	Commer	Zone artisanale	2,54
OAPe LCT	Lassay-les-Châteaux	Zone Commerciale RD160	7,06
OAPe MM1	Martigné-sur-Mayenne	Extension ZA Le Berry	4,57
OAPe MM2	Martigné-sur-Mayenne	Commerce sud bourg	0,44
OAPe MY1	Mayenne	ZA la Pillière	7,56
OAPe MY2	Mayenne	ZA la Peyennière	5,09
OAPe-SFP2	St-Fraimbault-de-Prières	Coulonges sud	2,93
OAPe SFP1	St-Fraimbault-de-Prières	Coulonges Nord - Giraudière	2,53

Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

Article AUe-1 : Destinations, usages et affectations des sols et types d'activités interdits

Sont interdits :

- a) Les constructions à destination d'exploitation agricole ou forestière ;
- b) Sauf dispositions contraires dans les périmètres d'OAP à Lassay-les-Châteaux et Martigné sur Mayenne, les constructions à destination de commerce de détail, de restauration et d'activité de service avec accueil d'une clientèle ;
- c) Les installations classées pour la protection de l'environnement générant un périmètre de protection, d'inconstructibilité partielle ou totale, ou une servitude d'utilité publique ;
- d) La création de terrain de camping et de parc résidentiel de loisirs ainsi que l'aménagement de terrains destinés à l'hivernage des caravanes et des résidences mobiles ou démontables ;
- e) L'installation permanente de caravanes, de résidences mobiles ou démontables, d'habitations légères de loisirs ;
- f) Les dépôts couverts ou non couverts de matériaux divers et de flottes de véhicules non liés à une autre destination autorisée dans la zone ou non liés à l'exploitation d'un service public ;
- g) L'aménagement de terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
- h) La suppression des sentiers et chemins repérés sur le plan de zonage au titre de l'article L151-38 du code de l'urbanisme : leur usage doit être maintenu ou amélioré en faveur de la circulation des piétons et cyclistes (réseau départemental et intercommunale de randonnée) ;
- i) Toutes constructions, installations, aménagements ou activités susceptibles de générer des nuisances notamment sonores, visuelles, acoustiques ou olfactives pour le voisinage ou des difficultés de circulation.
- j) Les carrières.

Article AUe -2 : Destinations, usages et affectations des sols et types d'activités limités ou soumis à conditions

Les constructions, les aménagements, les installations et les travaux énumérés ne sont autorisés que dans le cadre du respect des conditions et des limitations décrites.

- g) Les constructions à destination de logement uniquement si celui-ci est lié au gardiennage des constructions autorisées dans la zone, dans les conditions suivantes :
- Il ne peut y avoir plus de 1 logement par unité foncière,
 - Doit s'inscrire dans le volume des constructions principales,
 - La surface de plancher dédiée au logement de gardiennage devra être inférieure au reste de la construction.
- a) Les constructions techniques, installations et aménagements à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics nécessaires ou associés aux infrastructures routières, sous réserve :
- que soient mises en œuvre toutes les dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants ;
 - qu'il n'en résulte pas de danger ou de nuisance pour le voisinage ;
 - d'une bonne compatibilité avec les réseaux d'infrastructures et d'assainissement.
- b) Les affouillements et exhaussement des sols, sous conditions et dans les limites suivantes :
- Être nécessaires aux destinations, usages ou activité autorisés dans la zone ;
 - Ou être nécessaires à des aménagements paysagers ;
 - Ou être nécessaires à des aménagements hydrauliques (rétention des eaux pluviales par exemple) ;
 - Ou être nécessaires à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public ;
 - Ou être nécessaires à la réalisation de recherches archéologiques.
- c) **Secteur couvert par une trame de zone humide** : Tous les modes d'occupation et d'utilisation du sol sont interdits à l'exception :
- des affouillements et exhaussements du sol liés à la conservation, la restauration, la mise en valeur ou la création de zones humides ;
 - des aménagements légers suivants, lorsqu'ils sont nécessaires, sous réserve que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité écologique et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des zones humides, des berges des cours d'eau ou des zones en eau :
 - les travaux de conservation, restauration des zones humides visant une reconquête de leurs fonctions naturelles,
 - les travaux prévus par le plan de gestion (s'il en existe un),
 - d'aménagements légers nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces milieux, à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel (cheminements piétonniers, cyclables réalisés en matériaux perméables et non polluants, sentes équestres, objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune, etc.).
 - Des projets susceptibles de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides peuvent toutefois être autorisés après avoir étudié toutes les alternatives possibles et sous réserve de mesures compensatoires pérennes.
- d) Dans les secteurs soumis à des risques au titre de Plan de Prévention des Risques Naturels ou Technologiques, repérés sur le plan de zonage ou dans le présent règlement, les permis et autorisations doivent respecter les règlements propres à chaque PPR (cf. rapport « ANNEXES – Notice » du PLUi).

NB : Il est rappelé qu'il incombe au porteur de projet de s'assurer de la prise en compte des zones humides au moment du dépôt de permis (réalité de la caractérisation de zone humide et de sa prise en compte).

- e) Les constructions et les installations de production d'énergie renouvelable par panneaux photovoltaïques au

sol ou sur mat sont autorisées à condition qu'ils soient directement nécessaires à des équipements et des services publics ou répondant à un intérêt collectif et dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à l'activité agricole, à la sauvegarde des sites et milieux naturels et des paysages et d'être installés :

- Au-dessus des espaces de stationnements,
- En toiture de bâtiments,

Ne sont pas concernés par cette disposition, l'implantation de panneaux photovoltaïques au sol et ou sur mat, liés à une construction existante visant une autoconsommation lorsqu'une implantation en toiture ou au-dessus des espaces de stationnement n'est pas possible ou suffisante et sous réserve :

- d'être implanté à moins de 100 m du bâtiment auquel il se raccorde
- d'être implanté à une distance minimale de 3 m des limites séparatives (calculée en projection du panneau au sol).
- qu'ils ne portent pas atteinte à l'activité agricole, à la sauvegarde des sites et milieux naturels et des paysages

Article AUE -3 : Conditions particulières en faveur de la mixité sociale et fonctionnelle

Il n'est pas fixé de règle.

Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

Sous-section 2.1. : Volumétrie et implantation (*) des constructions

Article AUE -4 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

4.1. Champ d'application

Ne sont pas pris en compte pour l'application de la règle, sous réserve de leur intérêt architectural dans la composition de la façade et de leur respect des normes relatives aux règlements de voiries, à la circulation routière et à la sécurité :

- les éléments de modénature, les marquises et les auvents ;

4.2. Dispositions générales

- **Sauf disposition contraire figurant sur les OAP au titre du recul le long de voies classées à grande circulation,** les constructions doivent s'implanter en respectant un recul minimum de 5 m par rapport à l'alignement existant ou futur (en cas d'emplacement réservé) des voies et emprises publiques.

4.3. Dispositions particulières

- Les constructions doivent s'implanter en recul de 20 m minimum vis-à-vis des hauts de berges des cours d'eaux.
- Une implantation différente pourra être autorisée pour mettre en valeur un élément de patrimoine bâti ou végétal et repéré comme tel par le document graphique réglementaire.

Article AUE -5 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

5.1. Champ d'application

Ne sont pas pris en compte pour l'application de la règle :

- les éléments de modénature, marquises, auvents, débords de toiture ;
- Les terrasses de moins de 80 cm de hauteur par rapport au niveau du sol naturel.

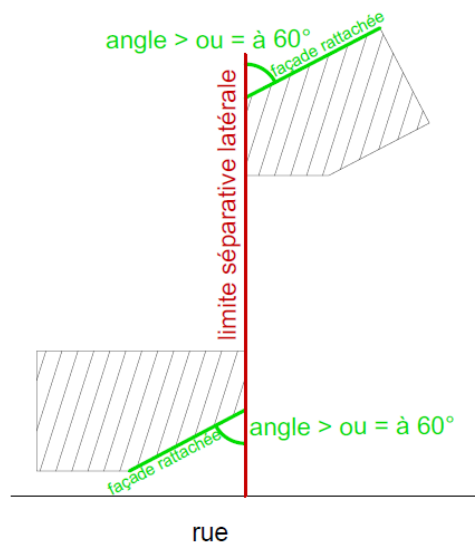
5.2. Dispositions générales

- a) Les constructions doivent s'implanter en respectant un retrait minimum de 5 m de toutes limites séparatives.
- b) Les constructions peuvent s'implanter en limites séparatives à condition que le mur implanté en limite soit équipé d'un dispositif pare-feu.

- c) Les constructions annexes peuvent être implantées sur toute limite séparative ou en retrait. En cas de retrait, celui-ci doit être au moins égal à 2 m.

5.3. Dispositions particulières

- d) Les constructions doivent s'implanter en recul de 20 m minimum vis-à-vis des hauts de berges des cours d'eaux.
- e) Il n'est pas fixé de règle pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics.
- f) En cas de construction implantée sur une limite séparative latérale, un retrait inférieur à 3m peut être autorisé pour une façade rattachée à cette limite séparative et formant avec elle un angle supérieur ou égal à 60°. (voir schéma)



Article AUE -6 : Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété

Il n'est pas fixé de règle.

Article AUE -7 : Emprise au sol des constructions

Il n'est pas fixé de règle.

Article AUE -8 : Hauteur des constructions

8.1. Champ d'application

Ne sont pas comptabilisés dans la hauteur maximale autorisée :

- les dispositifs techniques liés à la production d'énergies renouvelables dans la limite d'1,50 m de hauteur ;
- Les souches de cheminées ;
- Les supports de lignes électriques ou d'antennes inférieurs à 1,5 m de hauteur ;
- les garde-corps dans la limite de 1,20 m et à condition d'être traités à claire-voie.

8.2. Dispositions générales

- Les constructions ne doivent pas dépasser une hauteur totale de 15 m.
- Une hauteur supérieure à celle définie ci-dessus peut être admise lorsqu'elle est justifiée par des contraintes techniques liées à la nature de l'activité.
- Il n'est pas fixé de règle pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

8.3. Dispositions particulières

- Dans une bande de 15 m d'épaisseur comptée depuis une limite séparative avec un terrain inscrit en zone UB, la hauteur des constructions ne pourra dépasser 12 m.

Sous-section 2.2. : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

Article AUE -9 : Aspect extérieur des constructions et des clôtures

9.1. Dispositions générales

a) Principes généraux

Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement.

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur 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.

Les annexes et extensions à la construction principale doivent être conçues de telle manière que leur disposition, leur volume et leur aspect soient en harmonie avec la construction principale.

b) Aspect et matériaux

Les matériaux bruts (parpaings, carreaux de plâtre, briques creuses...) destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduit ne peuvent pas être laissés apparents sur les parements extérieurs des constructions et des clôtures.

Les matériaux apparents doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre leur permette de conserver, de façon permanente, un aspect satisfaisant et respectueux du caractère des lieux.

c) Façades

Toutes les façades de constructions doivent être traitées avec le même soin en harmonie entre elles, y compris les murs pignons.

Les éléments techniques tels que climatiseurs, coffrets, compteurs etc... doivent être intégrés dans la construction selon une logique de dissimulation qui tienne compte des modénatures et des matériaux constitutifs.

d) Toitures

Sont interdites : les couvertures d'aspect tôles ondulées, les couvertures métalliques non teinté.

Le matériau proposé devra respecter le ton dominant de l'environnement immédiat (sauf toiture terrasse derrière acrotère, sauf toiture végétalisée, véranda...)

Les annexes pourront être couvertes en bardeaux d'asphalte sauf celles visibles depuis l'espace public.

e) Percement des façades et toitures

Les ouvertures doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la toiture et des façades.

f) Clôtures

L'aspect des clôtures sera traité en harmonie avec les constructions principales à édifier ou existantes. La hauteur totale des clôtures n'excédera pas 3 m.

g) Antennes

Les antennes et les paraboles doivent être localisées de façon à être le moins visibles possible depuis l'espace public.

h) Locaux et équipements techniques

Toute construction nouvelle doit prévoir le stockage des conteneurs à déchets sur le terrain du projet.

i) Équipements publics et d'intérêt collectif

Des dispositions différentes de celles édictées aux paragraphes suivants peuvent être autorisées ou imposées pour les équipements d'intérêt collectif, pour prendre en compte, notamment au regard de l'environnement dans lequel ils s'insèrent, les contraintes fonctionnelles et techniques propres à cet équipement, son rôle structurant de l'espace, ainsi que l'affirmation de son identité par une architecture signifiante.

Article AUE -10 : Conditions particulières pour le patrimoine bâti identifié

Sans objet.

Article AUE -11 : Obligations de performances énergétiques et environnementales des constructions

Il n'est pas fixé de règle-

NB : les exigences de performances énergétiques de la réglementation en vigueur pour les constructions s'appliquent (cf Code de la construction et de l'habitation).

Sous-section 2.3. : Traitement environnemental et paysagers des espaces non bâtis et abords de construction

Article AUE -12 : Obligations imposées en matière de réalisation de surface éco-aménageables, d'espaces libres, de plantation, d'aire de jeux et de loisirs

12.1. Aménagement des espaces libres

- Au moins **25% de la surface du terrain** doit être traitée en espaces verts de pleine terre.
- Peuvent être comptées au titre de ces exigences, les surfaces aménagées pour assurer la retenue et la gestion des eaux pluviales (cf. article 14)
- Les espaces libres doivent être aménagés selon une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du terrain et aux lieux environnants. Cette composition privilégiera la contiguïté avec les espaces libres des terrains voisins et devra participer à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau pluviale.

12.2. Plantations et aménagements paysagers

- a) La marge de recul en façade des voies nationales et départementales doit recevoir un traitement paysager incluant la plantation d'arbres et d'arbustes.
- b) En aucun cas, la marge de recul ne pourra être utilisée comme aire de dépôt et/ou stockage.
- c) Sous réserve de leur bon état phytosanitaire, les plantations de haute tige existantes doivent être maintenues. En cas d'impossibilité de les maintenir, elles doivent être remplacées par des plantations équivalentes en termes de superficie occupée et de hauteur. Ces dispositions ne s'appliquent pas si les plantations sont concernées par des protections décrites par l'article A-13.
- d) La plantation d'un arbre est imposée :
 - par tranche entamée de 100 m² d'espaces verts de pleine terre pour toute construction de plus de 40 m² d'emprise au sol
 - par tranche entamée de 100 m² d'espaces verts de pleine terre pour tout projet d'aménagement ne comprenant pas de constructions nouvelles.

Les plantations imposées incluent les arbres existants conservés. Le nombre minimal est arrondi au nombre entier supérieur. Les arbres doivent être plantés dans un espace vert de pleine terre au moins égal à 5 m².

- e) Les aires de stationnement en surface comportant plus de 4 emplacements doivent être plantées à raison d'au moins un arbre pour 100 m² de la superficie affectée à cet usage. Ces plantations comptent aussi au titre des exigences mentionnées au paragraphe précédent.
- f) Les aires de dépôt et de stockage doivent être accompagnées de la plantation d'une haie multi-strates sur au moins 75% du linéaire de façade.

Article AUE -13 : Obligations imposées en faveur des continuités écologiques et des éléments de paysage à protéger

Le règlement impose des protections concernant des espaces d'intérêts écologique et/ou paysager reportés sur le zonage réglementaire sous forme d'espaces verts protégés et de haies.

13.1. Espaces verts protégés

- a) L'abattage et toute autre atteinte à l'intégrité des arbres situés dans ces espaces sont interdits. Ils sont soumis à déclaration préalable, ainsi que les travaux compromettant leur caractère paysager, leur dominante végétale et la qualité des plantations existantes. Leur élagage d'entretien est autorisé.
- b) Néanmoins, l'abattage d'arbres situés dans ces espaces est autorisé en cas de risque attesté pour la sécurité des personnes et des biens, ou en cas d'une expertise phytosanitaire démontrant un mauvais état de l'arbre. En cas d'abattage, une compensation est exigée par la replantation d'un arbre à développement équivalent dans le périmètre de l'espace protégé.
- c) Aucune construction n'est autorisée, à l'exception des installations légères, facilement démontables, et nécessaires à l'entretien du site. Il est autorisé un local maximum par unité foncière, d'une emprise au sol maximale de 5 m² par terrain et d'une hauteur totale n'excédant pas 2,50 m.

13.2. Haies protégées :

- a) L'abattage, toute autre atteinte à l'intégrité des éléments végétaux protégés ou modification d'une haie est interdit, à l'exception :
- des élagages réalisés de façon modérée ;
 - dans le cadre d'une exploitation durable des haies ;
 - réalisation d'un accès à une parcelle ;
 - modification des dimensions d'une parcelle (réunification de parcelles afin de faciliter leur exploitation) ;
 - l'extension d'un bâtiment existant à vocation agricole ou économique qui justifie de contraintes techniques ;
 - Abattage ponctuel pour raison sanitaire ;
- b) Toute destruction autorisée d'un linéaire de haie doit faire l'objet de compensation sous forme :
- de replantation d'un nouveau linéaire de haie d'une longueur au moins équivalente à la longueur du linéaire détruit ;
 - ou d'une densification d'une haie existante sur une longueur au moins équivalente à 1,5 fois la longueur de linéaire détruit ;

Les replantations seront réalisées en utilisant des essences locales.

Article AUE -14 : Obligations imposées pour la gestion et l'écoulement des eaux pluviales

14.1. Dispositions générales

- Toute construction ou installation doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales à la parcelle, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection du milieu naturel.
- Dès leur conception, les aménagements doivent intégrer des dispositions techniques de façon à assurer le stockage et/ou l'infiltration des eaux pluviales sur le terrain.
- En cas d'impossibilité technique, il est exigé de limiter le volume des eaux pluviales (espaces verts de pleine-terre, noues plantées, etc...) et d'écrêter le débit de ces eaux (rétention en terrasse, bassin enterré ou à ciel ouvert, rétention sur toiture, etc...). Le débit de retour ou de ruissellement généré doit être limité à 3 l/s/ha pour toute construction ou opération d'aménagement, qu'elle concerne un terrain déjà aménagé ou un terrain naturel dont elle tend à aggraver le niveau d'imperméabilisation.

Cette norme ne s'applique pas dans l'un des cas suivants (non cumulatifs) :

- ❖ pour les terrains d'une superficie inférieure à 1 000 m²,
- ❖ pour les constructions d'extensions inférieures à 30 m² d'emprise au sol,
- ❖ dès lors que le projet n'aggrave pas le niveau d'imperméabilisation ou l'améliore,

mais les autres règles de cet article s'imposent.

- Si l'infiltration est insuffisante, le rejet de l'excédent non infiltrable sera dirigé de préférence vers le milieu naturel.
- En dernier recours, les eaux pluviales dirigées vers le réseau collecteur doivent l'être par des dispositifs appropriés.
- Aires de stationnement : les espaces de stationnement extérieurs sont conçus de façon à limiter l'imperméabilisation des sols par :
 - la réduction des emprises des voies de circulation recouvertes d'une couche de roulement ;
 - l'utilisation de matériaux stabilisés ou toute technique favorisant la pénétration des eaux dans le sol ;
 - la recherche d'une conception adaptée à la topographie des lieux et à la bonne utilisation au sol.
- Les eaux pluviales susceptibles d'être polluées (hydrocarbures et/ou métaux lourds, par le ruissellement sur parkings par exemple) peuvent être soumises à des conditions de pré-traitement avant leur rejet en milieu naturel ou dans le réseau public le cas échéant.

14.2. Dispositions particulières

- Les aménagements permettant l'infiltration des eaux pluviales ne s'imposent pas sur chaque terrain privé dans le cas d'une opération d'aménagement d'ensemble proposant des aménagements collectifs de gestion des eaux pluviales qui présentent de réelles qualités paysagères et environnementales.
- Les aménagements permettant l'infiltration des eaux pluviales ne s'imposent pas sur les unités foncières de moins de 250 m².
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositions adaptées à l'opération et au terrain conformément à la réglementation en vigueur.

NB : La récupération des eaux de pluie, pour des usages autres qu'alimentaires, est autorisée dans le respect des dispositions de l'arrêté interministériel du 21 août 2008, des règlements du service de distribution de l'eau potable et du service d'assainissement.

Sous-section 2.4. : Stationnement

Article AUE -15 : Obligation de réalisation d'aires de stationnement

15.1. Stationnement des automobiles

- Le stationnement des véhicules de livraison, du personnel, de la clientèle et des véhicules de service correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques, ainsi que les espaces nécessaires à leur évolution.

15.2. Stationnement des vélos

- Pour toute construction disposant d'un parc de stationnement d'accès réservé à ses occupants, il est exigé au moins un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos.
- Cet espace peut également être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert et situé sur la même unité foncière que le bâtiment.
- Il présente une capacité de stationnement en adéquation avec le nombre, le type ou la surface de logements ou avec le nombre de personnes accueillies simultanément dans le bâtiment.

Section 3 : Équipements et réseaux

Article AUE -16 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies publiques

16.1. Conditions de desserte des terrains par des voies publiques ou privées

- Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de la construction à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation et des accès, ainsi que les moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.
- Aucun accès ne pourra être autorisé :
 - sur les voies publiques ayant le statut de route express (nationale, départementale ou communale) en dehors des points prévus et aménagés à cet effet ;
 - à partir des voies affectées exclusivement aux piétons et aux cycles (celles-ci peuvent néanmoins être traversées par des accès automobiles, notamment lorsqu'elles bordent une voie ouverte à la circulation automobile).

16.2. Conditions d'accès aux voies ouvertes au public

- Les accès doivent être adaptés aux types d'occupation ou d'utilisation du sol envisagés. Ces accès devront être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

- S'agissant des voies départementales, des restrictions relatives aux plans d'alignement peuvent s'appliquer.

Article AUE -17 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux

17.1. Alimentation en Eau

- a) Toute construction ou installation nouvelle susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être desservie par un réseau de distribution d'eau potable conforme aux règlements en vigueur et avoir des caractéristiques suffisantes au regard de l'importance et de la destination de la construction ou de l'ensemble de constructions à desservir.
- b) Une séparation totale devra être maintenue entre le réseau public d'alimentation en eau potable et les réseaux privés (cuves eaux pluviales, puits...).
- c) Les canalisations ou tout autre moyen équivalent doivent être suffisants pour assurer une défense incendie conforme aux normes en vigueur.

17.2. Assainissement des eaux usées

- a) À l'intérieur d'une même propriété, les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément.
- b) Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement d'eaux usées conformément au règlement d'assainissement de collecte des eaux usées.
- c) Le déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau public d'assainissement doit faire l'objet d'une autorisation préalable, et peut être subordonnée à la réalisation d'un prétraitement approprié

17.3. Communications électroniques, réseau électrique, éclairage public et autres réseaux d'énergie

- a) Pour toute construction nouvelle, les réseaux de distribution d'énergie et de télécommunication (téléphonie, internet...) doivent être conçus en souterrain sur le terrain jusqu'au point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété, sauf impossibilité technique démontrée.
- b) Doivent être prévues dans les façades ou les clôtures, les réservations pour les coffrets d'alimentation en électricité et en gaz ainsi que pour les réseaux de télécommunication.
- c) Les voies de desserte à réaliser et destinées à être ouvertes à la circulation piétonne ou motorisée devront être équipées d'un système d'éclairage public.

ZONE AUd

Pour une juste application des règles suivantes, Il y a lieu de se reporter aux dispositions générales et au lexique situés en début du présent règlement.

Des Orientations d'Aménagement et de Programmation viennent apporter des dispositions spécifiques sur chaque site concerné par une zone AU, qui complètent ou remplacent certaines dispositions du présent règlement. Sans précision dans l'OAP de chaque site, ce sont les articles suivants qui s'imposent.

OAP SUR DES SECTEURS À VOCATION EQUIPEMENT			
	Commune	Dénomination	Superficie (ha)
OAPd LBM	La-Bazoge-Montpinçon	Cimetière	0,6

Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

Article AUd-1 : Destinations, usages et affectations des sols et types d'activités interdits

Sont interdits :

- a) Les constructions à destination de commerce et activité de services, d'industrie, d'artisanat, d'entrepôt, d'exploitation agricole ou forestière ;
- b) Les installations classées pour la protection de l'environnement générant un périmètre de protection, d'inconstructibilité partielle ou totale, ou une servitude d'utilité publique ;
- c) La création de terrain de camping et de parc résidentiel de loisirs ainsi que l'aménagement de terrains destinés à l'hivernage des caravanes et des résidences mobiles ou démontables ;
- d) L'installation permanente de caravanes, de résidences mobiles ou démontables, d'habitations légères de loisirs ;
- e) Les dépôts couverts ou non couverts de matériaux divers et de flottes de véhicules non liés à une autre destination autorisée dans la zone ou non liés à l'exploitation d'un service public ;
- f) L'aménagement de terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
- g) Toutes constructions, installations, aménagements ou activités susceptibles de générer des nuisances notamment sonores, visuelles, acoustiques ou olfactives pour le voisinage ou des difficultés de circulation.
- h) Les carrières.

Article AUd -2 : Destinations, usages et affectations des sols et types d'activités limités ou soumis à conditions

Les constructions, les aménagements, les installations et les travaux énumérés ne sont autorisés que dans le cadre du respect des conditions et des limitations décrites.

- a) Les constructions à destination de logement uniquement si celui-ci est lié au gardiennage des constructions autorisées dans la zone. Il ne peut y avoir plus de 1 logement par unité foncière et celui-ci doit s'inscrire dans le volume des constructions principales.
- b) Les constructions techniques, installations et aménagements à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics nécessaires ou associés aux infrastructures routières, sous réserve :
 - que soient mises en œuvre toutes les dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants ;
 - qu'il n'en résulte pas de danger ou de nuisance pour le voisinage ;
 - d'une bonne compatibilité avec les réseaux d'infrastructures et d'assainissement.
- c) Les affouillements et exhaussement des sols, sous conditions et dans les limites suivantes :
 - Être nécessaires aux destinations, usages ou activités autorisés dans la zone ;

- Ou être nécessaires à des aménagements paysagers ;
 - Ou être nécessaires à des aménagements hydrauliques (rétention des eaux pluviales par exemple) ;
 - Ou être nécessaires à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public ;
 - Ou être nécessaires à la réalisation de recherches archéologiques.
- d) Dans les secteurs soumis à des risques au titre de Plan de Prévention des Risques Naturels ou Technologiques, repérés sur le plan de zonage ou dans le présent règlement, les permis et autorisations doivent respecter les règlements propres à chaque PPR (cf. rapport « ANNEXES – Notice » du PLUi).
- e) Les constructions et les installations de production d'énergie renouvelable par panneaux photovoltaïques au sol ou sur mat sont autorisées à condition qu'ils soient directement nécessaires à des équipements et des services publics ou répondant à un intérêt collectif et dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à l'activité agricole, à la sauvegarde des sites et milieux naturels et des paysages et d'être installés :
- Au-dessus des espaces de stationnements,
 - En toiture de bâtiments,
- Ne sont pas concernés par cette disposition, l'implantation de panneaux photovoltaïques au sol et ou sur mat, liés à une construction existante visant une autoconsommation lorsqu'une implantation en toiture ou au-dessus des espaces de stationnement n'est pas possible ou suffisante et sous réserve :
- d'être implanté à moins de 100 m du bâtiment auquel il se raccorde
 - d'être implanté à une distance minimale de 3 m des limites séparatives (calculée en projection du panneau au sol).
 - qu'ils ne portent pas atteinte à l'activité agricole, à la sauvegarde des sites et milieux naturels et des paysages

Article AUd -3 : Conditions particulières en faveur de la mixité sociale et fonctionnelle

Il n'est pas fixé de règle.

Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

Sous-section 2.1. : Volumétrie et implantation (*) des constructions

Article AUd -4 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

4.1. Champ d'application

Ne sont pas pris en compte pour l'application de la règle, sous réserve de leur intérêt architectural dans la composition de la façade et de leur respect des normes relatives aux règlements de voiries, à la circulation routière et à la sécurité :

- les éléments de modénature, les marquises et les auvents ;
- en cas de travaux sur des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU et implantés en recul, les dispositifs techniques nécessaires à l'isolation thermique par l'extérieur y compris le bardage en recouvrement, de moins de 0,30 m d'épaisseur.
- Les terrasses de moins de 80 cm de hauteur par rapport au niveau du sol naturel.

4.2. Dispositions générales

- a) Les constructions peuvent s'implanter à l'alignement ou en recul de l'alignement des voies et emprises publiques.
- b) une implantation particulière de la construction peut être imposée lorsque la sécurité des biens et des personnes l'exige ou pour des motifs d'ordre esthétique, architectural, d'unité d'aspect avec l'environnement bâti avoisinant.
- c) Une implantation différente peut être autorisée pour mettre en valeur un élément de patrimoine bâti ou

végétal et repéré comme tel par le document graphique réglementaire.

- d) Les constructions doivent s'implanter en recul de 10 m minimum vis-à-vis des hauts de berges des cours d'eaux.
- e) Dans le cas de constructions existantes à la date d'approbation du PLU ne respectant pas les règles définies au présent article, les extensions, surélévations ou améliorations (telles que l'isolation thermique ou phonique) peuvent être effectuées, à condition qu'elles n'aggravent pas la situation de la construction au regard de la règle : : c'est-à-dire réalisées dans le prolongement ou en avancée des murs existants.

Article AUd -5 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

5.1. Champ d'application

Ne sont pas pris en compte pour l'application de la règle :

- les éléments de modénature, marquises, auvents, débords de toiture ;
- en cas de travaux sur des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU, les dispositifs techniques nécessaires à l'isolation thermique par l'extérieur de moins de 0,30 m d'épaisseur ;
- Les terrasses de moins de 80 cm de hauteur par rapport au niveau du sol naturel.

5.2. Dispositions générales

- a) Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives ou en en retrait.
- b) En cas de retrait, la distance minimum ne peut être inférieure à la hauteur de façade de la construction à implanter.
- c) Les constructions doivent s'implanter en recul de 10 m minimum vis-à-vis des hauts de berges des cours d'eaux.
- d) En cas de construction implantée sur une limite séparative latérale, un retrait inférieur à 3m peut être autorisé pour une façade rattachée à cette limite séparative et formant avec elle un angle supérieur ou égal à 60°. (voir schéma)

Article AUd -6 : Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété

Il n'est pas fixé de règle.

Article AUd -7 : Emprise au sol des constructions

Il n'est pas fixé de règle.

Article AUd -8 : Hauteur des constructions

8.1. Champ d'application

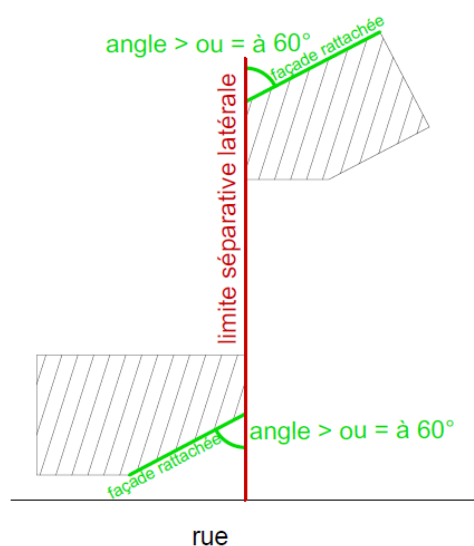
Ne sont pas comptabilisés dans la hauteur maximale autorisée :

- les dispositifs techniques liés à la production d'énergies renouvelables dans la limite d'1,50 m de hauteur ;
- Les souches de cheminées ;
- Les supports de lignes électriques ou d'antennes inférieurs à 1,5 m de hauteur ;
- les garde-corps dans la limite de 1,20 m et à condition d'être traités à claire-voie.

8.2. Dispositions générales

- Une hauteur particulière de la construction pourra être imposée lorsque l'environnement bâti et/ou naturel l'exige, notamment pour permettre une unité architecturale, paysagère et urbaine avec les bâtiments existants sur le terrain ou à proximité immédiate à la date d'approbation du PLUi.

8.3. Dispositions particulières



- Pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLUi dont la hauteur serait supérieure à la hauteur maximale autorisée :
 - Les travaux d'extension doivent respecter les hauteurs maximales fixées ci-dessus.
 - Les travaux de réhabilitation, réaménagement peuvent s'inscrire dans le gabarit du bâtiment existant.

Sous-section 2.2. : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

Article AUd -9 : Aspect extérieur des constructions et des clôtures

9.1. Dispositions générales

a) Principes généraux

Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement.

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur 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.

Les restaurations, agrandissements ou surélévations de bâti ancien d'intérêt patrimonial doivent être compatibles avec le caractère architectural originel de la construction (cf. dispositions générales).

Les annexes et extensions à la construction principale doivent être conçues de telle manière que leur disposition, leur volume et leur aspect soient en harmonie avec la construction principale.

b) Aspect et matériaux

Les matériaux bruts (parpaings, carreaux de plâtre, briques creuses...) destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduit ne peuvent pas être laissés apparents sur les parements extérieurs des constructions et des clôtures. Les matériaux apparents doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre leur permette de conserver, de façon permanente, un aspect satisfaisant et respectueux du caractère des lieux.

c) Façades

Toutes les façades de constructions doivent être traitées avec le même soin en harmonie entre elles, y compris les murs pignons.

Les éléments techniques tels que climatiseurs, coffrets, compteurs etc... doivent être intégrés dans la construction selon une logique de dissimulation qui tienne compte des modénatures et des matériaux constitutifs.

d) Toitures

Tous bâtiments :

Le matériau proposé devra respecter le ton dominant présent dans l'environnement immédiat.

Pour les bâtiments d'habitation uniquement :

Les toitures doivent être réalisées en ardoises ou en matériaux en présentant la teinte, le format et l'aspect. En cas d'extension ou de rénovation d'un bâtiment existant, il peut être toléré un matériau de couverture identique à celui déjà en place.

Des matériaux d'aspect différent peuvent être autorisés pour les toitures à faible pente et dans le cas d'une architecture contemporaine, et dont l'intégration ou l'articulation avec la/les construction(s) existante aura été particulièrement étudiée et justifiée.

Sont interdites : les plaques ondulées en tôle ou plastique, les couvertures métalliques non teintées, les bardeaux d'asphalte sauf sur les bâtiments annexes non visibles depuis l'espace public.

e) Percement des façades et toitures

Les ouvertures doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la toiture et des façades.

Les relevés de toiture, dits « chiens assis », trop volumineux ou trop proches du faîtage, sont interdits.

f) Clôtures

L'aspect des clôtures sera traité en harmonie avec les constructions principales à édifier ou existantes.

La hauteur totale des clôtures n'excédera pas 3 m.

Les clôtures en limites séparatives doivent comporter au moins un passage par tranche entamée de 25 mètres de linéaires pour la petite faune au niveau du sol (dimension 15 cm x 15 cm minimum).

g) Antennes

Les antennes et les paraboles doivent être localisées de façon à être le moins visibles possible depuis l'espace public.

h) Locaux et équipements techniques

Toute construction nouvelle doit prévoir le stockage des conteneurs à déchets sur le terrain du projet.

i) Équipements publics et d'intérêt collectifs

Des dispositions différentes de celles édictées aux paragraphes suivants peuvent être autorisées ou imposées pour les équipements d'intérêt collectif, pour prendre en compte, notamment au regard de l'environnement dans lequel ils s'insèrent, les contraintes fonctionnelles et techniques propres à cet équipement, son rôle structurant de l'espace, ainsi que l'affirmation de son identité par une architecture signifiante.

Article AUd -10 : Conditions particulières pour le patrimoine bâti identifié

Sans objet

NB : pas de patrimoine bâti identifié au sein de la zone

Article AUd -11 : Obligations de performances énergétiques et environnementales des constructions

Il n'est pas fixé de règle.

NB : les exigences de performances énergétiques de la réglementation en vigueur pour les constructions s'appliquent (cf Code de la construction et de l'habitation).

Sous-section 2.3. : Traitement environnemental et paysagers des espaces non bâtis et abords de construction

Article AUd -12 : Obligations imposées en matière de réalisation de surface éco-aménageables, d'espaces libres, de plantation, d'aire de jeux et de loisirs

12.1. Aménagement des espaces libres

- Au moins 15% de la surface de l'unité foncière doit être traitée en espace vert de pleine-terre.
- Peuvent être comptées au titre de ces exigences, les surfaces aménagées pour assurer la retenue et la gestion des eaux pluviales (cf. article 14)
- Les espaces libres doivent être aménagés selon une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du terrain et aux lieux environnants. Cette composition privilégiera la contiguïté avec les espaces libres des terrains voisins et devra participer à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau pluviale.

12.2. Plantations et aménagements paysagers

- Les aires de stationnement en surface comportant plus de 4 emplacements doivent être plantées à raison d'au moins un arbre pour 100 m² de la superficie affectée à cet usage.

Article AUd -13 : Obligations imposées en faveur des continuités écologiques et des éléments de paysage à protéger

13.1. Haies protégées

- a) L'abattage, toute autre atteinte à l'intégrité des éléments végétaux protégés ou modification d'une haie est interdit, à l'exception :

- des élagages réalisés de façon modérée ;
 - dans le cadre d'une exploitation durable des haies ;
 - réalisation d'un accès à une parcelle ;
 - modification des dimensions d'une parcelle (réunification de parcelles afin de faciliter leur exploitation) ;
 - l'extension d'un bâtiment existant à vocation agricole ou économique qui justifie de contraintes techniques ;
 - Abattage ponctuel pour raison sanitaire ;
- b) Toute destruction autorisée d'un linéaire de haie doit faire l'objet de compensation sous forme :
- de replantation d'un nouveau linéaire de haie d'une longueur au moins équivalente à la longueur du linéaire détruit ;
 - ou d'une densification d'une haie existante sur une longueur au moins équivalente à 1,5 fois la longueur de linéaire détruit ;

Les replantations seront réalisées en utilisant des essences locales.

Article AUd -14 : Obligations imposées pour la gestion et l'écoulement des eaux pluviales

14.1. Dispositions générales

- Toute construction ou installation doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales à la parcelle, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection du milieu naturel.
- Dès leur conception, les aménagements doivent intégrer des dispositions techniques de façon à assurer le stockage et/ou l'infiltration des eaux pluviales sur le terrain.
- En cas d'impossibilité technique, il est exigé de limiter le volume des eaux pluviales (espaces verts de pleine-terre, noues plantées, etc...) et d'écrêter le débit de ces eaux (rétention en terrasse, bassin enterré ou à ciel ouvert, rétention sur toiture, etc...). Le débit de retour ou de ruissellement généré doit être limité à 3 l/s/ha pour toute construction ou opération d'aménagement, qu'elle concerne un terrain déjà aménagé ou un terrain naturel dont elle tend à aggraver le niveau d'imperméabilisation

Cette norme ne s'applique pas dans l'un des cas suivants (non cumulatifs) :

- pour les terrains d'une superficie inférieure à 1 000 m²,
 - pour les constructions d'extensions inférieures à 30 m² d'emprise au sol,
 - dès lors que le projet n'aggrave pas le niveau d'imperméabilisation ou l'améliore,
- mais les autres règles de cet article s'imposent.
- Si l'infiltration est insuffisante, le rejet de l'excédent non infiltrable sera dirigé de préférence vers le milieu naturel.
 - En dernier recours, les eaux pluviales dirigées vers le réseau collecteur doivent l'être par des dispositifs appropriés.
 - Aires de stationnement : les espaces de stationnement extérieurs sont conçus de façon à limiter l'imperméabilisation des sols par :
 - la réduction des emprises des voies de circulation recouvertes d'une couche de roulement ;
 - l'utilisation de matériaux stabilisés ou toute technique favorisant la pénétration des eaux dans le sol ;
 - la recherche d'une conception adaptée à la topographie des lieux et à la bonne utilisation au sol.
 - Les eaux pluviales susceptibles d'être polluées (hydrocarbures et/ou métaux lourds, par le ruissellement sur parkings par exemple) peuvent être soumises à des conditions de pré-traitement avant leur rejet en milieu naturel ou dans le réseau public le cas échéant.

14.2. Dispositions particulières

- Les aménagements permettant l'infiltration des eaux pluviales ne s'imposent pas sur chaque terrain privé dans le cas d'une opération d'aménagement d'ensemble proposant des aménagements collectifs de gestion des

eaux pluviales qui présentent de réelles qualités paysagères et environnementales.

- Les aménagements permettant l'infiltration des eaux pluviales ne s'imposent pas sur les unités foncières de moins de 250 m².
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositions adaptées à l'opération et au terrain conformément à la réglementation en vigueur.

NB : La récupération des eaux de pluie, pour des usages autres qu'alimentaires, est autorisée dans le respect des dispositions de l'arrêté interministériel du 21 août 2008, des règlements du service de distribution de l'eau potable et du service d'assainissement.

Sous-section 2.4. : Stationnement

Article AUd -15 : Obligation de réalisation d'aires de stationnement

15.1. Dispositions générales pour le stationnement automobile

Destination de la construction	Norme Plancher (le minimum exigé)
Logement	1 place par logement de gardiennage
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Le nombre de places à réaliser doit être suffisant au regard des besoins nécessaires à la nature de l'équipement, son mode de fonctionnement, le nombre et le type d'utilisateurs et sa localisation.

- Le stationnement des livraisons doit pouvoir se faire en dehors de l'espace public.

15.2. Normes de stationnement des vélos

- Pour les constructions à vocation d'intérêt collectif, il est fait obligation de réaliser des aires de stationnement / ou locaux clos ou couverts dédiés au stationnement des vélos de façon à l'assurer sur l'unité foncière. Le nombre de places doit être en rapport avec l'utilisation envisagée de la construction.

Section 3 : Équipements et réseaux

Article AUd -16 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies publiques

16.1. Conditions de desserte des terrains par des voies publiques ou privées

- Pour être constructible, les terrains doivent être accessibles par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation et des accès, ainsi que les moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.
- Les voies à créer devront présenter les caractéristiques nécessaires pour assurer des conditions de circulation confortables et sûres pour l'ensemble des usagers (automobilistes, cyclistes, piétons), et adaptées aux flux attendus (volume de l'opération, doubles-sens ou non...).
- Aucun accès ne pourra être autorisé :
 - sur les voies publiques ayant le statut de route express en dehors des points aménagés à cet effet ;
 - à partir des voies affectées exclusivement aux piétons et aux cycles (celles-ci peuvent néanmoins être traversées par des accès automobiles, notamment lorsqu'elles bordent une voie ouverte à la circulation automobile).

16.2. Conditions d'accès aux voies ouvertes au public

- Les accès doivent être adaptés aux types d'occupation ou d'utilisation du sol envisagés. Ces accès devront être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
- S'agissant des voies départementales, des restrictions relatives aux plans d'alignement peuvent s'appliquer.

Article AUd -17 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux

17.1. Alimentation en Eau

- a) Toute construction ou installation nouvelle susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être desservie par un réseau de distribution d'eau potable conforme aux règlements en vigueur et avoir des caractéristiques suffisantes au regard de l'importance et de la destination de la construction ou de l'ensemble de constructions à desservir.
- b) Une séparation totale devra être maintenue entre le réseau public d'alimentation en eau potable et les réseaux privés (cuves eaux pluviales, puits...).
- c) Les canalisations ou tout autre moyen équivalent doivent être suffisants pour assurer une défense incendie conforme aux normes en vigueur.

17.2. Assainissement des eaux usées

- a) À l'intérieur d'une même propriété, les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément.
- b) Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement d'eaux usées conformément au règlement d'assainissement de collecte des eaux usées.
- c) Le déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau public d'assainissement doit faire l'objet d'une autorisation préalable, et peut être subordonnée à la réalisation d'un prétraitement approprié

17.3. Assainissement des eaux pluviales

- a) La gestion des eaux pluviales doit être assurée dans la mesure du possible sur la parcelle, par des aménagements adaptés à l'opération et au terrain (ex : bassins tampons, noues paysagères, stockage pour réutilisation...) doivent être réalisés pour permettre le libre écoulement des eaux ou pour en limiter les débits.
- b) Le raccordement au réseau d'eaux pluviales, lorsqu'il existe, est obligatoire, par des dispositifs appropriés.
- c) **Mayenne** : En présence ou non de réseaux pluviaux ou unitaire, le débit de ruissellement généré doit être limité à 3 l/s/ha pour toute nouvelle opération d'aménagement ou toute construction, qu'elle concerne un terrain déjà aménagé ou un terrain naturel dont elle tend à aggraver le niveau d'imperméabilisation. Cette norme ne s'applique pas pour les terrains d'une superficie inférieure à 1 000 m², et pour les constructions d'extensions inférieures à 30 m² d'emprise au sol, mais les autres règles de cet article s'imposent.
- d) Seul l'excès de ruissellement peut être dirigé vers le réseau collecteur, après mise en œuvre de toutes les solutions susceptibles de favoriser la limitation des débits (stockage, infiltration, ...).
- e) Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositions adaptées à l'opération et au terrain conformément à la réglementation en vigueur.
- f) Toute installation soumise à autorisation ou déclaration au titre de la législation sur les installations classées pour l'environnement (ICPE) et de la loi sur l'eau, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales à la parcelle adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.

17.4. Communications électroniques, réseau électrique, éclairage public et autres réseaux d'énergie

- a) Pour toute construction nouvelle, les réseaux de distribution d'énergie et de télécommunication (téléphonie, internet...) doivent être conçus en souterrain sur le terrain jusqu'au point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété, sauf impossibilité technique démontrée.
- b) Doivent être prévues dans les façades ou les clôtures, les réservations pour les coffrets d'alimentation en électricité et en gaz ainsi que pour les réseaux de télécommunication.
- c) Les voies de desserte à réaliser et destinées à être ouvertes à la circulation piétonne ou motorisée devront être équipées d'un système d'éclairage public.

ZONE 2AU

Pour une juste application des règles suivantes, Il y a lieu de se reporter aux dispositions générales et au lexique situés en début du présent règlement.

Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

Article 2AU-1 : Destinations, usages et affectations des sols et types d'activités interdits

Sont interdits dans toute la zone 2AU :

- a) Les installations classées pour la protection de l'environnement générant un périmètre de protection, d'inconstructibilité partielle ou totale, ou une servitude d'utilité publique ;
- b) La création de terrain de camping et de parc résidentiel de loisirs ainsi que l'aménagement de terrains destinés à l'hivernage des caravanes et des résidences mobiles ou démontables ;
- c) L'installation permanente de caravanes, de résidences mobiles ou démontables, d'habitations légères de loisirs ;
- d) Les dépôts couverts ou non couverts de matériaux divers et de flottes de véhicules non liés à une autre destination autorisée dans la zone ou non liés à l'exploitation d'un service public ;
- e) L'aménagement de terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
- f) La suppression des sentiers et chemins repérés sur le plan de zonage au titre de l'article L151-38 du code de l'urbanisme : leur usage doit être maintenu ou amélioré en faveur de la circulation des piétons et cyclistes (réseau départemental et intercommunale de randonnée) ;
- g) Toutes constructions, installations, aménagements ou activités susceptibles de générer des nuisances notamment sonores, visuelles, acoustiques ou olfactives pour le voisinage ou des difficultés de circulation.
- h) Les carrières.

Article 2AU-2 : Destinations, usages et affectations des sols et types d'activités limités ou soumis à conditions

- a) Les constructions, les aménagements, les installations et les travaux autres que ceux énumérés ci-dessous ne sont autorisés que dans le cadre d'une procédure ultérieure de modification du PLUI de Mayenne Communauté.
- b) Les constructions techniques, installations et aménagements à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics nécessaires ou associés aux infrastructures routières, sous réserve :
 - que soient mises en œuvre toutes les dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants ;
 - qu'il n'en résulte pas de danger ou de nuisance pour le voisinage ;
 - d'une bonne compatibilité avec les réseaux d'infrastructures et d'assainissement.
- c) Les affouillements et exhaussement des sols, sous conditions et dans les limites suivantes :
 - Être nécessaires aux destinations, usages ou activités autorisés dans la zone ;
 - Ou être nécessaires à des aménagements paysagers ;
 - Ou être nécessaires à des aménagements hydrauliques (rétention des eaux pluviales par exemple) ;
 - Ou être nécessaires à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public ;
 - Ou être nécessaires à la réalisation de recherches archéologiques.
- d) **Secteur couvert par une trame de zone humide** : Tous les modes d'occupation et d'utilisation du sol sont interdits à l'exception :

- des affouillements et exhaussements du sol liés à la conservation, la restauration, la mise en valeur ou la création de zones humides ;
 - des aménagements légers suivants, lorsqu'ils sont nécessaires, sous réserve que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité écologique et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des zones humides, des berges des cours d'eau ou des zones en eau :
 - les travaux de conservation, restauration des zones humides visant une reconquête de leurs fonctions naturelles,
 - les travaux prévus par le plan de gestion (s'il en existe un),
 - d'aménagements légers nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces milieux, à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel (cheminements piétonniers, cyclables réalisés en matériaux perméables et non polluants, sentes équestres, objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune, etc.).
 - Des projets susceptibles de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides peuvent toutefois être autorisés après avoir étudié toutes les alternatives possibles et sous réserve de mesures compensatoires pérennes.
- e) Dans les secteurs soumis à des risques au titre de Plan de Prévention des Risques Naturels ou Technologiques, repérés sur le plan de zonage ou dans le présent règlement, les permis et autorisations doivent respecter les règlements propres à chaque PPR (cf. rapport « ANNEXES – Notice » du PLUi).

NB : Il est rappelé qu'il incombe au porteur de projet de s'assurer de la prise en compte des zones humides au moment du dépôt de permis (réalité de la caractérisation de zone humide et de sa prise en compte).

- f) Les constructions et les installations de production d'énergie renouvelable par panneaux photovoltaïques au sol ou sur mat sont autorisées à condition qu'ils soient directement nécessaires à des équipements et des services publics ou répondant à un intérêt collectif et dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à l'activité agricole, à la sauvegarde des sites et milieux naturels et des paysages et d'être installés :
- Au-dessus des espaces de stationnements,
 - En toiture de bâtiments,

Ne sont pas concernés par cette disposition, l'implantation de panneaux photovoltaïques au sol et ou sur mat, liés à une construction existante visant une autoconsommation lorsqu'une implantation en toiture ou au-dessus des espaces de stationnement n'est pas possible ou suffisante et sous réserve :

- d'être implanté à moins de 100 m du bâtiment auquel il se raccorde
- d'être implanté à une distance minimale de 3 m des limites séparatives (calculée en projection du panneau au sol).
- qu'ils ne portent pas atteinte à l'activité agricole, à la sauvegarde des sites et milieux naturels et des paysages

Article 2AU -3 : Conditions particulières en faveur de la mixité sociale et fonctionnelle

Il n'est pas fixé de règle.

Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

Sous-section 2.1. : Volumétrie et implantation (*) des constructions

Article 2AU -4 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Il n'est pas fixé de règle.

Article 2AU -5 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Il n'est pas fixé de règle.

Article 2AU -6 : Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété

Il n'est pas fixé de règle.

Article 2AU -7 : Emprise au sol des constructions

Sans objet.

Article 2AU -8 : Hauteur des constructions

Il n'est pas fixé de règle.

Sous-section 2.2. : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

Article 2AU -9 : Aspect extérieur des constructions et des clôtures

Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement.

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur 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.

Article 2AU -10 : Conditions particulières pour le patrimoine bâti identifié

Sans objet.

Article AUh -11 : Obligations de performances énergétiques et environnementales des constructions

Il n'est pas fixé de règle.

Sous-section 2.3. : Traitement environnemental et paysagers des espaces non bâtis et abords de construction

Article 2AU -12 : Obligations imposées en matière de réalisation de surface éco-aménageables, d'espaces libres, de plantation, d'aire de jeux et de loisirs

Il n'est pas fixé de règle.

Article 2AU -13 : Obligations imposées en faveur des continuités écologiques et des éléments de paysage à protéger

Le règlement impose des protections concernant des espaces d'intérêts écologique et/ou paysager reportés sur le zonage réglementaire sous forme d'espaces verts protégés ; de haies, d'arbres remarquables, de chemins protégés.

Haies protégées :

- a) L'abattage, toute autre atteinte à l'intégrité des éléments végétaux protégés ou modification d'une haie est

interdit, à l'exception :

- des élagages réalisés de façon modérée ;
- dans le cadre d'une exploitation durable des haies ;
- réalisation d'un accès à une parcelle ;
- modification des dimensions d'une parcelle (réunification de parcelles afin de faciliter leur exploitation) ;
- l'extension d'un bâtiment existant à vocation agricole ou économique qui justifie de contraintes techniques ;
- Abattage ponctuel pour raison sanitaire ;

b) Toute destruction autorisée d'un linéaire de haie doit faire l'objet de compensation sous forme :

- de replantation d'un nouveau linéaire de haie d'une longueur au moins équivalente à la longueur du linéaire détruit ;
- ou d'une densification d'une haie existante sur une longueur au moins équivalente à 1,5 fois la longueur de linéaire détruit ;

Les replantations seront réalisées en utilisant des essences locales.

Article 2AU -14 : Obligations imposées pour la gestion et l'écoulement des eaux pluviales

Dispositions générales

- Toute construction ou installation doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales à la parcelle, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection du milieu naturel.
- Dès leur conception, les aménagements doivent intégrer des dispositions techniques de façon à assurer le stockage et/ou l'infiltration des eaux pluviales sur le terrain.
- En cas d'impossibilité technique, il est exigé de limiter le volume des eaux pluviales (espaces verts de pleine-terre, noues plantées, etc...) et d'écrêter le débit de ces eaux (rétention en terrasse, bassin enterré ou à ciel ouvert, rétention sur toiture, etc...). Le débit de retour ou de ruissellement généré doit être limité à 3 l/s/ha pour toute construction ou opération d'aménagement, qu'elle concerne un terrain déjà aménagé ou un terrain naturel dont elle tend à aggraver le niveau d'imperméabilisation.

Cette norme ne s'applique pas dans l'un des cas suivants (non cumulatifs) :

- ❖ pour les terrains d'une superficie inférieure à 1 000 m²,
- ❖ pour les constructions d'extensions inférieures à 30 m² d'emprise au sol,
- ❖ dès lors que le projet n'aggrave pas le niveau d'imperméabilisation ou l'améliore,

mais les autres règles de cet article s'imposent.

- Si l'infiltration est insuffisante, le rejet de l'excédent non infiltrable sera dirigé de préférence vers le milieu naturel.
- En dernier recours, les eaux pluviales dirigées vers le réseau collecteur doivent l'être par des dispositifs appropriés.
- Aires de stationnement : les espaces de stationnement extérieurs sont conçus de façon à limiter l'imperméabilisation des sols par :
 - la réduction des emprises des voies de circulation recouvertes d'une couche de roulement ;
 - l'utilisation de matériaux stabilisés ou toute technique favorisant la pénétration des eaux dans le sol ;
 - la recherche d'une conception adaptée à la topographie des lieux et à la bonne utilisation au sol.
- Les eaux pluviales susceptibles d'être polluées (hydrocarbures et/ou métaux lourds, par le ruissellement sur parkings par exemple) peuvent être soumises à des conditions de pré-traitement avant leur rejet en milieu naturel ou dans le réseau public le cas échéant.

Dispositions particulières

- Les aménagements permettant l'infiltration des eaux pluviales ne s'imposent pas sur chaque terrain privé dans le cas d'une opération d'aménagement d'ensemble proposant des aménagements collectifs de gestion des eaux pluviales qui présentent de réelles qualités paysagères et environnementales.
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositions adaptées à l'opération et au terrain conformément à la réglementation en vigueur.

Sous-section 2.4. : Stationnement

Article 2AU -15 : Obligation de réalisation d'aires de stationnement

Sans objet.

Section 3 : Équipements et réseaux

Article 2AU -16 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies publiques

Conditions de desserte des terrains par des voies publiques ou privées

- Pour être constructible, un terrain doit avoir directement accès à une voie publique ou privée. Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation et des accès, ainsi que les moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.
- Les voies en impasse sont interdites. En cas d'impossibilité technique au regard de la configuration du terrain et de son voisinage immédiat, la voie en impasse doit présenter à son extrémité un aménagement spécial permettant aux véhicules de faire demi-tour. Leurs caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux exigences de la défense contre l'incendie (cf Service départemental d'incendie et de secours SDIS) et d'assurer un entretien dans des conditions aisées pour la collectivité (cf service hygiène et propreté concerné).
- Les voies à créer devront présenter les caractéristiques nécessaires pour assurer des conditions de circulation confortables et sûres pour l'ensemble des usagers (automobilistes, cyclistes, piétons), et adaptées aux flux attendus (volume de l'opération, doubles-sens ou non...).
- Aucun accès ne pourra être autorisé :
 - sur les voies publiques ayant le statut de route express (nationale, départementale ou communale) en dehors des points prévus et aménagés à cet effet ;
 - à partir des voies affectées exclusivement aux piétons et aux cycles (celles-ci peuvent néanmoins être traversées par des accès automobiles, notamment lorsqu'elles bordent une voie ouverte à la circulation automobile).

Conditions d'accès aux voies ouvertes au public

- Les accès doivent être adaptés aux types d'occupation ou d'utilisation du sol envisagés. Ces accès devront être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
- S'agissant des voies départementales, des restrictions relatives aux plans d'alignement peuvent s'appliquer.

Article 2AU -17 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux

Alimentation en Eau

- Toute construction ou installation nouvelle susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être

desservie par un réseau de distribution d'eau potable conforme aux règlements en vigueur et avoir des caractéristiques suffisantes au regard de l'importance et de la destination de la construction ou de l'ensemble de constructions à desservir.

- Une séparation totale devra être maintenue entre le réseau public d'alimentation en eau potable et les réseaux privés (cuves eaux pluviales, puits...).
- Les canalisations ou tout autre moyen équivalent doivent être suffisants pour assurer une défense incendie conforme aux normes en vigueur.

Assainissement des eaux usées

- À l'intérieur d'une même propriété, les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément.
- Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement d'eaux usées conformément au règlement d'assainissement de collecte des eaux usées.
- En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation en vigueur, après s'être assuré au préalable par une étude de sol que la superficie et les caractéristiques pédologiques et hydrogéologiques du sol de la parcelle permettent d'assurer l'épuration et l'évacuation de ces eaux sur le terrain. Ces dispositifs devront être conçus de façon à être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif lorsque que cela sera possible.
- Le déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau public d'assainissement doit faire l'objet d'une autorisation préalable, et peut être subordonnée à la réalisation d'un prétraitement approprié

Communications électroniques, réseau électrique, éclairage public et autres réseaux d'énergie

- Pour toute construction nouvelle, les réseaux de distribution d'énergie et de télécommunication (téléphonie, internet...) doivent être conçus en souterrain sur le terrain jusqu'au point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété, sauf impossibilité technique démontrée.
- Doivent être prévues dans les façades ou les clôtures, les réservations pour les coffrets d'alimentation en électricité et en gaz ainsi que pour les réseaux de télécommunication.
- Les voies de desserte à réaliser et destinées à être ouvertes à la circulation piétonne ou motorisée devront être équipées d'un système d'éclairage public.

Déchets

- Les opérations de constructions d'ensemble ou d'aménagement devront prévoir un espace dédié à la gestion des ordures ménagères en cas d'insuffisance d'infrastructures dédiées dans le périmètre de l'opération, conforme à la réglementation locale en la matière.

**DISPOSITIONS
APPLICABLES EN ZONES
AGRICOLES (A)**

ZONE A

Pour une juste application des règles suivantes, Il y a lieu de se reporter aux dispositions générales et au lexique situés en début du présent règlement.

Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

Article A-1 : Destinations, usages et affectations des sols et types d'activités interdits

Sont interdits :

- a) Tout usage, destination, affectation et type d'activité non cité à l'article A-2.
- b) Les installations de panneaux photovoltaïques au sol autres que ceux autorisés à l'article A-2 ou hors de constructions régulièrement édifiées.
- c) **En secteur Ap** : les constructions ou installations nouvelles de toute nature, y compris les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou considérées comme le prolongement de l'activité de l'exploitant agricole.
- d) Sont interdits sur les terrains concernés par **une trame zone humide** : tous travaux, toute occupation et utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité hydraulique et biologique des zones humides, notamment :
 - les affouillements, exhaussements
 - l'assèchement* (incluant tout nouveau drainage en zone A, mais sans s'opposer au remplacement d'un drainage existant), remblaiement ou comblement,
 - les dépôts divers
 - la création de plans d'eau artificiels
 - l'imperméabilisation des sols *
- e) La suppression des sentiers et chemins repérés sur le plan de zonage au titre de l'article L151-38 du code de l'urbanisme : leur usage doit être maintenu ou amélioré en faveur de la circulation des piétons et cyclistes (réseau départemental et intercommunale de randonnée).
- f) Les créations de nouveaux logements autre celles mentionnées à l'article A-2 ;

Article A-2 : Destinations, usages et affectations des sols et types d'activités limités ou soumis à conditions

Les constructions, les aménagements, les installations et les travaux énumérés ne sont autorisés que dans le cadre du respect des conditions et des limitations décrites.

Zone A, tous secteurs :

- a) Les constructions techniques, installations et aménagements à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics nécessaires ou associés aux infrastructures routières, à l'assainissement, à la gestion de l'eau ou des déchets, à l'approvisionnement en eau potable, au transport d'énergie ou aux réseaux de télécommunications (lignes haute tension, canalisations, pylônes, etc.), sous réserve qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou sylvicole du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels des paysages.
- b) Les affouillements et exhaussement des sols, sous conditions et dans les limites suivantes :
 - Être nécessaires aux destinations, usages ou activités autorisés dans la zone ;
 - Ou être nécessaires à des aménagements paysagers ;
 - Ou être nécessaires à des aménagements hydrauliques (rétention des eaux pluviales par exemple) ;
 - Ou être nécessaires à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public ;
 - Ou être nécessaires à la réalisation de recherches archéologiques.

Zone A, à l'exception des secteurs Ap et des secteurs couverts par la trame zone humide :

- c) Les constructions et installations techniques nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime, sous réserve de l'avis conforme de la commission départementale de protection des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF) ;
- d) Les constructions, installations et aménagements à destination d'entrepôts et de locaux commerciaux liés à une activité agricole et lorsqu'ils permettent le développement d'une activité de transformation, de conditionnement ou de vente des produits issus de l'exploitation agricole et implantée sur la même unité foncière ;
- e) L'implantation de panneaux photovoltaïques au sol et ou sur mat, liés à une construction existante visant une autoconsommation, est autorisée lorsqu'une implantation en toiture ou au-dessus des espaces de stationnement n'est pas possible ou suffisante et sous réserve :
 - d'être implanté à moins de 100 m du bâtiment auquel il se raccorde ;
 - d'être implanté à une distance minimale de 3 m des limites séparatives (calculée en projection du panneau au sol) ;
 - qu'ils ne portent pas atteinte à l'activité agricole, à la sauvegarde des sites et milieux naturels et des paysages.
- f) Les abris pour animaux des particuliers à condition de s'implanter dans un rayon de 30 m autour d'une construction existante, d'être démontables, ouverts sur au moins un côté et dans le respect de l'article A-7 ;
- g) Les locaux accessoires aux exploitations agricoles correspondant aux logements de fonction, sous conditions et dans les limites suivantes :
 - être liées à l'activité agricole exercée sur l'exploitation ;
 - dans la limite d'une construction par exploitation, portée à 2 constructions maximum dans le cas d'exploitation sociétaire.
- h) Les extensions, piscines et annexes des habitations existantes sous conditions et dans les limites suivantes :
 - ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
 - dans le respect de l'application des autres articles de la zone
 - dans la limite d'une piscine par unité foncière
- i) Dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :
 - Les constructions à destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ;
 - Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs.
- j) Les bâtiments identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. La nouvelle destination doit être conforme à celles autorisées par le m) du présent article et sous réserve de l'avis conforme de la commission départementale de protection des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF) ;
- k) Les destinations ou sous-destinations « habitation », « hébergement hôtelier et touristique », « restauration », « activité de service avec accueil d'une clientèle », « l'artisanat et le commerce de détail » ainsi que « autres équipements recevant du public », lorsqu'elles procèdent :
 - de travaux sur un bâtiment existant ayant déjà l'une de ces destinations,
 - d'un changement de destination d'une construction existante identifiée au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme.
- l) Les installations classées liées :
 - aux activités agricoles et aux équipements d'intérêt collectif,
 - à la gestion des déchets et leurs bâtiments d'exploitation,

- à la gestion de l'assainissement et leurs bâtiments d'exploitation, et à condition d'être implantées à plus de 100 m des zones urbaines et d'urbanisation future.

m) **Secteur couvert par une trame de zone humide** : Tous les modes d'occupation et d'utilisation du sol sont interdits à l'exception :

- des affouillements et exhaussements du sol liés à la conservation, la restauration, la mise en valeur ou la création de zones humides ;
- des aménagements légers suivants, lorsqu'ils sont nécessaires, sous réserve que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité écologique et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des zones humides, des berges des cours d'eau ou des zones en eau :
- des travaux de conservation, restauration des zones humides visant une reconquête de leurs fonctions naturelles,
- des travaux prévus par le plan de gestion (s'il en existe un),
- d'aménagements légers nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces milieux, à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel (cheminements piétonniers, cyclables réalisés en matériaux perméables et non polluants, sentes équestres, objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune, etc.).
- des projets susceptibles de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides peuvent toutefois être autorisés après avoir étudié toutes les alternatives possibles et sous réserve de mesures compensatoires pérennes.

n) **Dispositions applicables** dans les Secteurs de Taille et de Capacité Limité (STECAL) repérés au règlement graphique :

	Commune	Nom	Surf (ha)	Destination
AL1	Alexain	La Maillardière	0,28	Equipements liés au fonctionnement du camping
AL2	Alexain	Château de Marigny	1,60	Construction légère ou installation pour l'accueil du public Hébergement touristique et activités de services uniquement par changement de destination.
AL3	Alexain	La Cocherie	1,14	Artisanat ; Constructions et changement de destination à destination d'entrepôt et/ou industrie
AL4	Alexain	La Lardière	0,29	Artisanat ; Constructions et changement de destination à destination d'entrepôt et/ou industrie
AR1	Aron	Le Panveaud	2,88	Logement
AR2	Aron	La Briqueterie	0,20	Logement ou installations nécessaires à l'accueil des gens du voyage
AR4	Aron	La Davière	0,88	Logement
AR5	Aron	DIRO	1,53	Équipements d'intérêt collectif
AR6	Aron	sud D 35/Le Ribay	1,24	Logement
AR10	Aron	Route de Belgeard	0,31	Artisanat ; Extension des constructions existante et changement de destination à destination d'entrepôt et/ou industrie
CP1	Champéon	Le Petit Frêne	0,33	Logement
CP2	Champéon	Le Bourgneuf	0,04	Logement
CP4	Champéon	Le Petit Goupillé	4,70	Abris pour animaux Entrepôt lié au fonctionnement de l'activité Construction légère ou installation pour l'accueil du public
CG1	Charchigné	La Reigniere	0,10	Logement
CG3	Charchigné	Sud-Ouest du bourg	1,40	Artisanat ; Constructions à destination d'entrepôt et/ou industrie
CT	Contest	La Maçonnerie	0,77	Logement (Changement de destination)

GZ	Grazay	Rte de Marcillé	1,20	Logement
HO2	Le Horps	Maubray	0,23	Artisanat ; Constructions à destination d'entrepôt et/ou industrie
HO3	Le Horps	Le Boulay	1,11	Equipements lié aux activités équestres ou pour l'accueil du public
JB1	Jublains	Moulin Neuf	0,32	Logement (Changement de destination)
JB8	Jublains	La Francelière	0,80	Artisanat ; Constructions à destination d'entrepôt et/ou industrie
JB9	Jublains	Les Barres	0,18	Artisanat. Extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi à destination d'entrepôt et/ou industrie
LBM1	La Bazoge-Montpinçon	La Chauvrie	0,64	Logement
LBM2	La Bazoge-Montpinçon	Les Hautes Chapelles	0,37	Logement (Changement de destination)
LCT3	Lassay-les-Châteaux	Les Besnieres	0,13	Logement
LCT1	Lassay-les-Châteaux	La Saminière	0,16	Artisanat. Extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi à destination d'entrepôt et/ou industrie
LCT2	Lassay-les-Châteaux	Les Barries	0,53	Artisanat. Extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi à destination d'entrepôt et/ou industrie
LCT7	Lassay-les-Châteaux	La Sébaudière	0,79	Hébergement touristique sur structure légère et démontable
LR1	Le Ribay	La Hayère	0,56	Artisanat. Extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi à destination d'entrepôt et/ou industrie
MLV2	Marcillé-la-Ville	La Loge	1,25	Artisanat. Extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi à destination d'entrepôt et/ou industrie
MLV1	Marcillé-la-Ville	Belau	1,35	Artisanat. Extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi à destination d'entrepôt et/ou industrie
MP1	Montreuil-Poulay	Le Petit Benetouze	1,71	Artisanat. Extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi à destination d'entrepôt et/ou industrie
MP2	Montreuil-Poulay	La Coquelinière	0,98	Logement (Chgt de destination)
PSB1	Parigné-sur-Braye	Les Ettepes	2,67	Logement
PSB2	Parigné-sur-Braye	La Couture	0,58	Artisanat. Extension des constructions existantes à la date d'approbation de la révision allégée N°1 du PLUi à destination d'entrepôt et/ou industrie
RG2	Rennes en Grenouilles	Le hameau est	0,11	Logement
RG1	Rennes-en-Grenouilles	Le hameau ouest	0,06	Logement
RG3	Rennes-en-Grenouilles	Le Bourg	0,13	Logement
SC1	Sacé	Ludray	0,31	Artisanat. Extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi à destination d'entrepôt et/ou industrie
SC3	Sacé	Les Massières	0,27	Artisanat. Extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi à destination d'entrepôt et/ou industrie
SC4	Sacé	La Maçonnerie	0,3	Artisanat. Construction légère à destination d'entrepôt et/ou industrie
SGB1	Saint-Georges-Buttavent	Doiron	0,74	Logement
SGB3	Saint-Georges-Buttavent	La Jouselière	0,67	Artisanat ; Extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi à destination d'entrepôt et/ou industrie

SGB5	Saint-Georges-Buttavent	La Butte	0,15	Artisanat ; Extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi à destination d'entrepôt et/ou industrie
SGB6	Saint-Georges-Buttavent	La Briquetterie RN12	1,53	Artisanat ; Extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi à destination d'entrepôt et/ou industrie
SBG7	St-Georges-Buttavent	Le Rocher Galesne (D538)	0,13	Logement
SGB8	Saint-Georges-Buttavent	La Grande Fossé	1,53	Artisanat ; Extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi à destination d'entrepôt et/ou industrie
SGB9	Saint-Georges-Buttavent	La Grande Haltière	0,39	Artisanat ; Extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi à destination d'entrepôt et/ou industrie
SGB10	Saint-Georges-Buttavent	La Biguetière	0,25	Artisanat ; Extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi à destination d'entrepôt et/ou industrie
SGB11	Saint-Georges-Buttavent	La Paponnière	0,59	Artisanat ; Extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi à destination d'entrepôt et/ou industrie
SGB12	Saint-Georges-Buttavent	La gare	0,54	Artisanat ; Extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi à destination d'entrepôt et/ou industrie
SGB13	Saint-Georges-Buttavent	Le Pigeon Blanc	0,53	Artisanat ; Extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi à destination d'entrepôt et/ou industrie
SGB20	Saint-Georges-Buttavent	Château de Torbechet	0,83	Construction légère ou installation pour l'accueil du public Hébergement touristique et activités de services uniquement par changement de destination.
SJT1	Saint-Julien-du-Terroux	La Patte d'Oie	0,70	Equipements liés au fonctionnement du camping
SM1	Sainte-Marie-du-Bois	D216	0,27	Artisanat. Extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi à destination d'entrepôt et/ou industrie
SM2	Sainte-Marie-du-Bois	Dougebert	0,17	Artisanat. Extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi à destination d'entrepôt et/ou industrie
SM3	Sainte-Marie-du-Bois	La Guyonnière	0,55	Artisanat. Extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi à destination d'entrepôt et/ou industrie
TF	Thuboeuf	Le Géroux	0,13	Artisanat. Extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi à destination d'entrepôt et/ou industrie

- o) Dans les secteurs soumis à des risques au titre de Plan de Prévention des Risques Naturels ou Technologiques, repérés sur le plan de zonage ou dans le présent règlement, les permis et autorisations doivent respecter les règlements propres à chaque PPR (cf. rapport « ANNEXES – Notice » du PLUi).

NB : Il est rappelé qu'il incombe au porteur de projet de s'assurer de la prise en compte des zones humides au moment du dépôt de permis (réalité de la caractérisation de zone humide et de sa prise en compte).

Article A-3 : Conditions particulières en faveur de la mixité sociale et fonctionnelle

Il n'est pas fixé de règle.

Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

Sous-section 2.1. : Volumétrie et implantation (*) des constructions

Article A-4 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Dispositions générales

- Le respect des règlements de voirie spécifiques aux axes nationaux, départementaux et communaux doit être assuré.
- Si ces règlements ne s'y opposent pas :
 - Les constructions doivent s'implanter en recul d'au moins 5 m par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.
 - Ce recul peut être différent pour permettre de s'aligner sur le recul d'une construction existante sur le même terrain ou sur un terrain voisin (à 0,5m près, sans générer un recul plus réduit que celui de la construction voisine existante) ;
- Les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 20 m des hauts de berges des cours d'eaux.
- Les nouvelles constructions doivent s'implanter en recul minimum de 100 m par rapport à l'axe de la RD 962 - anciennement RN 162 - (sauf à Martigné-sur-Mayenne où ce recul est réduit à 75 m) et en recul de 75 m par rapport à celui des axes suivants : RN 12, RD 23 et RD 35.)

Cette règle ne s'applique pas :

1° Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;

2° Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;

3° Aux bâtiments d'exploitation agricole ;

4° Aux réseaux d'intérêt public ;

5° Aux infrastructures de production d'énergie solaire lorsqu'elles sont installées sur des parcelles déclassées par suite d'un changement de tracé des voies du domaine public routier ou de l'ouverture d'une voie nouvelle ou sur les aires de repos, les aires de service et les aires de stationnement situées sur le réseau routier ;

6° Pour l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Dispositions particulières

- Dans le cas de constructions existantes à la date d'approbation du PLU ne respectant pas les règles définies au présent article, les extensions, surélévations ou améliorations peuvent être effectuées, à condition qu'elles n'aggravent pas la situation de la construction au regard de la règle : c'est-à-dire réalisées dans le prolongement ou en avancée des murs existants.
- Dans le cas d'une construction existante sur un terrain limitrophe ne respectant pas les règles définies au présent article, le même recul peut être respecté (à 0,5m près).
- Il n'est pas fixé de règle pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics.

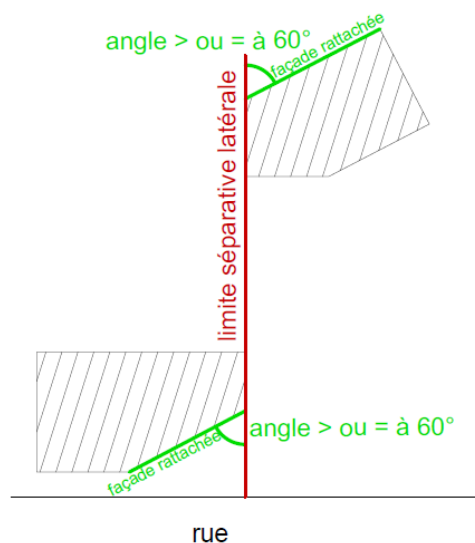
Article A-5 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dispositions générales

- a) Les constructions à destination d'activités agricoles doivent s'implanter en respectant un retrait minimum de 5m de toutes limites séparatives.
- b) Les autres constructions peuvent s'implanter en retrait ou sur limite(s) séparative(s). La distance de retrait sera au moins égale à la moitié de la hauteur totale de la construction à implanter, sans être inférieure à 3 m.

Dispositions particulières

- a) Les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 15 m des hauts de berges des cours d'eaux.
- b) Dans le cas de constructions existantes à la date d'approbation du PLU ne respectant pas les règles définies au présent article, les extensions, surélévations ou améliorations peuvent être effectuées, à condition qu'elles n'aggravent pas la situation de la construction au regard de la règle : c'est-à-dire réalisées dans le prolongement ou en avancée des murs existants.
- c) Il n'est pas fixé de règle pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics.
- d) En cas de construction implantée sur une limite séparative latérale, un retrait inférieur à 3 m peut être autorisé pour une façade rattachée à cette limite séparative et formant avec elle un angle supérieur ou égal à 60°. (voir schéma)



Article A-6 : Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété

- Les constructions nouvelles à destination de logements, compris les logements de fonction, doivent être implantées dans une bande maximum en tous points des façades concernées :
 - de 50 m comptés d'un bâtiment existant sauf s'il s'agit d'un bâtiment d'élevage,
 - entre 60 m minimum et 95 m maximum pour les logements de fonction si le bâtiment le plus proche est un bâtiment d'élevage.

Cette règle vaut également pour les annexes et les extensions liées aux logements.

- Il n'est pas fixé de règle dans les autres cas.

Article A-7 : Emprise au sol des constructions

Dispositions générales

- a) Il n'est pas fixé de règle pour les constructions nécessaires aux activités agricoles et sylvicoles et pour les équipements d'intérêt collectif, excepté pour les extensions, annexes et piscines des constructions liés aux logements de fonction des exploitants agricoles (à destination accessoire d'exploitation agricole) qui devront respecter les mêmes conditions que celles des constructions à destination de logement.
- b) Pour les **constructions à destination de logement** :
 - le total cumulé de l'emprise au sol des extensions des habitations existantes à la date d'approbation du PLUi est limité dans les conditions suivantes :
 - Pour une habitation de **100 m² ou moins** d'emprise au sol à la date d'approbation du PLUi :
+ 50 % d'emprise au sol maximum.
Cependant, il peut être accordé jusqu'à 30 m² d'extension même si l'application de ce taux donne un résultat inférieur ;
 - Pour une habitation de **plus de 100 m²** d'emprise au sol à la date d'approbation du PLUi :
+ 30 % d'emprise au sol.
Cependant, il peut être accordé jusqu'à 50 m² d'extension, même si l'application de ce taux donne un résultat inférieur.
 - Dans tous les cas, les extensions ne peuvent conduire à dépasser **300 m² d'emprise au sol totale** de la construction d'habitation.
 - L'extension d'un logement existant dans un bâtiment existant attenant non-aménagé pourra être réalisé sous réserve que :

- le bâtiment attenant soit en bon état, clos et couvert
 - l’emprise au sol totale du bâti dédié à la fonction de logement soit inférieure à 300 m²
 - le projet n’entraîne pas la création d’un nouveau logement.
- Le total cumulé de l’emprise au sol des annexes est limité à **100 m²** par unité foncière.
- L’emprise au sol des bassins de piscine est limitée à **50 m²**.
- c) Le total cumulé de l’emprise au sol des constructions et installations à destination d’entrepôts et de locaux commerciaux permettant le développement d’une activité de transformation, de conditionnement ou de vente des produits issus de l’exploitation est limité à 300 m² par unité foncière.
- d) L’emprise au sol des abris pour animaux des particuliers est limitée à 40 m² par unité foncière.

Dispositions particulières

- Dans les STECAL, seules les dispositions suivantes s’appliquent :

	Commune	Nom	Surf (ha)	Emprise au sol maximum ou supplémentaire à date d’approbation du PLUi (m ² ou % de la superficie du STECAL)
AL1	Alexain	La Maillardière	0,28	100 m ²
AL2	Alexain	Château de Marigny	1,60	500 m ²
AL3	Alexain	La Cocherie	1,14	500 m ²
AL4	Alexain	La Lardière	0,29	250 m ²
AR1	Aron	Le Panveaud	2,88	40 % du terrain
AR2	Aron	La Briqueterie	0,20	30 % du terrain
AR4	Aron	La Davière		Pas d’autres possibilités d’extension que celles permise en zone A
AR5	Aron	DIRO	1,53	5 000 m ²
AR6	Aron	sud D 35/Le Ribay	1,24	40 % du terrain
AR10	Aron	Route de Belgeard	0,31	100 m ²
CP1	Champéon	Le Petit Frêne	0,33	40 % du terrain
CP2	Champéon	Le Bourgneuf	0,04	40 % du terrain
CP4	Champéon	Le Petit Goupillé	4,70	1 500 m ² au total 100 m ² maximum pour chaque abris pour animaux 200 m ² maximum pour 1 entrepôt
CG1	Charchigné	La Reigniere	0,10	40 % du terrain
CG3	Charchigné	Sud-Ouest du bourg	1,40	300 m ²
CT	Contest	La Maçonnerie	0,77	Pas d’autres possibilités d’extension que celles permises en zone A
GZ	Grazay	Rte de Marcillé	1,20	40 % du terrain
HO2	Le Horps	Maubray	0,23	250 m ²
HO3	Le Horps	Le Boulay	1,11	500 m ²
JB1	Jublains	Moulin Neuf	0,32	Pas d’autres possibilités d’extension que celles permises en zone A
JB8	Jublains	La Francelière	0,80	200 m ²
JB9	Jublains	Les Barres	0,18	500 m ²
LBM1	La Bazoge-Montpinçon	La Chauvrie	0,64	40 % du terrain
LBM2	La Bazoge-Montpinçon	Les Hautes Chapelles	0,37	Pas d’autres possibilités d’extension que celles permises en zone A
LCT3	Lassay-les-Châteaux	Les Besnieries	0,13	+ 40 % du terrain
LCT1	Lassay-les-Châteaux	La Saminière	0,16	+ 300 m ²
LCT2	Lassay-les-Châteaux	Les Barries	0,53	+ 500 m ²
LCT7	Lassay-les-Châteaux	La Sébaudière	0,79	250 m ²

LR1	Le Ribay	La Hayère	0,56	+ 500 m ²
MLV2	Marcillé-la-Ville	La Loge	1,25	+ 1 000 m ²
MLV1	Marcillé-la-Ville	Belau	1,35	+ 1 000 m ²
MP1	Montreuil-Poulay	Le Petit Benetouze	1,71	+ 1 000 m ²
MP2	Montreuil-Poulay	La Coquelinière	0,98	Pas d'autres possibilités d'extension que celles permise en zone A
PSB1	Parigné-sur-Braye	Les Ettepes	2,67	40% du terrain
PSB2	Parigné-sur-Braye	La Couture	0,58	800 m ²
RG2	Rennes en Grenouilles	Le hameau est	0,11	40 % du terrain
RG1	Rennes-en-Grenouilles	Le hameau ouest	0,06	40 % du terrain
RG3	Rennes-en-Grenouilles	Le Bourg	0,13	40 % du terrain
SC1	Sacé	Ludray	0,31	+ 300 m ²
SC3	Sacé	Les Massières	0,27	500 m ²
SC4	Sacé	La Maçonnerie	0,3	200 m ²
SGB1	Saint-Georges-Buttavent	Doiron	0,74	40 % du terrain
SGB3	Saint-Georges-Buttavent	La Jouselière	0,67	+ 300 m ²
SGB5	Saint-Georges-Buttavent	La Butte	0,15	+ 300 m ²
SGB6	Saint-Georges-Buttavent	La BriquetterieRN12	1,53	+ 300 m ²
SBG7	St-Georges-Buttavent	Le Rocher Galesne (D538)	0,13	40% du terrain
SGB8	Saint-Georges-Buttavent	La Grande Fossé	1,53	+ 500 m ²
SGB9	Saint-Georges-Buttavent	La Grande Haltière	0,39	+ 300 m ²
SGB10	Saint-Georges-Buttavent	La Biguetière	0,25	+ 300 m ²
SGB11	Saint-Georges-Buttavent	La Paponnière	0,59	+ 300 m ²
SGB12	Saint-Georges-Buttavent	La gare	0,54	+ 300 m ²
SGB13	Saint-Georges-Buttavent	Le Pigeon Blanc	0,53	+ 300 m ²
SGB20	Saint-Georges-Buttavent	Château de Torbechet	0,83	100 m ²
SJT1	Saint-Julien-du-Terroux	La Patte d'Oie	0,70	100 m ²
SM1	Sainte-Marie-du-Bois	D216	0,27	+ 300 m ²
SM2	Sainte-Marie-du-Bois	Dougebert	0,17	+ 300 m ²
SM3	Sainte-Marie-du-Bois	La Guyonnière	0,55	+ 300 m ²
TF	Thuboeuf	Le Géroux	0,13	+ 300 m ²

Article A-8 : Hauteur des constructions

8.1. Champ d'application

Ne sont pas comptabilisés dans la hauteur maximale autorisée :

- les dispositifs techniques liés à la production d'énergies renouvelables dans la limite d'1,50 m de hauteur ;
- Les souches de cheminées ;
- Les supports de lignes électriques ou d'antennes inférieurs à 1,5 m de hauteur ;
- les garde-corps dans la limite de 1,20 m et à condition d'être traités à claire-voie.

8.2. Dispositions générales

- Les constructions ne doivent pas dépasser une hauteur totale de 15 m.
- La hauteur totale maximum des constructions à destination d'habitation est limitée à 7 m à l'égout du toit et 12 m au faîtage ou au sommet de l'acrotère.
- La hauteur maximale totale des annexes et abris pour animaux est fixée à 5 m.
- Une hauteur supérieure à celle définie ci-dessus peut être admise :
dans la limite de celle d'un bâtiment existant sur la même unité foncière et sur laquelle la construction à implanter s'adosse ;

ou lorsqu'elle est justifiée par des contraintes techniques liées à la nature de l'activité.

- Il n'est pas fixé de règle pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

8.3. Dispositions particulières

- Pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLUi dont la hauteur serait supérieure à la hauteur maximale autorisée :

Les travaux d'extension doivent respecter les hauteurs maximales fixées ci-dessus.

Les travaux de réhabilitation, réaménagement peuvent s'inscrire dans le gabarit du bâtiment existant.

- Dans les STECAL.

	Commune	Nom	Surf (ha)	Hauteurs maximum au faîtage (en m)
AL1	Alexain	La Maillardière	0,28	6 mètres
AL2	Alexain	Château de Marigny	1,60	12 mètres
AL3	Alexain	La Cocherie	1,14	12 mètres
AL4	Alexain	La Lardière	0,29	12 mètres
AR1	Aron	Le Panveaud	2,88	12 mètres
AR2	Aron	La Briqueterie	0,20	12 mètres
AR4	Aron	La Davière		12 mètres
AR5	Aron	DIRO	1,53	15 mètres
AR6	Aron	sud D 35/Le Ribay	1,24	12 mètres
AR10	Aron	Route de Belgeard	0,31	12 mètres
CP1	Champéon	Le Petit Frêne	0,33	12 mètres
CP2	Champéon	Le Bourgneuf	0,04	12 mètres
CP4	Champéon	Le Petit Goupillé	4,70	6 mètres
CG1	Charchigné	La Reigniere	0,10	12 mètres
CG3	Charchigné	Sud-Ouest du bourg	1,40	12 mètres
CT1	Contest	La Maçonnerie	0,77	12 mètres
GZ	Grazay	Rte de Marcillé	1,20	12 mètres
HO2	Le Horps	Maubray	0,23	12 mètres
HO3	Le Horps	Le Boulay	1,11	12 mètres
JB1	Jublains	Moulin Neuf	0,32	12 mètres
JB8	Jublains	La Francelière	0,80	12 mètres
JB9	Jublains	Les Barres	0,18	12 mètres
LBM1	La Bazoge-Montpinçon	La Chauvrie	0,64	12 mètres
LBM2	La Bazoge-Montpinçon	Les Hautes Chapelles	0,37	12 mètres
LCT3	Lassay-les-Châteaux	Les Besnieries	0,13	12 mètres
LCT1	Lassay-les-Châteaux	La Saminière	0,16	15 mètres
LCT2	Lassay-les-Châteaux	Les Barries	0,53	15 mètres
LCT7	Lassay-les-Châteaux	La Sébaudière	0,79	5 mètres
LR1	Le Ribay	La Hayère	0,56	15 mètres
MLV2	Marcillé-la-Ville	La Loge	1,25	15 mètres
MLV1	Marcillé-la-Ville	Belau	1,35	11 mètres
MP1	Montreuil-Poulay	Le Petit Benetouze	1,71	15 mètres
MP2	Montreuil-Poulay	La Coquelinière	0,98	12 mètres
RG2	Rennes en Grenouilles	Le hameau est	0,11	12 mètres
RG1	Rennes-en-Grenouilles	Le hameau ouest	0,06	12 mètres
RG3	Rennes-en-Grenouilles	Le Bourg	0,13	12 mètres
SC1	Sacé	Ludray	0,31	15 mètres
SC3	Sacé	Les Massières	0,27	12 mètres

SC4	Sacé	La Maçonnerie	0,3	5 mètres
SGB1	Saint-Georges-Buttavent	Doiron	0,74	12 mètres
SGB3	Saint-Georges-Buttavent	La Jousselière	0,67	15 mètres
SGB5	Saint-Georges-Buttavent	La Butte	0,15	15mètres
SGB6	Saint-Georges-Buttavent	La BriquetterieRN12	1,53	15 mètres
SGB8	Saint-Georges-Buttavent	La Grande Fossé	1,53	15 mètres
SGB9	Saint-Georges-Buttavent	La Grande Haltière	0,39	15 mètres
SGB10	Saint-Georges-Buttavent	La Biguetière	0,25	15 mètres
SGB11	Saint-Georges-Buttavent	La Paponnière	0,59	15 mètres
SGB12	Saint-Georges-Buttavent	La gare	0,54	15 mètres
SGB13	Saint-Georges-Buttavent	Le Pigeon Blanc	0,53	15 mètres
SGB20	Saint-Georges-Buttavent	Château de Torbechet	0,83	12 mètres
SJT1	Saint-Julien-du-Terroux	La Patte d'Oie	0,70	6 mètres
SM1	Sainte-Marie-du-Bois	D216	0,27	15 mètres
SM2	Sainte-Marie-du-Bois	Dougebert	0,17	15 mètres
SM3	Sainte-Marie-du-Bois	La Guyonnière	0,55	15 mètres
TF	Thuboeuf	Le Gérard	0,13	15 mètres

Sous-section 2.2. : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

Article A-9 : Aspect extérieur des constructions et des clôtures

9.1. Dispositions générales

a) Principes généraux

Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement. Les bâtiments doivent s'adapter à la topographie des lieux et au terrain naturel.

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur 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.

Les restaurations, agrandissements ou surélévations de bâti ancien d'intérêt patrimonial doivent être compatibles avec le caractère architectural originel de la construction (cf. dispositions générales).

Les annexes et extensions à la construction principale doivent être conçues de telle manière que leur disposition, leur volume et leur aspect soient en harmonie avec la construction principale.

b) Aspect et matériaux

Les matériaux bruts (parpaings, carreaux de plâtre, briques creuses...) destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduit ne peuvent pas être laissés apparents sur les parements extérieurs des constructions et des clôtures. Les matériaux de fortune ou de qualité insuffisante ainsi que les matériaux réfléchissants sont interdits.

Les matériaux apparents et leur couleur doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre leur permette de conserver, de façon permanente, un aspect satisfaisant, et respectueux du caractère des lieux et contribuant à l'intégration harmonieuse des constructions ou aménagements dans le paysage environnant.

c) Façades

Toutes les façades de constructions doivent être traitées avec le même soin en harmonie entre elles, y compris les murs pignons.

Les éléments techniques tels que climatiseurs, coffrets, compteurs etc... doivent être intégrés dans la construction selon une logique de dissimulation qui tienne compte des modénatures et des matériaux constitutifs.

Les coffres de volets roulants ne doivent pas être positionnés à l'extérieur. En cas d'impossibilité technique justifiée, le coffre de volet roulant sera positionné dans l'encadrement de la baie, sans saillie sur la façade. Le coffre de volet roulant extérieur sera masqué par un lambrequin dans le cas où le bâtiment représente un intérêt architectural ou patrimonial.

d) Toitures

Tous bâtiments :

Le matériau proposé devra respecter le ton dominant présent dans l'environnement immédiat.

Pour les bâtiments d'habitation uniquement :

Les toitures doivent être réalisées en ardoises ou en matériaux en présentant la teinte, le format et l'aspect. En cas d'extension ou de rénovation d'un bâtiment existant, il peut être toléré un matériau de couverture identique à celui déjà en place.

Des matériaux d'aspect différent peuvent être autorisés pour les toitures à faible pente et dans le cas d'une architecture contemporaine, et dont l'intégration ou l'articulation avec la/les construction(s) existante aura été particulièrement étudiée et justifiée.

Sont interdites : les plaques ondulées en tôle ou plastique, les couvertures métalliques non teintées, les bardeaux d'asphalte sauf sur les bâtiments annexes non visibles depuis l'espace public.

e) Percement des façades et toitures

Les ouvertures doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la toiture et des façades.

Les relevés de toiture, dits « chiens assis », trop volumineux ou trop proches du faîtage, sont interdits.

f) Clôtures

Il n'est pas fixé de règle.

g) Antennes

Les antennes et les paraboles doivent être localisées de façon à être le moins visibles possible depuis l'espace public.

h) Locaux et équipements techniques

Toute construction nouvelle doit prévoir le stockage des conteneurs à déchets sur le terrain du projet.

9.2. Dispositions particulières

a) Restauration des bâtiments existants :

L'architecture et la volumétrie des constructions anciennes ou présentant un intérêt architectural doivent être respectées lors des ravalements et des réhabilitations.

Les nouveaux percements doivent s'intégrer dans la composition des façades (reprise des proportions, du rythme et des éléments de modénature).

Les murs en parement de pierre de pays, en maçonnerie traditionnelle, y compris de types moellons et les murs en pierre de taille prévus pour être apparents doivent être préservés. Ils ne peuvent être recouverts, sauf dans le cadre d'une isolation thermique par l'extérieur.

Les éléments d'ornementation existants (modénatures, encadrements, corniches, volets battants, céramique de façade, ...) doivent être conservés et restaurés. Cette obligation peut ne pas s'imposer dans le cadre des travaux d'isolation thermique par l'extérieur qui ne peuvent éviter leur dissimulation.

La réfection de toiture et des lucarnes doit respecter le style de la construction existante. La création de baies de toiture plus hautes que larges est autorisée lorsqu'elles présentent une cohérence avec les ouvertures d'une façade principale.

b) L'extension et la surélévation des bâtiments existants :

Les extensions d'un bâtiment existant doivent être bâties sur le même principe que le bâtiment principal et doivent respecter leur volumétrie, afin de contribuer à établir l'harmonie et la cohésion entre les différents corps

du bâtiment. Ces dispositions pourront ne pas être imposées dans les cas d'une extension d'architecture contemporaine. Un soin particulier est attendu dans les modalités d'accroche, de « couture » avec la construction existante de façon à garantir l'articulation et la transition entre les parties anciennes et nouvelles (volumétrie, langage architectural...). Des éléments de rappel de l'architecture de la construction principale seront recherchés (teintes, matériaux, rythmes...).

Les éléments d'ornementation existants (modénatures, encadrements, corniches, volets battants, céramique de façade, ...) doivent être conservés et restaurés.

Les coffrets de volets roulants ne doivent pas être visibles en façade.

La création de baies de toiture plus hautes que larges est autorisée lorsqu'elles présentent une cohérence avec les ouvertures d'une façade principale.

c) Équipements publics et d'intérêt collectif

Des dispositions différentes de celles édictées aux paragraphes suivants peuvent être autorisées ou imposées pour les équipements d'intérêt collectif, pour prendre en compte, notamment au regard de l'environnement dans lequel ils s'insèrent, les contraintes fonctionnelles et techniques propres à cet équipement, son rôle structurant de l'espace, ainsi que l'affirmation de son identité par une architecture signifiante.

Article A -10 : Conditions particulières pour le patrimoine bâti identifié

- La démolition d'éléments du patrimoine bâti protégé repérés sur le plan de zonage est interdite, sauf justification pour raisons d'hygiène et de sécurité ou dans le cadre d'une démolition ponctuelle partielle pour permettre une extension dans le respect des règles suivantes.
- Tous les travaux, y compris portant sur l'amélioration des performances énergétiques ou les ravalements, réalisés sur des constructions, murs et clôtures à protéger inventoriés comme patrimoine bâti protégé doivent mettre en valeur ou améliorer les caractéristiques de ladite construction (volume, matériaux constructifs employés, composition, ordonnancement, couleurs). Cette mise en valeur n'exclue pas les architectures contemporaines.
- Il s'agit notamment de :
 - Respecter la volumétrie des constructions, parties de construction ou ensembles architecturaux homogène et existants.
 - Respecter et mettre en valeur les caractéristiques architecturales du bâtiment, et notamment la forme des toitures, les modénatures, les baies en façade, les menuiseries extérieures.
 - Traiter les installations techniques de manière à ne pas altérer la qualité patrimoniale.

Article A -11 : Obligations de performances énergétiques et environnementales des constructions

Il n'est pas fixé de règle.

NB : les exigences de performances énergétiques de la réglementation en vigueur pour les constructions s'appliquent (cf Code de la construction et de l'habitation).

Sous-section 2.3. : Traitement environnemental et paysagers des espaces non bâtis et abords de construction

Article A-12 : Obligations imposées en matière de réalisation de surface éco-aménageables, d'espaces libres, de plantation, d'aire de jeux et de loisirs

- Sous réserve de leur bon état phytosanitaire, les plantations de haute tige existantes doivent être maintenues. En cas d'impossibilité de les maintenir, elles doivent être remplacées par des plantations équivalentes en termes de superficie occupée et de hauteur. Elles seront choisies parmi les essences indigènes au département. Ces dispositions ne s'appliquent pas si les plantations sont concernées par des protections décrites par l'article A-13.
- Les nouveaux bâtiments agricoles de plus de 50 m² ainsi que les aires de dépôt et de stockage doivent être

accompagnés de la plantation d'une haie multi-strates. Ces plantations prendront place sur au moins 50% du linéaire de façade et sur une épaisseur minimale de 2 m.

- Les aires de stationnement doivent être plantées.

Article A-13 : Obligations imposées en faveur des continuités écologiques et des éléments de paysage à protéger

Le règlement impose des protections concernant des espaces d'intérêts écologique et/ou paysager reportés sur le zonage réglementaire sous forme d'espaces boisés classés, d'espaces verts protégés ; de haies, de chemins protégés.

13.1. Espaces boisés classés

- L'abattage d'arbres et toute autre atteinte à l'intégrité des milieux naturels situés dans ces espaces sont interdits.
- Néanmoins, l'abattage d'arbres situés dans ces espaces est autorisé en cas de risque attesté pour la sécurité des personnes et des biens, ou en cas d'expertise phytosanitaire démontrant un mauvais état de l'arbre. En cas d'abattage, une compensation est exigée par la replantation d'un arbre à développement équivalent dans le périmètre de l'espace protégé ou à proximité immédiate, s'il est démontré que la replantation au sein du périmètre est impossible.
- Se reporter à l'article 16 des dispositions générales du présent règlement.

13.2. Haies protégées :

- c) L'abattage, toute autre atteinte à l'intégrité des éléments végétaux protégés ou modification d'une haie est interdit, à l'exception :
- des élagages réalisés de façon modérée ;
 - dans le cadre d'une exploitation durable des haies ;
 - réalisation d'un accès à une parcelle ;
 - modification des dimensions d'une parcelle (réunification de parcelles afin de faciliter leur exploitation) ;
 - l'extension d'un bâtiment existant à vocation agricole ou économique qui justifie de contraintes techniques ;
 - Abattage ponctuel pour raison sanitaire ;
- d) Toute destruction autorisée d'un linéaire de haie doit faire l'objet de compensation sous forme :
- de replantation d'un nouveau linéaire de haie d'une longueur au moins équivalente à la longueur du linéaire détruit ;
 - ou d'une densification d'une haie existante sur une longueur au moins équivalente à 1,5 fois la longueur de linéaire détruit ;

Les replantations seront réalisées en utilisant des essences locales.

13.3. Arbres isolés protégés

- L'abattage ou toute autre atteinte à l'intégrité de l'élément végétal protégé est interdit, à l'exception des élagages réalisés de façon modérée.
- Néanmoins, l'abattage est autorisé en cas de risque attesté pour la sécurité des personnes et des biens.

13.4. Chemins protégés

- L'intégrité des chemins identifiés doit être maintenue ou restaurée (largeur minimale, qualité du sol, plantations des abords).

Article A-14 : Obligations imposées pour la gestion et l'écoulement des eaux pluviales

Dispositions générales

- Toute construction ou installation doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales à la parcelle, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection du milieu naturel.

- Dès leur conception, les aménagements doivent intégrer des dispositions techniques de façon à assurer le stockage et/ou l'infiltration des eaux pluviales sur le terrain.
- En cas d'impossibilité technique, il est exigé de limiter le volume des eaux pluviales (espaces verts de pleine-terre, noues plantées, etc...) et d'écrêter le débit de ces eaux (rétention en terrasse, bassin enterré ou à ciel ouvert, rétention sur toiture, etc...). Le débit de retour ou de ruissellement généré doit être limité à 3 l/s/ha pour toute construction ou opération d'aménagement, qu'elle concerne un terrain déjà aménagé ou un terrain naturel dont elle tend à aggraver le niveau d'imperméabilisation.

Cette norme ne s'applique pas dans l'un des cas suivants (non cumulatifs) :

- ❖ pour les terrains d'une superficie inférieure à 1 000 m²,
- ❖ pour les constructions d'extensions inférieures à 30 m² d'emprise au sol,
- ❖ dès lors que le projet n'aggrave pas le niveau d'imperméabilisation ou l'améliore,

mais les autres règles de cet article s'imposent.

- Si l'infiltration est insuffisante, le rejet de l'excédent non infiltrable sera dirigé de préférence vers le milieu naturel.
- En dernier recours, les eaux pluviales dirigées vers le réseau collecteur doivent l'être par des dispositifs appropriés.
- Aires de stationnement : les espaces de stationnement extérieurs sont conçus de façon à limiter l'imperméabilisation des sols par :
 - la réduction des emprises des voies de circulation recouvertes d'une couche de roulement ;
 - l'utilisation de matériaux stabilisés ou toute technique favorisant la pénétration des eaux dans le sol ;
 - la recherche d'une conception adaptée à la topographie des lieux et à la bonne utilisation au sol.
- Les eaux pluviales susceptibles d'être polluées (hydrocarbures et/ou métaux lourds, par le ruissellement sur parkings par exemple) peuvent être soumises à des conditions de pré-traitement avant leur rejet en milieu naturel ou dans le réseau public le cas échéant.

Dispositions particulières

- Les aménagements permettant l'infiltration des eaux pluviales ne s'imposent pas sur chaque terrain privé dans le cas d'une opération d'aménagement d'ensemble proposant des aménagements collectifs de gestion des eaux pluviales qui présentent de réelles qualités paysagères et environnementales.
- Les aménagements permettant l'infiltration des eaux pluviales ne s'imposent pas sur les unités foncières de moins de 250 m².
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositions adaptées à l'opération et au terrain conformément à la réglementation en vigueur.

NB : La récupération des eaux de pluie, pour des usages autres qu'alimentaires, est autorisée dans le respect des dispositions de l'arrêté interministériel du 21 août 2008, des règlements du service de distribution de l'eau potable et du service d'assainissement.

Sous-section 2.4. : Stationnement

Article A-15 : Obligation de réalisation d'aires de stationnement

- Le stationnement des livraisons doit pouvoir se faire en dehors de l'espace public.
- Le nombre de places à réaliser doit être suffisant au regard des besoins estimés nécessaires en fonction des constructions à réaliser et de la fréquentation attendue.
- Pour les constructions à destination de logements, il est exigé au moins 2 places de stationnement automobile par logement sur l'unité foncière. Cette règle s'applique aussi, pour tout travaux d'aménagement ou extension sur une construction existante qui génère un logement supplémentaire.
- Pour les constructions à vocation d'intérêt collectif, il est fait obligation de réaliser des aires de stationnement / ou locaux clos ou couverts dédiés au stationnement des vélos de façon à l'assurer sur l'unité foncière. Le

nombre de places doit être en rapport avec l'utilisation envisagée de la construction.

Section 3 : Équipements et réseaux

Article A-16 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies publiques

- Les accès doivent être adaptés aux types d'occupation ou d'utilisation du sol envisagés. Ces accès devront être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
- S'agissant des voies départementales, des restrictions relatives aux plans d'alignement peuvent s'appliquer.
- Ces mêmes règles s'appliquent dans les STECAL.

Article A-17 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux

17.1. Alimentation en Eau potable

- Toute construction ou installation susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau de distribution d'eau potable ;
- Les canalisations ou tout autre moyen équivalent doivent être suffisants pour assurer une défense incendie conforme aux normes en vigueur.
- Ces mêmes règles s'appliquent dans les STECAL.

17.2. Assainissement des eaux usées

- A l'intérieur d'une même propriété, les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément.
- Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement d'eaux usées conformément au règlement d'assainissement de collecte des eaux usées.
- En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation en vigueur, après s'être assuré au préalable par une étude de sol que la superficie et les caractéristiques pédologiques et hydrogéologiques du sol de la parcelle permettent d'assurer l'épuration et l'évacuation de ces eaux sur le terrain. Ces dispositifs devront être conçus de façon à être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif lorsque que cela sera possible.
- Le branchement au réseau d'assainissement des canalisations d'évacuation des liquides industriels résiduels devra être soumis à la réglementation en vigueur et, particulièrement, en ce qui concerne le traitement préalable de ces liquides.
- Ces mêmes règles s'appliquent dans les STECAL.

17.3. Réseaux d'énergie et de télécommunication

- Les lignes ou conduites de distribution ainsi que les branchements de réseaux de distribution d'énergie (électricité, gaz...), de télécommunication (téléphonie, internet...) doivent être conçus en souterrain ou intégrés au bâti, sauf difficulté technique reconnue par le service gestionnaire concerné.
- Ces mêmes règles s'appliquent dans les STECAL.

**DISPOSITIONS
APPLICABLES EN
ZONES NATURELLES
(N)**

ZONE N

Pour une juste application des règles suivantes, Il y a lieu de se reporter aux dispositions générales et au lexique situés en début du présent règlement.

Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

Article N-1 : Destinations, usages et affectations des sols et types d'activités interdits

Sont interdits :

- a) Tout usage, destination, affectation et type d'activité non cité à l'article N-2 ;
- b) Les **nouvelles** constructions de bâtiments d'exploitations agricoles, hormis les cas prévus à l'article 2 suivant.
- c) Les installations de panneaux photovoltaïques au sol ou hors de constructions régulièrement édifiées.
- d) L'exploitation de nouvelles carrières.
- e) Interdictions auxquelles s'ajoutent :
- f) **En secteur Nc** : tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol qui ne soit pas en rapport avec les activités de carrières ou leur remise en état (cf arrêtés préfectoraux concernés).
- g) **Et, en secteurs NL** : tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol qui ne soit pas en rapport avec la vocation d'espace à caractère naturel pouvant accueillir des aménagements, installations légères permettant l'accueil du public pour des activités de promenade, loisirs, détente...
- h) Sont interdits en sur les terrains concernés par **une trame zone humide** : tous travaux, toute occupation et utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité hydraulique et biologique des zones humides, notamment :
 - les affouillements, exhaussements
 - l'assèchement* (incluant tout nouveau drainage en zone A, mais sans s'opposer au remplacement d'un drainage existant), remblaiement ou comblement,
 - les dépôts divers
 - la création de plans d'eau artificiels
 - l'imperméabilisation des sols *.
- i) La suppression des sentiers et chemins repérés sur le plan de zonage au titre de l'article L151-38 du code de l'urbanisme : leur usage doit être maintenu ou amélioré en faveur de la circulation des piétons et cyclistes (réseau départemental et intercommunale de randonnée).
- j) Les créations de nouveaux logements autre celles mentionnées à l'article N-2 ;

Article N-2 : Destinations, usages et affectations des sols et types d'activités limités ou soumis à conditions

Les constructions, les aménagements, les installations et les travaux énumérés ne sont autorisés que dans le cadre du respect des conditions et des limitations décrites :

Zone N, tous secteurs

- a) Les constructions techniques, installations et aménagements à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics nécessaires ou associés aux infrastructures routières, à l'assainissement, à la gestion de l'eau ou des déchets, à l'approvisionnement en eau potable, au transport d'énergie ou aux réseaux de télécommunications (lignes haute tension, canalisations, pylônes, etc.), sous réserve qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou sylvicole du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des paysages.
- b) Les affouillements et exhaussement des sols, sous conditions et dans les limites suivantes :
 - Être nécessaires aux destinations, usages ou activité autorisés dans la zone ;
 - Ou être nécessaires à des aménagements paysagers ;
 - Ou être nécessaires à des aménagements hydrauliques (rétention des eaux pluviales par exemple) ;

- Ou être nécessaires à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public ;
 - Ou être nécessaires à la réalisation de recherches archéologiques.
- c) L'implantation de panneaux photovoltaïques au sol et ou sur mat, liés à une construction existante visant une autoconsommation, est autorisée lorsqu'une implantation en toiture ou au-dessus des espaces de stationnement n'est pas possible ou suffisante et sous réserve :
- d'être implanté à moins de 100 m du bâtiment auquel il se raccorde
 - d'être implanté à une distance minimale de 3 m des limites séparatives (calculée en projection du panneau au sol).
 - qu'ils ne portent pas atteinte à l'activité agricole, à la sauvegarde des sites et milieux naturels et des paysages

Zone N, sauf secteurs couverts par la trame de zone humide du règlement graphique

- d) Les constructions à destination d'exploitation forestière ;
- e) Les travaux nécessaires au bon fonctionnement et aux extensions des bâtiments agricoles existants ;
- f) Les abris pour animaux des particuliers à condition de s'implanter dans un rayon de 30 m autour d'une construction existante, d'être démontables, ouverts sur au moins un côté et dans le respect des autres articles de la zone ;
- g) Les installations classées pour la protection de l'environnement à condition que soient mises en œuvre toutes les dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et qu'elles soient utiles ou nécessaires aux usages, destinations ou activités autorisées dans la zone.
- h) Les bâtiments identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. La nouvelle destination doit être conforme à celles autorisées par le règlement, sous réserve d'un avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS).
- i) Les destinations « habitation », « hébergement hôtelier et touristique », « restauration », « activité de service avec accueil d'une clientèle » lorsqu'elles procèdent :
- de travaux sur un bâtiment existant ayant déjà l'une de ces destinations,
 - d'un changement de destination d'une construction existante identifiée au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme.
- j) Les extensions, annexes et piscines des habitations existantes à la date d'approbation du PLU, sous conditions et dans les limites suivantes :
- ne pas compromettre l'activité sylvicole ou la qualité paysagère du site ;
 - dans le respect de l'application de l'article N-7 ci-après ;
 - dans un périmètre de 15 m maximum depuis les façades des bâtiments existants.
 - dans la limite d'une seule piscine par unité foncière.
- k) Dispositions applicables dans les Secteurs de Taille et de Capacité Limité (STECAL) repérés au règlement graphique

ID	Commune	Nom	Surf (ha)	Destination
AR3	Aron	La Filousière	0,21	Logement/GDV
LHT1	La Haie Traversaine	Base de loisirs du lac de Haute Mayenne	3,18	Hébergement hôtelier et touristique, Restauration, Equipements sportifs, Autres équipements recevant du public
SGB2	St-Georges-Buttavent	Fontaine Daniel	1,04	Hébergement hôtelier et touristique ; autres équipements recevant du public
SGB4	St-Georges-Buttavent	Bois Salair	0,72	Artisanat
SBG7	St-Georges-Buttavent	Le Rocher Galesne (D538)	0,51	Logement

SFP1	St Fraimbault – de-Prières	Le Mézeray	0,40	Autres équipements recevant du public ou équipement d'intérêt collectif et services publics
------	----------------------------	------------	------	---

l) Dispositions applicables dans les STECAL « NL », à vocation dominante d'activités de loisirs :

Code	Commune	surf (ha)	Dénomination	Destination
AR7	Aron	4,79	Parc des forges	équipement d'intérêt collectif et services publics
AR8	Aron	16,04	Aérodrome	Equipements liés au fonctionnement de l'aérodrome
AR9	Aron	3,90	Etang de loisirs	Construction légère ou installation pour l'accueil du public
BE2	Belgeard	1,30	Etang de loisirs	Construction légère ou installation pour l'accueil du public
CG2	Charchigné	1,10	Etang de loisirs	Construction légère ou installation pour l'accueil du public
CO	Commer	4,64	Etang de loisirs	Construction légère ou installation pour l'accueil du public
CP3	Champéon	6,09	Centre équestre	Construction légère ou installation pour l'accueil du public
CT2	Contest	1,02	Etang de loisirs	Construction légère ou installation pour l'accueil du public
CT3	Contest	3,87	Zone de loisirs communale	Construction légère ou installation pour l'accueil du public
HAR1	Hardanges	2,21	Etang de loisirs	Construction légère ou installation pour l'accueil du public
HAR10	Hardanges	0,29	Etang de loisirs	Construction légère ou installation pour l'accueil du public
HAR2	Hardanges	0,43	Etang de loisirs	Construction légère ou installation pour l'accueil du public
HAR3	Hardanges	1,53	Etang de loisirs	Construction légère ou installation pour l'accueil du public
HAR4	Hardanges	2,74	Etang de loisirs	Construction légère ou installation pour l'accueil du public
HAR5	Hardanges	0,89	Etang de loisirs	Construction légère ou installation pour l'accueil du public
HAR6	Hardanges	0,30	Terrain de Motocross	Construction ou installation pour l'accueil du public
HAR7	Hardanges	0,35	Etang de loisirs	Construction légère ou installation pour l'accueil du public
HAR8	Hardanges	0,40	Etang de loisirs	Construction légère ou installation pour l'accueil du public
HAR9	Hardanges	0,06	Etang de loisirs	Construction légère ou installation pour l'accueil du public
HB	Le Housseau-Brétignolles	12,89	Camping du Housseau-Brétignolles	Equipements liés au fonctionnement du camping
Code	Commune	surf (ha)	Dénomination	Destination
HO	Le Horps	1,34	Terrain de sport (football)	Equipements de sports ou pour l'accueil du public
JB2	Jublains	0,87	Site archéologique de Jublains	Construction ou installation pour l'accueil du public et la valorisation du site.
JB3	Jublains	0,42	Musée archéologique départemental de Jublains	Construction ou installation pour l'accueil du public et la valorisation du site.

JB4	Jublains	0,72	Etang de loisirs	Construction légère ou installation pour l'accueil du public
JB5	Jublains	0,45	Etang de loisirs	Construction légère ou installation pour l'accueil du public
JB6	Jublains	2,22	Etang de loisirs	Construction légère ou installation pour l'accueil du public
JB7	Jublains	5,63	Etang de loisirs	Construction légère ou installation pour l'accueil du public
JB8	Jublains	1,08	Etang de loisirs	Construction légère ou installation pour l'accueil du public
LBM3	La Bazoge-Montpinçon	2,36	Zone de loisirs communale	Construction ou installation pour l'accueil du public
LBM4	La Bazoge-Montpinçon	13,54	Etang de loisirs	Construction légère ou installation pour l'accueil du public
LCR1	La Chapelle-au-Riboul	1,17	Terrain de sport	Construction ou installation pour l'accueil du public
LCR2	La Chapelle-au-Riboul	5,40	Centre équestre	Equipements lié aux activités équestres ou pour l'accueil du public
LCT6	Lassay-les-Châteaux	3,48	Etang de loisirs	Construction légère ou installation pour l'accueil du public
LCT4	Lassay-les-Châteaux	2,03	Jardins partagés	Abris de jardins
LCT5	Lassay-les-Châteaux	1,22	Château	Equipements liés au fonctionnement du site et à l'accueil du public
LHT2	La Haie-Traversaine	1,63	Terrain de sport	Constructions et installations liées et nécessaires au développement d'énergie renouvelable
LR2	Le Ribay	0,93	Etang de loisirs	Construction légère ou installation pour l'accueil du public
LR3	Le Ribay	0,97	Etang de loisirs	Construction légère ou installation pour l'accueil du public
LR4	Le Ribay	0,35	Etang de loisirs	Construction légère ou installation pour l'accueil du public
LR5	Le Ribay	0,47	Etang de loisirs	Construction légère ou installation pour l'accueil du public
MA1	Mayenne	3,62	Jardins partagés	Abris de jardins
MA2	Mayenne	5,97	Camping de Mayenne	Equipements liés au fonctionnement du camping
MA3	Mayenne	10,61	Jardins partagés	Abris de jardins
MM	Martigné-sur-Mayenne	4,52	Zone de loisirs communale	Equipements de sports ou pour l'accueil du public
MO1	Moulay	4,64	Zone de loisirs communale	Equipements de sports ou pour l'accueil du public
MO2	Moulay	0,16	Etang de loisirs	Construction légère ou installation pour l'accueil du public
MO3	Moulay	0,13	Habitat insolite (Tiny House)	Hébergement, logement mobile
MP3	Montreuil-Poulay	2,88	Terrain de Karting	Equipements de sports ou pour l'accueil du public
Code	Commune	surf (ha)	Dénomination	Destination
SB1	St-Baudelle	0,46	Etang de loisirs	Construction légère ou installation pour l'accueil du public
SB2	St-Baudelle	1,07	Etang de loisirs	Construction légère ou installation pour l'accueil du public
SB3	St-Baudelle	3,14	Etang de loisirs	Construction légère ou installation pour l'accueil du public

SC2	Sacé	1,05	Site d'hébergement insolite	Hébergement, logement sur structure légère et démontable Construction ou installation pour l'accueil du public
SFP2	St-Fraimbault-de-Prières	2,74	Futur site sportif	Equipements de sports ou pour l'accueil du public
MLV3	Marcillé-la-Ville	6,37	Etang de loisirs	Construction légère ou installation pour l'accueil du public
MLV5	Marcillé-la-Ville	1,89	Etang de loisirs	Construction légère ou installation pour l'accueil du public
MLV6	Marcillé-la-Ville	6,18	Etang de loisirs	Construction légère ou installation pour l'accueil du public
MLV4	Marcillé-la-Ville	2,03	Etang de loisirs	Construction légère ou installation pour l'accueil du public
SGB18	St-Georges-Buttavent	2,24	Centre équestre	Equipements lié aux activités équestres ou pour l'accueil du public
SGB19	St-Georges-Buttavent	1,39	Jardins partagés	Abris de jardins
SGB15	St-Georges-Buttavent	0,88	Etang de loisirs	Construction légère ou installation pour l'accueil du public
SGB14	St-Georges-Buttavent	1,10	Observatoire écologique	Equipements et installations liés à l'accueil du public
SGB16	St-Georges-Buttavent	0,85	Etang de loisirs	Construction légère ou installation pour l'accueil du public
SGB17	St-Georges-Buttavent	0,61	Centre culturel	Equipement d'intérêt collectif
SGA2	St-Germain-d'Anxure	9,52	Etang de loisirs	Construction légère ou installation pour l'accueil du public
SGA1	St-Germain-d'Anxure	5,65	Terrain d'autocross	Equipements de sports ou pour l'accueil du public
SGA3	St-Germain-d'Anxure	0,90	Château de Montgiroux	Hébergement, logement sur structure légère et démontable

m) **Secteur couvert par une trame de zone humide** : Tous les modes d'occupation et d'utilisation du sol sont interdits à l'exception des affouillements et exhaussements du sol liés à la conservation, la restauration, la mise en valeur ou la création de zones humides.

Cette disposition ne s'applique pas aux cas de projets relevant d'intérêt public lesquels ne peuvent être autorisés qu'après avoir étudié toutes les alternatives possibles et sous réserve de mesures compensatoires pérennes.

- les aménagements légers suivants, lorsqu'ils sont nécessaires, sous réserve que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité écologique et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des zones humides, des berges des cours d'eau ou des zones en eau :
- les travaux de conservation, restauration des zones humides visant une reconquête de leurs fonctions naturelles,
- les travaux prévus par le plan de gestion (s'il en existe un),
- d'aménagements légers nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces milieux, à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel (cheminements piétonniers, cyclables réalisés en matériaux perméables et non polluants, sentes équestres, objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune, etc.).

n) Dans les secteurs soumis à des risques au titre de Plan de Prévention des Risques Naturels ou Technologiques, repérés sur le plan de zonage ou dans le présent règlement, les permis et autorisations doivent respecter les règlements propres à chaque PPR (cf. rapport « ANNEXES – Notice » du PLUi).

NB : Il est rappelé qu'il incombe au porteur de projet de s'assurer de la prise en compte des zones humides au moment du dépôt de permis (réalité de la caractérisation de zone humide et de sa prise en compte).

Article N-3 : Conditions particulières en faveur de la mixité sociale et fonctionnelle

Il n'est pas fixé de règle.

Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

Sous-section 2.1. : Volumétrie et implantation des constructions

Article N-4 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Dispositions générales

- Les constructions doivent s'implanter en recul d'au moins 10 m par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques. Ce recul est porté à 15 m s'il s'agit d'une voie départementale.
- Les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 15 m des hauts de berges des cours d'eaux domaniaux.
- Les nouvelles constructions à destination d'habitation doivent s'implanter en recul de 100 m minimum par rapport à l'axe de la RN 162 (sauf à Martigné-sur-Mayenne où ce recul est réduit à 75 m) et en recul de 75 m par rapport à celui des axes suivants : RN12, RD 23 et RD 35.).

Cette règle ne s'applique pas :

- 1° Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- 2° Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- 3° Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- 4° Aux réseaux d'intérêt public ;
- 5° Aux infrastructures de production d'énergie solaire lorsqu'elles sont installées sur des parcelles déclassées par suite d'un changement de tracé des voies du domaine public routier ou de l'ouverture d'une voie nouvelle ou sur les aires de repos, les aires de service et les aires de stationnement situées sur le réseau routier ;
- 6° Pour l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Dispositions particulières

- Dans le cas de constructions existantes à la date d'approbation du PLU ne respectant pas les règles définies au présent article, les extensions, surélévations ou améliorations peuvent être effectuées, à condition qu'elles n'aggravent pas la situation de la construction au regard de la règle : c'est-à-dire réalisées dans le prolongement ou en avancée des murs existants.
- Il n'est pas fixé de règle pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics.

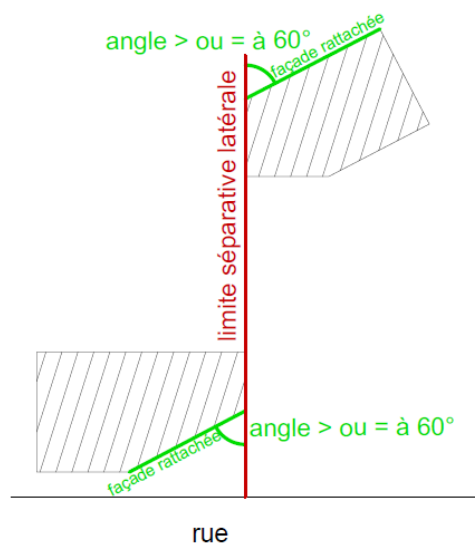
Article N-5 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dispositions générales

- a) Les constructions doivent s'implanter en retrait de toutes limites séparatives. La distance de retrait sera au moins égale à la moitié de la hauteur totale de la construction à planter, sans être inférieure à 3 m.
- b) Les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 15 m des hauts de berges des cours d'eaux.

Dispositions particulières-exceptions

- a) Les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 20 m des hauts de berges des cours d'eaux.
- b) Dans le cas de constructions existantes à la date d'approbation du PLU ne respectant pas les règles définies au présent article, les extensions, surélévations ou améliorations peuvent être effectuées, à condition qu'elles n'aggravent pas la situation de la construction au regard de la règle : c'est-à-dire réalisées dans le prolongement ou en avancée des murs existants.
- c) Il n'est pas fixé de règle pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics.
- d) En cas de construction implantée sur une limite séparative latérale, un retrait inférieur à 3m peut être autorisé pour une façade rattachée à cette limite séparative et formant avec elle un angle supérieur ou égal à 60°. (voir schéma)



Article N-6 : Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété

- Les constructions nouvelles à destination de logements, compris les logements de fonction des exploitations agricoles, doivent être implantées dans une bande maximum en tous points des façades concernées :
 - de 50 m comptés d'un bâtiment existant sauf s'il s'agit d'un bâtiment d'élevage,
 - entre 60 m minimum et 95 m maximum pour les logements de fonction si le bâtiment le plus proche est un bâtiment d'élevage.Cette règle vaut également pour les annexes et les extensions liées aux logements.
- Il n'est pas fixé de règle dans les autres cas.

Article N-7 : Emprise au sol des constructions

Dispositions générales

- a) Il n'est pas fixé de règle pour les constructions nécessaires aux activités agricoles et sylvicoles et pour les équipements d'intérêt collectif, excepté pour les extensions, annexes et piscines des constructions liés aux logements de fonction des exploitants agricoles (à destination accessoire d'exploitation agricole) qui devront respecter les mêmes conditions que celles des constructions à destination de logement.
- b) Les constructions nouvelles autorisées doivent respecter une emprise au sol maximum de 60 m².
- c) Pour les **constructions à destination de logement** :
 - le total cumulé de l'emprise au sol des extensions des habitations existantes à la date d'approbation du PLUi est limité dans les conditions suivantes :
 - Pour une habitation de **100 m² ou moins** d'emprise au sol à la date d'approbation du PLUi :
+ 50 % d'emprise au sol maximum.
Cependant, il peut être accordé jusqu'à 30 m² d'extension même si l'application de ce taux donne un résultat inférieur ;
 - Pour une habitation de **plus de 100 m²** d'emprise au sol à la date d'approbation du PLUi :
+ 30 % d'emprise au sol.
Cependant, il peut être accordé jusqu'à 50 m² d'extension, même si l'application de ce taux donne un résultat inférieur.
 - Dans tous les cas, les extensions ne peuvent conduire à dépasser **300 m² d'emprise au sol totale** de la construction d'habitation.
 - L'extension d'un logement existant dans un bâtiment existant attenant non-aménagé pourra être réalisé sous réserve que :

- le bâtiment attenant soit en bon état, clos et couvert
 - l’emprise au sol totale du bâti dédié à la fonction de logement soit inférieure à 300 m²
 - le projet n’entraîne pas la création d’un nouveau logement.
- d) Le total cumulé de l’emprise au sol des annexes est limité à **100 m²**.
- e) L’emprise au sol des bassins de piscine est limitée à **50 m²**.
- f) L’emprise au sol des abris pour animaux des particuliers est limitée à 40 m² par unité foncière
- g) **En secteur Nc**, il n’est pas fixé de règle.

Dispositions particulières

- h) Dans les STECAL, seules les dispositions suivantes s’appliquent :

ID	Commune	Nom	Emprise au sol maximum ou supplémentaire à date d’approbation du PLUi
AR3	Aron	La Filousière	30 % du terrain
LHT1	La Haie Traversaine	Base de loisirs du lac de Haute Mayenne	+ 5 000 m ²
SGB2	St-Georges-Buttavent	Fontaine Daniel	+ 3 000 m ²
SGB4	St-Georges-Buttavent	Bois Salair	+ 300 m ²
SBG7	St-Georges-Buttavent	Le Rocher Galesne (D538)	40 % du terrain
SFP1	St Fraimbault – de -Prières	Le Mézeray	+ 1 000 m ²

- i) Dispositions applicables dans les STECAL « NL », à vocation dominante d’activités de loisirs :

Commune	Code	Nature	Constructibilité supplémentaire maximum autorisée sur l’ensemble du périmètre (m ²)
Aron	AR7	Parc des forges	100
Aron	AR8	Aérodrome	660
Aron	AR9	Etang de loisirs	20
Belgeard	BE2	Etang de loisirs	20
Charchigné	CG2	Etang de loisirs	20
Commer	CO	Etang de loisirs	20
Champéon	CP3	Centre équestre	300
Contest	CT2	Etang de loisir	20
Contest	CT3	Zone de loisirs communale	50
Hardanges	HAR1	Etang de loisirs	20
Hardanges	HAR10	Etang de loisirs	20
Hardanges	HAR2	Etang de loisirs	20
Hardanges	HAR3	Etang de loisirs	20
Hardanges	HAR4	Etang de loisirs	20
Hardanges	HAR5	Etang de loisirs	20
Hardanges	HAR6	Terrain de Motocross	300
Hardanges	HAR7	Etang de loisirs	20
Hardanges	HAR8	Etang de loisirs	20
Hardanges	HAR9	Etang de loisirs	20
Le Housseau-Brétignolles	HB	Camping du Housseau-Brétignolles	400
Le Horps	HO	Terrain de sport (football)	300
Jublains	JB2	Site archéologique de Jublains	300
Jublains	JB3	Musée archéologique départemental de Jublains	300
Jublains	JB4	Etang de loisirs	20
Jublains	JB5	Etang de loisirs	20
Jublains	JB6	Etang de loisirs	20

Jublains	JB7	Etang de loisirs	20
Jublains	JB8	Etang de loisirs	20
La Bazoge-Montpinçon	LBM3	Zone de loisirs communale	100
La Bazoge-Montpinçon	LBM4	Etang de loisirs	20
La Chapelle-au-Riboul	LCR1	Terrain de sport	300
La Chapelle-au-Riboul	LCR2	Centre équestre	300
Lassay-les-Châteaux	LCT6	Etang de loisirs	20
Lassay-les-Châteaux	LCT4	Jardins partagés	5
Lassay-les-Châteaux	LCT5	Château	300
La Haie-Traversaine	LHT2	Terrain de sport	300 Non règlementé pour les constructions et installation liées et nécessaires au développement d'énergie renouvelable
Le Ribay	LR2	Etang de loisirs	20
Le Ribay	LR3	Etang de loisirs	20
Le Ribay	LR4	Etang de loisirs	20
Le Ribay	LR5	Etang de loisirs	20
Mayenne	MA1	Jardins partagés	5
Mayenne	MA2	Camping de Mayenne	400
Mayenne	MA3	Jardins partagés	5
Martigné-sur-Mayenne	MM	Zone de loisirs communale	100
Moulay	MO1	Zone de loisirs communale	1000
Moulay	MO2	Etang de loisirs	20
Moulay	MO3	Habitat insolite (Tiny House)	25
Montreuil-Poulay	MP3	Terrain de Karting	200
St-Baudelle	SB1	Etang de loisirs	20
St-Baudelle	SB2	Etang de loisirs	20
St-Baudelle	SB3	Etang de loisirs	20
Sacé	SC2	Site d'hébergement insolite (cabanes perchées)	600 au total 150 maximum pour chaque hébergement touristique
St-Fraimbault-de-Prières	SFP2	Futur site sportif	1000
Marcillé-la-Ville	MLV3	Etang de loisirs	20
Marcillé-la-Ville	MLV5	Etang de loisirs	20
Marcillé-la-Ville	MLV6	Etang de loisirs	20
Marcillé-la-Ville	MLV4	Etang de loisirs	20
St-Georges-Buttavent	SGB18	Centre équestre	300
St-Georges-Buttavent	SGB19	Jardins partagés	5
St-Georges-Buttavent	SGB15	Etang de loisirs	20
St-Georges-Buttavent	SGB14	Observatoire écologique	100
St-Georges-Buttavent	SGB16	Etang de loisirs	20
St-Georges-Buttavent	SGB17	Centre culturel	300
St-Germain-d'Anxure	SGA2	Etang de loisirs	20
St-Germain-d'Anxure	SGA1	Terrain d'autocross	100
St-Germain-d'Anxure	SGA3	Château de Montgiroux	200

Article N-8 : Hauteur des constructions

Champ d'application

Ne sont pas comptabilisés dans la hauteur maximale autorisée :

- les dispositifs techniques liés à la production d'énergies renouvelables dans la limite d'1,50 m de hauteur ;
- Les souches de cheminées ;
- Les supports de lignes électriques ou d'antennes inférieurs à 1,5 m de hauteur ;

- les garde-corps dans la limite de 1,20 m et à condition d'être traités à claire-voie.

Dispositions générales

- La hauteur totale maximum des constructions ou installations autorisées est limitée à 12 m.
- La hauteur totale maximum des constructions à destination d'habitation est limitée à 7 m à l'égout du toit et 12 m au faîtage ou au sommet de l'acrotère.
- La hauteur maximale totale des annexes, des abris de jardin et abris pour animaux est fixée à 5 m.
- Une hauteur supérieure à celle définie ci-dessus peut être admise :
 - dans la limite de celle d'un bâtiment existant sur la même unité foncière et sur laquelle la construction à implanter s'adosse ;
 - ou lorsqu'elle est justifiée par des contraintes techniques liées à la nature de l'activité.
- Il n'est pas fixé de règle pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

Dispositions particulières

- Pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLUi dont la hauteur serait supérieure à la hauteur maximale autorisée :
 - Les travaux d'extension doivent respecter les hauteurs maximales fixées ci-dessus.
 - Les travaux de réhabilitation, réaménagement peuvent s'inscrire dans le gabarit du bâtiment existant.
- **Dispositions applicables dans les STECAL** : la hauteur maximum est fixée à 12 m, sauf pour les abris de jardin (5 m maximum) et dans les cas suivants :

ID	Commune	Nom	Hauteurs
AR3	Aron	La Filousière	12 m
LHT1	La Haie Traversaine	Base de loisirs du lac de Haute Mayenne	15 m
SGB2	St-Georges-Buttavent	Fontaine Daniel	15 m
SGB4	St-Georges-Buttavent	Bois Salair	15m de hauteur absolue (UE)
SFP1	St Fraimbault – de -Prières	Le Mézeray	15 m
AR8	Aron	Aérodrome	15 m
JB2	Jublains	Site archéologique de Jublains	15 m
JB3	Jublains	Musée archéologique départemental de Jublains	15 m
LCT5	Lassay-les-Châteaux	Château	15 m
SGB17	Saint Georges-Buttavent	Centre culturel	15 m
SGA3	St-Germain-d'Anxure	Château de Montgiroux	5 m

Sous-section 2.2. : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

Article N-9 : Aspect extérieur des constructions et des clôtures

9.1. Dispositions générales

Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement.

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur 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.

Les restaurations, agrandissements ou surélévations de bâti ancien d'intérêt patrimonial doivent être compatibles avec le caractère architectural originel de la construction (cf. dispositions générales).

Les annexes et extensions à la construction principale doivent être conçues de telle manière que leur disposition, leur volume et leur aspect soient en harmonie avec la construction principale.

a) Aspect et matériaux

Les matériaux bruts (parpaings, carreaux de plâtre, briques creuses...) destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduit ne peuvent pas être laissés apparents sur les parements extérieurs des constructions et des clôtures.

Les matériaux apparents doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre leur permette de conserver, de façon permanente, un aspect satisfaisant et respectueux du caractère des lieux.

b) Façades

Toutes les façades de constructions doivent être traitées avec le même soin en harmonie entre elles, y compris les murs pignons.

Les éléments techniques tels que climatiseurs, coffrets, compteurs etc... doivent être intégrés dans la construction selon une logique de dissimulation qui tienne compte des modénatures et des matériaux constitutifs.

Les coffres de volets roulants ne doivent pas être positionnés à l'extérieur. En cas d'impossibilité technique justifiée, le coffre de volet roulant sera positionné dans l'encadrement de la baie, sans saillie sur la façade. Le coffre de volet roulant extérieur sera masqué par un lambrequin dans le cas où le bâtiment représente un intérêt architectural ou patrimonial.

c) Toitures

Tous bâtiments

Le matériau proposé devra respecter le ton dominant présent dans l'environnement immédiat.

Pour les bâtiments d'habitation uniquement

Les toitures doivent être réalisées en ardoises ou en matériaux en présentant la teinte, le format et l'aspect. En cas d'extension ou de rénovation d'un bâtiment existant, il peut être toléré un matériau de couverture identique à celui déjà en place.

Des matériaux d'aspect différent peuvent être autorisés pour les toitures à faible pente et dans le cas d'une architecture contemporaine, et dont l'intégration ou l'articulation avec la/les construction(s) existante aura été particulièrement étudiée et justifiée.

Sont interdites : les plaques ondulées en tôle ou plastique, les couvertures métalliques non teintées, les bardeaux d'asphalte sauf sur les bâtiments annexes non visibles depuis l'espace public.

d) Percement des façades et toitures

Les ouvertures doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la toiture et des façades.

Les relevés de toiture, dits « chiens assis », trop volumineux ou trop proches du faîtage, sont interdits.

e) Clôtures

Il n'est pas fixé de règle.

f) Antennes

Les antennes et les paraboles doivent être localisées de façon à être le moins visibles possible depuis l'espace public.

g) Locaux et équipements techniques

Toute construction nouvelle doit prévoir le stockage des conteneurs à déchets sur le terrain du projet.

9.2. Dispositions particulières

a) Restauration des bâtiments existants

L'architecture et la volumétrie des constructions anciennes ou présentant un intérêt architectural doivent être respectées lors des ravalements et des réhabilitations.

Les nouveaux percements doivent s'intégrer dans la composition des façades (reprise des proportions, du rythme et des éléments de modénature).

Les murs en parement de pierre de pays, en maçonnerie traditionnelle, y compris de types moellons et les murs en pierre de taille prévus pour être apparents doivent être préservés. Ils ne peuvent être recouverts, sauf dans le cadre d'une isolation thermique par l'extérieur.

Les éléments d'ornementation existants (modénatures, encadrements, corniches, volets battants, céramique de façade, ...) doivent être conservés et restaurés. Cette obligation peut ne pas s'imposer dans le cadre des travaux d'isolation thermique par l'extérieur qui ne peuvent éviter leur dissimulation.

La réfection de toiture et des lucarnes doit respecter le style de la construction existante. La création de baies de toiture plus hautes que larges est autorisée lorsqu'elles présentent une cohérence avec les ouvertures d'une façade principale.

b) L'extension et la surélévation des bâtiments existants

Les extensions d'un bâtiment existant doivent être bâties sur le même principe que le bâtiment principal et doivent respecter leur volumétrie, afin de contribuer à établir l'harmonie et la cohésion entre les différents corps du bâtiment. Ces dispositions pourront ne pas être imposées dans les cas d'une extension d'architecture contemporaine. Un soin particulier est attendu dans les modalités d'accroche, de « couture » avec la construction existante de façon à garantir l'articulation et la transition entre les parties anciennes et nouvelles (volumétrie, langage architectural...). Des éléments de rappel de l'architecture de la construction principale seront recherchés (teintes, matériaux, rythmes...).

Les éléments d'ornementation existants (modénatures, encadrements, corniches, volets battants, céramique de façade, ...) doivent être conservés et restaurés.

Les coffrets de volets roulants ne doivent pas être visibles en façade.

La création de baies de toiture plus hautes que larges est autorisée lorsqu'elles présentent une cohérence avec les ouvertures d'une façade principale.

c) Équipements publics et d'intérêt collectif

Des dispositions différentes de celles édictées aux paragraphes suivants peuvent être autorisées ou imposées pour les équipements d'intérêt collectif, pour prendre en compte, notamment au regard de l'environnement dans lequel ils s'insèrent, les contraintes fonctionnelles et techniques propres à cet équipement, son rôle structurant de l'espace, ainsi que l'affirmation de son identité par une architecture signifiante.

Article N -10 : Conditions particulières pour le patrimoine bâti identifié

- La démolition d'éléments de patrimoine bâti protégé repérés sur le plan de zonage est interdite, sauf justification pour raisons d'hygiène et de sécurité ou dans le cadre d'une démolition ponctuelle partielle pour permettre une extension dans le respect des règles suivantes.
- Tous les travaux, y compris portant sur l'amélioration des performances énergétiques ou les ravalements, réalisés sur des constructions, murs et clôtures à protéger inventoriés comme patrimoine bâti protégé doivent mettre en valeur ou améliorer les caractéristiques de ladite construction (volume, matériaux constructifs employés, composition, ordonnancement, couleurs). Cette mise en valeur n'exclue pas les architectures contemporaines.
- Il s'agit notamment de :
 - Respecter la volumétrie des constructions, parties de construction ou ensembles architecturaux homogène et existants.

Respecter et mettre en valeur les caractéristiques architecturales du bâtiment, et notamment la forme des toitures, les modénatures, les baies en façade, les menuiseries extérieures.

Traiter les installations techniques de manière à ne pas altérer la qualité patrimoniale.

Article N -11 : Obligations de performances énergétiques et environnementales des constructions

Il n'est pas fixé de règle.

NB : les exigences de performances énergétiques de la réglementation en vigueur pour les constructions s'appliquent (cf Code de la construction et de l'habitation)..

Sous-section 2.3. : Traitement environnemental et paysagers des espaces non bâtis et abords de construction

Article N-12 : Obligations imposées en matière de réalisation de surface éco-aménageables, d'espaces libres, de plantation, d'aire de jeux et de loisirs

- Sous réserve de leur bon état phytosanitaire, les plantations de haute tige existantes doivent être maintenues. En cas d'impossibilité de les maintenir, elles doivent être remplacées par des plantations équivalentes en termes de superficie occupée et de hauteur. Elles seront choisies parmi les essences indigènes au département. Ces dispositions ne s'appliquent pas si les plantations sont concernées par des protections décrites par l'article N-13.
- Les nouveaux bâtiments agricoles de plus de 50 m² ainsi que les aires de dépôt et de stockage doivent être accompagnés de la plantation d'une haie multi-strates. Ces plantations prendront place sur au moins 50% du linéaire de façade et sur une épaisseur minimale de 2 m.
- Les aires de stationnement doivent être plantées.

Article N-13 : Obligations imposées en faveur des continuités écologiques et des éléments de paysage à protéger

Le règlement impose des protections concernant des espaces d'intérêts écologique et/ou paysager reportés sur le zonage réglementaire sous forme d'espaces boisés classés, d'espaces verts protégés ; de haies, de chemins protégés.

13.1. Espaces boisés classés

- L'abattage d'arbres et toute autre atteinte à l'intégrité des milieux naturels situés dans ces espaces sont interdits.
- Néanmoins, l'abattage d'arbres situés dans ces espaces est autorisé en cas de risque attesté pour la sécurité des personnes et des biens, ou en cas d'expertise phytosanitaire démontrant un mauvais état de l'arbre. En cas d'abattage, une compensation est exigée par la replantation d'un arbre à développement équivalent dans le périmètre de l'espace protégé ou à proximité immédiate, s'il est démontré que la replantation au sein du périmètre est impossible.
- Se reporter à l'article 16 des dispositions générales du présent règlement.

13.2. Haies protégées :

- a) L'abattage, toute autre atteinte à l'intégrité des éléments végétaux protégés ou modification d'une haie est interdit, à l'exception :
- des élagages réalisés de façon modérée ;
 - dans le cadre d'une exploitation durable des haies ;
 - réalisation d'un accès à une parcelle ;
 - modification des dimensions d'une parcelle (réunification de parcelles afin de faciliter leur exploitation) ;
 - l'extension d'un bâtiment existant à vocation agricole ou économique qui justifie de contraintes techniques ;

- Abattage ponctuel pour raison sanitaire ;
- b) Toute destruction autorisée d'un linéaire de haie doit faire l'objet de compensation sous forme :
 - de replantation d'un nouveau linéaire de haie d'une longueur au moins équivalente à la longueur du linéaire détruit ;
 - ou d'une densification d'une haie existante sur une longueur au moins équivalente à 1,5 fois la longueur de linéaire détruit ;

Les replantations seront réalisées en utilisant des essences locales.

13.3. Arbres isolés protégés

- L'abattage ou toute autre atteinte à l'intégrité de l'élément végétal protégé est interdit, à l'exception des élagages réalisés de façon modérée.
- Néanmoins, l'abattage est autorisé en cas de risque attesté pour la sécurité des personnes et des biens.

13.4. Chemins protégés

- L'intégrité des chemins identifiés doit être maintenue ou restaurée (largeur minimale, qualité du sol, plantations des abords).

Article N-14 : Obligations imposées pour la gestion et l'écoulement des eaux pluviales

14.1. Dispositions générales

- Toute construction ou installation doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales à la parcelle, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection du milieu naturel.
- Dès leur conception, les aménagements doivent intégrer des dispositions techniques de façon à assurer le stockage et/ou l'infiltration des eaux pluviales sur le terrain.
- En cas d'impossibilité technique, il est exigé de limiter le volume des eaux pluviales (espaces verts de pleine-terre, noues plantées, etc...) et d'écrêter le débit de ces eaux (rétention en terrasse, bassin enterré ou à ciel ouvert, rétention sur toiture, etc...). Le débit de retour ou de ruissellement généré doit être limité à 3 l/s/ha pour toute construction ou opération d'aménagement, qu'elle concerne un terrain déjà aménagé ou un terrain naturel dont elle tend à aggraver le niveau d'imperméabilisation.

Cette norme ne s'applique pas dans l'un des cas suivants (non cumulatifs) :

- ❖ pour les terrains d'une superficie inférieure à 1 000 m²,
- ❖ pour les constructions d'extensions inférieures à 30 m² d'emprise au sol,
- ❖ dès lors que le projet n'aggrave pas le niveau d'imperméabilisation ou l'améliore,

mais les autres règles de cet article s'imposent.

- Si l'infiltration est insuffisante, le rejet de l'excédent non infiltrable sera dirigé de préférence vers le milieu naturel.
- En dernier recours, les eaux pluviales dirigées vers le réseau collecteur doivent l'être par des dispositifs appropriés.
- Aires de stationnement : les espaces de stationnement extérieurs sont conçus de façon à limiter l'imperméabilisation des sols par :
 - la réduction des emprises des voies de circulation recouvertes d'une couche de roulement ;
 - l'utilisation de matériaux stabilisés ou toute technique favorisant la pénétration des eaux dans le sol ;
 - la recherche d'une conception adaptée à la topographie des lieux et à la bonne utilisation au sol.
- Les eaux pluviales susceptibles d'être polluées (hydrocarbures et/ou métaux lourds, par le ruissellement sur parkings par exemple) peuvent être soumises à des conditions de pré-traitement avant leur rejet en milieu naturel ou dans le réseau public le cas échéant.

14.2. Dispositions particulières

- Les aménagements permettant l'infiltration des eaux pluviales ne s'imposent pas sur chaque terrain privé dans le cas d'une opération d'aménagement d'ensemble proposant des aménagements collectifs de gestion des

eaux pluviales qui présentent de réelles qualités paysagères et environnementales.

- Les aménagements permettant l'infiltration des eaux pluviales ne s'imposent pas sur les unités foncières de moins de 250 m².
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositions adaptées à l'opération et au terrain conformément à la réglementation en vigueur.

NB : La récupération des eaux de pluie, pour des usages autres qu'alimentaires, est autorisée dans le respect des dispositions de l'arrêté interministériel du 21 août 2008, des règlements du service de distribution de l'eau potable et du service d'assainissement.

Sous-section 2.4. : Stationnement

Article N-15 : Obligation de réalisation d'aires de stationnement

- Le stationnement des livraisons doit pouvoir se faire en dehors de l'espace public.
- Le nombre de places à réaliser doit être suffisant au regard des besoins estimés nécessaires en fonction des constructions à réaliser et de la fréquentation attendue.
- Pour les constructions à destination de logements, il est exigé au moins 2 places de stationnement automobile par logement sur l'unité foncière. Cette règle s'applique aussi, pour tout travaux d'aménagement ou extension sur une constructions existante qui génère un logement supplémentaire.
- Pour les constructions à vocation d'intérêt collectif, il est fait obligation de réaliser des aires de stationnement / ou locaux clos ou couverts dédiés au stationnement des vélos de façon à l'assurer sur l'unité foncière. Le nombre de places doit être en rapport avec l'utilisation envisagée de la construction.

Section 3 : Équipements et réseaux

Article N-16 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies publiques

- Les accès doivent être adaptés aux types d'occupation ou d'utilisation du sol envisagés. Ces accès devront être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
- S'agissant des voies départementales, des restrictions relatives aux plans d'alignement peuvent s'appliquer.
- Ces mêmes règles s'appliquent dans les STECAL.

Article N-17 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux

17.1. Alimentation en Eau potable

- Toute construction ou installation susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau de distribution d'eau potable ;
- Les canalisations ou tout autre moyen équivalent doivent être suffisants pour assurer une défense incendie conforme aux normes en vigueur.
- Ces mêmes règles s'appliquent dans les STECAL.

17.2. Assainissement des eaux usées

- À l'intérieur d'une même propriété, les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément.
- Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement d'eaux usées conformément au règlement d'assainissement de collecte des eaux usées.
- En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la

règlementation en vigueur, après s'être assuré au préalable par une étude de sol que la superficie et les caractéristiques pédologiques et hydrogéologiques du sol de la parcelle permettent d'assurer l'épuration et l'évacuation de ces eaux sur le terrain. Ces dispositifs devront être conçus de façon à être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif lorsque que cela sera possible.

- En secteur Nc : le branchement au réseau d'assainissement des canalisations d'évacuation des liquides industriels résiduels devra être soumis à la réglementation en vigueur et, particulièrement, en ce qui concerne le traitement préalable de ces liquides.
- Ces mêmes règles s'appliquent dans les STECAL.

17.3. Réseaux d'énergie et de télécommunication

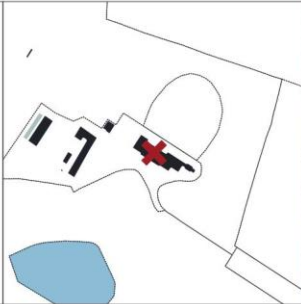

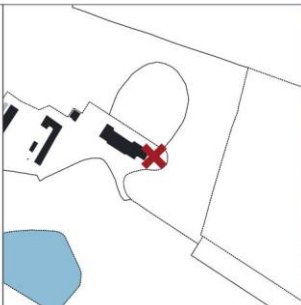

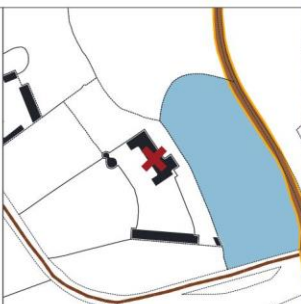

- Les lignes ou conduites de distribution ainsi que les branchements de réseaux de distribution d'énergie (électricité, gaz...), de télécommunication (téléphonie, internet...) doivent être conçus en souterrain ou intégrés au bâti, sauf difficulté technique reconnue par le service gestionnaire concerné.
- Ces mêmes règles s'appliquent dans les STECAL.

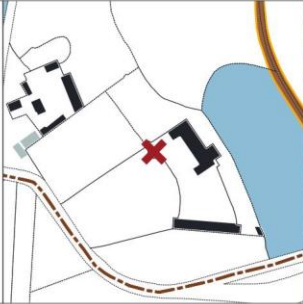

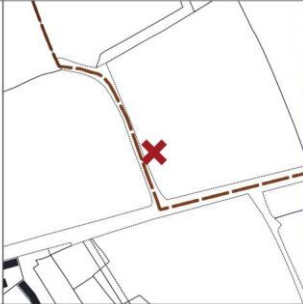
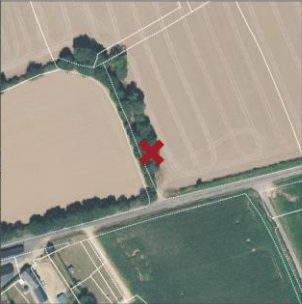



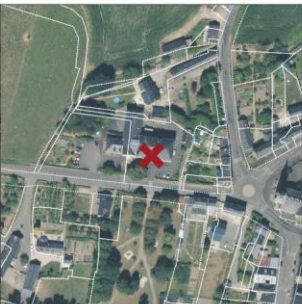
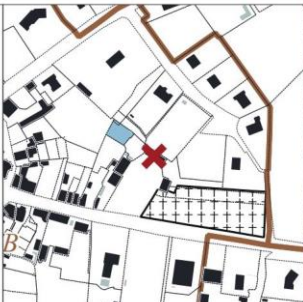

ANNEXES DU RÈGLEMENT

Patrimoines bâtis protégés

ALEXAIN

Code	Type	ADRESSE	Parcelle	Localisation ?
1	Château	CHATEAU DE LA MARIE	D0213	Localisé
2	Chapelle	CHATEAU DE LA MARIE	D0213	Localisé
3	Château	MARIGNY	B0122	Localisé
4	Tour	MARIGNY	B0122	Localisé
5	Stèle	LE CHAMP DE LA CROIX	B0161	Localisé
6	Croix	LE BOURG	AB0053	Localisé
7	Pierres armoiries	LE BOURG	AB0053	Localisé
8	Autre	4 RUE MARIN BOUILLE	AB0210	Localisé
9	Presbytère	17 RUE DE LA MAIRIE	AB0158	Localisé
389	Calvaire	LE PRE DE LA PETITE GALETT	A0995	Localisé
421	Eglise	LE BOURG	AB0037	Localisé

<p>Code fiche : 1</p> <p>Type : Château Période : 19ème Commentaire : aucun</p> <p>CHATEAU DE LA MARIE Parcelle D0213</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 2</p> <p>Type : Chapelle Période : 19ème Commentaire : aucun</p> <p>CHATEAU DE LA MARIE Parcelle D0213</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 3</p> <p>Type : Château Période : 16ème Commentaire : aucun</p> <p>MARIGNY Parcelle B0122</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>

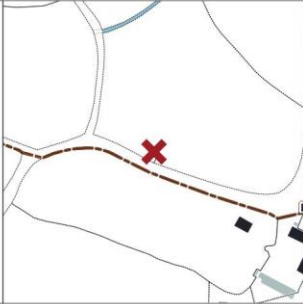


<p>Code fiche : 4</p> <p>Type : Tour Période : 16ème Commentaire : aucun</p> <p>MARIGNY Parcelle B0122</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 5</p> <p>Type : Stèle Période : Age du fer Commentaire : Stèle Gauloise</p> <p>LE CHAMP DE LA CROIX Parcelle B0161</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 6</p> <p>Type : Croix Période : 17ème Commentaire : Portant les inscriptions FG-MB</p> <p>LE BOURG Parcelle AB0053</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 7</p> <p>Type : Pierres armoiries Période : 17ème Commentaire : Piliers du portail d'entrée</p> <p>LE BOURG Parcelle AB0053</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 8</p> <p>Type : Autre Période : 19ème Commentaire : Hospice</p> <p>4 RUE MARIN BOUILLE Parcelle AB0210</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 9</p> <p>Type : Presbytère Période : Fin 18ème Commentaire : aucun</p> <p>17 RUE DE LA MAIRIE Parcelle AB0158</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>





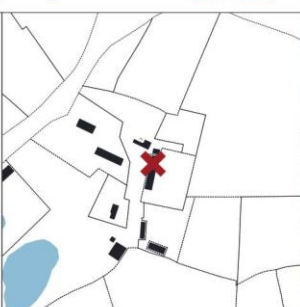
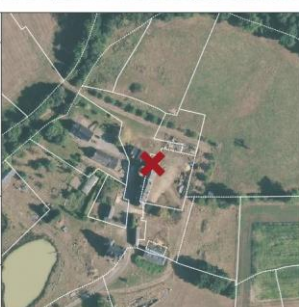
<p>Code fiche : 389</p> <p>Type : Calvaire Période : inconnue Commentaire : La Valette</p> <p>LE PRE DE LA PETITE GALETT Parcelle A0995</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 421</p> <p>Type : Eglise Période : inconnue Commentaire : aucun</p> <p>LE BOURG Parcelle AB0037</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>

ARON

Code	Type	ADRESSE	Parcelle	Localisation ?
10	Tour	LES FORGES	AH0049	Localisé
11	Chapelle	LA CHAPELLE STE ANNE	C0386	Localisé
12	Chapelle	LA CHAPELLE ST OUIE	ZH0033	Localisé
13	Chapelle	LA CHAPELLE ST GREGOIRE	A0257	Localisé
14	Maisons de maître	L ERMITAGE	C0655	Localisé
15	Presbytère	RUE DE BALADE	non renseignée	Localisation approximative
16	Autre	LE BALADE	non renseignée	Localisation approximative
17	Autre	LA PETITE GIRAUDIERE	non renseignée	Localisation approximative
18	Autre	LE GRAND BUCHAUT	ZH0037	Localisé
391	Eglise	PLACE VITAL GRANDIN	non renseignée	Localisé
434	Moulin	BEAUCOUDRAY	C1356	Localisé
435	Maison	LA FOURMIERE	C0219	Localisé

<p>Code fiche : 10</p> <p>Type : Tour Période : 13ème Commentaire : Tour Eugène Sue</p> <p>LES FORGES Parcelle AH0049</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 11</p> <p>Type : Chapelle Période : 19ème Commentaire : aucun</p> <p>LA CHAPELLE STE ANNE Parcelle C0386</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 12</p> <p>Type : Chapelle Période : 15ème Commentaire : aucun</p> <p>LA CHAPELLE ST OUIE Parcelle ZH0033</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>

<p>Code fiche : 13</p> <p>Type : Chapelle Période : 16ème Commentaire : aucun</p> <p>LA CHAPELLE ST GREGOIRE Parcelle A0257</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 14</p> <p>Type : Maisons de maître Période : 15ème Commentaire : aucun</p> <p>L ERMITAGE Parcelle C0655</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 15</p> <p>Type : Presbytère Période : inconnue Commentaire : aucun</p> <p>RUE DE BALADE Parcelle non renseignée</p> <p>Localisation approximative</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 16</p> <p>Type : Autre Période : 11ème Commentaire : Motte castrale</p> <p>LE BALADE Parcelle non renseignée</p> <p>Localisation approximative</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 17</p> <p>Type : Autre Période : Néolithique Commentaire : Allée couverte</p> <p>LA PETITE GIRAUDIERE Parcelle non renseignée</p> <p>Localisation approximative</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 18</p> <p>Type : Autre Période : 19ème Commentaire : Moulin, roue à aube métallique</p> <p>LE GRAND BUCHAUT Parcelle ZH0037</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>

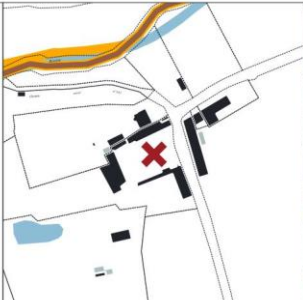
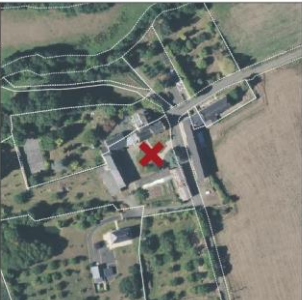
<p>Code fiche : 391</p> <p>Type : Eglise Période : inconnue Commentaire : aucun</p> <p>PLACE VITAL GRANDIN Parcelle non renseignée</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 434</p> <p>Type : Moulin Période : inconnue Commentaire : aucun</p> <p>BEAUCOUDRAY Parcelle C1356</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 435</p> <p>Type : Maison Période : inconnue Commentaire : aucun</p> <p>LA FOURMIERE Parcelle C0219</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>

LA BAZOGE MONTPINÇON

Code	Type	ADRESSE	Parcelle	Localisation ?
55	Arbre	LE BOURG	non renseignée	Localisation approximative
56	Arbre	RUE DES PRES VERTS	non renseignée	Localisation approximative
57	Maison	BEAUCHENE	non renseignée	Localisation approximative
58	Maison	16 RUE DE LA MAIRIE	A0218	Localisé
59	Maison	13 RUE DE LA MAIRIE	non renseignée	Localisation approximative
60	Autre	L EGLISE	A0219	Localisé
61	Autre	LE BOURG	A0235	Localisé
64	Maisons de maître	MONTPINCON	non renseignée	Localisation approximative
65	Pierres armoiries	LE CIMETIERE	A0220	Localisé
66	Maison	18 RUE DE LA MAIRIE	A0232	Localisé

<p>Code fiche : 55</p> <p>Type : Arbre Période : inconnue Commentaire : Tilleul</p> <p>LE BOURG Parcelle non renseignée</p> <p>Localisation approximative</p>			<p>Pas de photographie</p>
---	--	---	--------------------------------

<p>Code fiche : 56</p> <p>Type : Arbre Période : inconnue Commentaire : Arbre de judée</p> <p>RUE DES PRES VERTS Parcelle non renseignée</p> <p>Localisation approximative</p>			<p>Pas de photographie</p>
--	---	--	--------------------------------

<p>Code fiche : 57</p> <p>Type : Maison Période : 13ème et 17ème Commentaire : Logis de Beauchène</p> <p>BEAUCHENE Parcelle non renseignée</p> <p>Localisation approximative</p>			<p>Pas de photographie</p>
--	---	--	--------------------------------

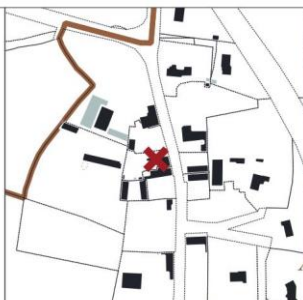
<p>Code fiche : 58</p> <p>Type : Maison Période : inconnue Commentaire : Actuelle mairie</p> <p>16 RUE DE LA MAIRIE Parcelle A0218</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>
--	---	--	--------------------------------

<p>Code fiche : 59</p> <p>Type : Maison Période : inconnue Commentaire : Ancienne forge (restaurant)</p> <p>13 RUE DE LA MAIRIE Parcelle non renseignée</p> <p>Localisation approximative</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 60</p> <p>Type : Autre Période : 15ème Commentaire : Eglise de l'Assomption</p> <p>L EGLISE Parcelle A0219</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 61</p> <p>Type : Autre Période : 12ème ou 13ème Commentaire : Cheminée ronde dite « Anglaise »</p> <p>LE BOURG Parcelle A0235</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 64</p> <p>Type : Maisons de maître Période : inconnue Commentaire : Demeure au lieu-dit «Montpinçon»</p> <p>MONTPINCON Parcelle non renseignée</p> <p>Localisation approximative</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 65</p> <p>Type : Pierres armoiries Période : inconnue Commentaire : Pierres tombales</p> <p>LE CIMETIERE Parcelle A0220</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 66</p> <p>Type : Maison Période : 1950 Commentaire : Société d'accoupage</p> <p>18 RUE DE LA MAIRIE Parcelle A0232</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>

BELGEARD

Code	Type	ADRESSE	Parcelle	Localisation ?
19	Chapelle	STE ANNE	C0039	Localisé
20	Chapelle	LE BOURG	AC0011	Localisé
21	Château	LA ROUAIRIE	C0388	Localisé
22	Maison	44 RUE DU MUGUET	AE0010	Localisé
23	Maison	3 RUE DU MUGUET	AD0051	Localisé
24	Maison	46 RUE DU MUGUET	AE0008	Localisé
25	Presbytère	30 RUE DU MUGUET	AD0093	Localisé
26	Autre	RUE DE L'ANCIEN BOURG	non renseignée	Localisation approximative
402	Eglise	BOURG NOUVEL	AD0095	Localisé

<p>Code fiche : 19</p> <p>Type : Chapelle Période : 17ème Commentaire : aucun</p> <p>STE ANNE Parcelle C0039</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 20</p> <p>Type : Chapelle Période : inconnue Commentaire : aucun</p> <p>LE BOURG Parcelle AC0011</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 21</p> <p>Type : Château Période : inconnue Commentaire : aucun</p> <p>LA ROUAIRIE Parcelle C0388</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 22</p> <p>Type : Maison Période : inconnue Commentaire : aucun</p> <p>44 RUE DU MUGUET Parcelle AE0010</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>

<p>Code fiche : 23</p> <p>Type : Maison Période : inconnue Commentaire : aucun</p> <p>3 RUE DU MUGUET Parcelle AD0051</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 24</p> <p>Type : Maison Période : inconnue Commentaire : aucun</p> <p>46 RUE DU MUGUET Parcelle AE0008</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 25</p> <p>Type : Presbytère Période : inconnue Commentaire : Actuelle mairie</p> <p>30 RUE DU MUGUET Parcelle AD0093</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 26</p> <p>Type : Autre Période : 18ème Commentaire : Prieuré</p> <p>RUE DE L'ANCIEN BOURG Parcelle non renseignée</p> <p>Localisation approximative</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 402</p> <p>Type : Eglise Période : inconnue Commentaire : aucun</p> <p>BOURG NOUVEL Parcelle AD0095</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>

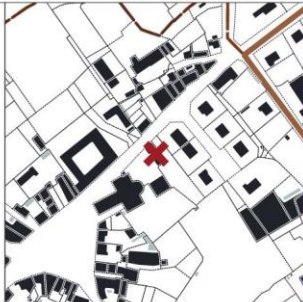

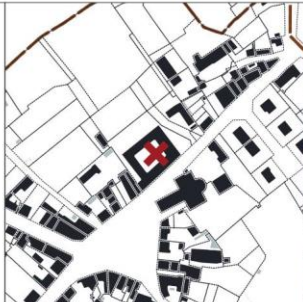

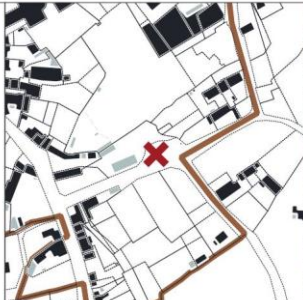

CHAMPÉON

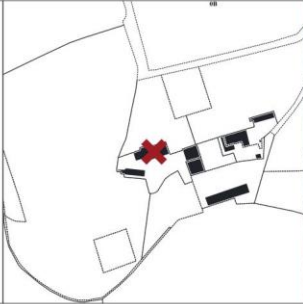

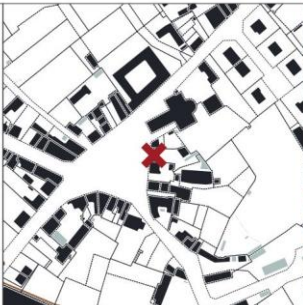

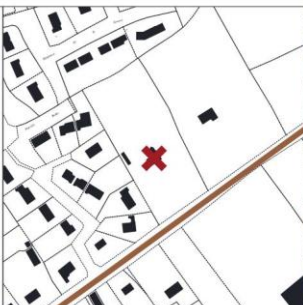



Code	Type	ADRESSE	Parcelle	Localisation ?
27	Chapelle	LA CHAPELLE SAINT JOSEPH	ZA0034	Localisé
28	Chapelle	LA CHAPELLE SAINT SIMEON	ZB0040	Localisé
400	Eglise	LE BOURG	A0616	Localisé



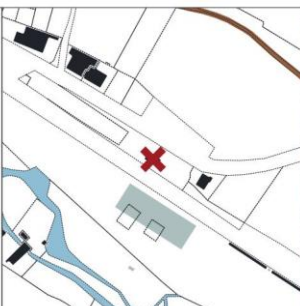

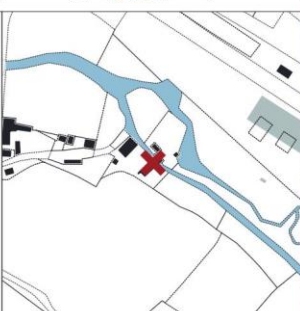
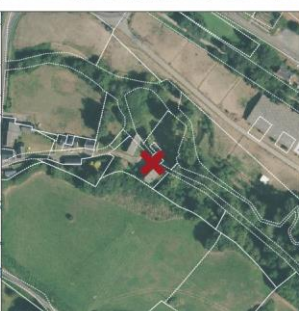
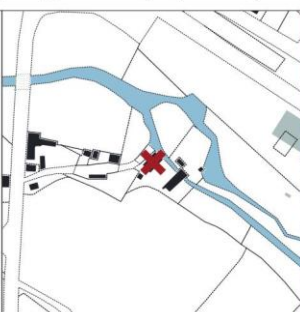
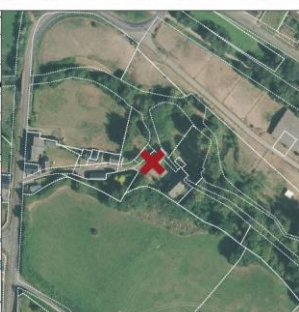
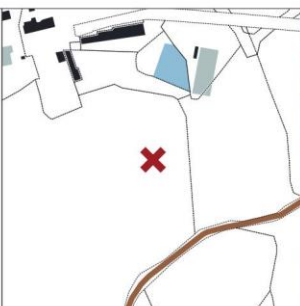
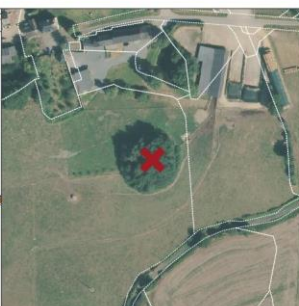
<p>Code fiche : 27</p> <p>Type : Chapelle Période : inconnue Commentaire : trouvée au hasard</p> <p>LA CHAPELLE SAINT JOSEPH Parcelle ZA0034</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 28</p> <p>Type : Chapelle Période : 17ème Commentaire : aucun</p> <p>LA CHAPELLE SAINT SIMEON Parcelle ZB0040</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 400</p> <p>Type : Eglise Période : inconnue Commentaire : aucun</p> <p>LE BOURG Parcelle A0616</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>

LA CHAPELLE AU RIBOUL

Code	Type	ADRESSE	Parcelle	Localisation ?
67	Maison	2 RUE PERRINE	B0444	Localisé
68	Maison	1 RUE PERRINE	B0728	Localisé
69	Lavoir	RUE DU LAVOIR	non renseignée	Localisé
70	Château	LES EPINAYS	B0016	Localisé
71	Maison	9 PL DE L EGLISE	B0619	Localisé
72	Maison	6 RUE DE LA TAROTIERE	B0526	Localisé
73	Maison	7 RUE DU HAUT BOURG	B1101	Localisé
74	Autre	LA BROUSSE	B0187	Localisé
75	Stèle	LA BIGOTTIERE	non renseignée	Localisation approximative
76	Autre	LE BOURG	B0032	Localisé
77	Maison	LA GARE	non renseignée	Localisation approximative
78	Autre	LE MOULIN DE CHENE CUTTE	non renseignée	Localisation approximative
79	Maisons de maître	LE MOULIN DE CHENE CUTTE	non renseignée	Localisation approximative
80	Autre	LE PRE DU HAUT	D0250	Localisé
82	Maison	GOURNAY	non renseignée	Localisation approximative
418	Eglise	LE BOURG	B0445	Localisé

<p>Code fiche : 67</p> <p>Type : Maison Période : inconnue Commentaire : Site de la Mairie</p> <p>2 RUE PERRINE Parcelle B0444</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 68</p> <p>Type : Maison Période : 18ème Commentaire : Ancienne congrégation des Soeurs de la Charité (maison Perrine)</p> <p>1 RUE PERRINE Parcelle B0728</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 69</p> <p>Type : Lavoir Période : inconnue Commentaire : aucun</p> <p>RUE DU LAVOIR Parcelle non renseignée</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>

<p>Code fiche : 70</p> <p>Type : Château Période : 19ème Commentaire : aucun</p> <p>LES EPINAYS Parcelle B0016</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 71</p> <p>Type : Maison Période : inconnue Commentaire : aucun</p> <p>9 PL DE L EGLISE Parcelle B0619</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 72</p> <p>Type : Maison Période : inconnue Commentaire : aucun</p> <p>6 RUE DE LA TAROTIERE Parcelle B0526</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 73</p> <p>Type : Maison Période : inconnue Commentaire : Maison Rossignol</p> <p>7 RUE DU HAUT BOURG Parcelle B1101</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 74</p> <p>Type : Autre Période : 19ème Commentaire : Grotte du Longuavette</p> <p>LA BROUSSE Parcelle B0187</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 75</p> <p>Type : Stèle Période : inconnue Commentaire : La Bigottière</p> <p>LA BIGOTTIERE Parcelle non renseignée</p> <p>Localisation approximative</p>			<p>Pas de photographie</p>

<p>Code fiche : 76</p> <p>Type : Autre Période : inconnue Commentaire : Calvaire</p> <p>LE BOURG Parcelle B0032</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 77</p> <p>Type : Maison Période : 19ème Commentaire : Ancienne gare</p> <p>LA GARE Parcelle non renseignée</p> <p>Localisation approximative</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 78</p> <p>Type : Autre Période : inconnue Commentaire : Moulin du « Chêne-Cutte »</p> <p>LE MOULIN DE CHENE CUTTE Parcelle non renseignée</p> <p>Localisation approximative</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 79</p> <p>Type : Maisons de maître Période : inconnue Commentaire : Manoir du « Chêne-Cutte »</p> <p>LE MOULIN DE CHENE CUTTE Parcelle non renseignée</p> <p>Localisation approximative</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 80</p> <p>Type : Autre Période : Moyen-âge Commentaire : Motte féodale du « Chêne-Cutte »</p> <p>LE PRE DU HAUT Parcelle D0250</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>

<p>Code fiche 81</p> <p>Type : Maison Période : 15ème - 17ème Commentaire : Hameau « Les Gournay » (maison avec linteaux sculptés)</p> <p>GOURNAY Parcelle non renseignée</p> <p>Localisation approximative</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 82</p> <p>Type : Maison Période : 15ème - 17ème Commentaire : Hameau « Les Gournay » (maison avec linteaux sculptés)</p> <p>GOURNAY Parcelle non renseignée</p> <p>Localisation approximative</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 418</p> <p>Type : Eglise Période : inconnue Commentaire : aucun</p> <p>LE BOURG Parcelle B0445</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>



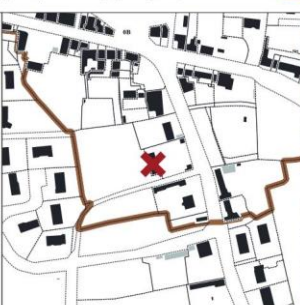
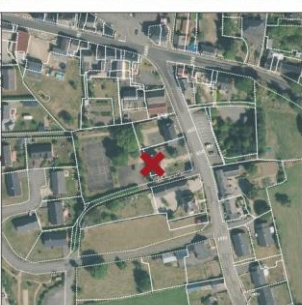
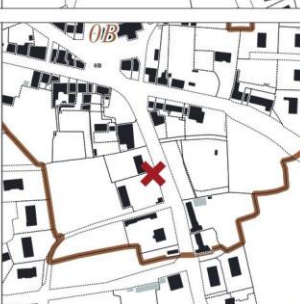

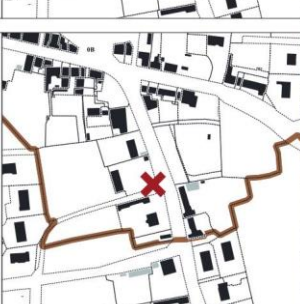

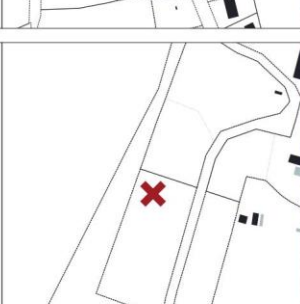


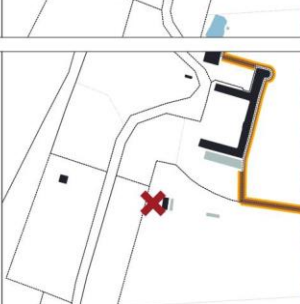


CHARCHIGNÉ

Code	Type	ADRESSE	Parcelle	Localisation ?
29	Chapelle	LA CHAPELLE DU BOURG	ZC0086	Localisé
30	Maison	8 RUE LA BRUYERE	B0240	Localisé
32	Arbre	15 RUE DU CHATEAU	B0416	Localisé
33	Château	LE CHATEAU DE HAUTEVILLE	ZC0146	Localisé
34	Presbytère	6 RUE LA BRUYERE	B0241	Localisé
35	Tour	6 RUE LA BRUYERE	B0241	Localisé
36	Tour	6 RUE LA BRUYERE	B0241	Localisé
54	Maison	LE CHATEAU DE HAUTEVILLE	ZC0148	Localisé
381	Maison	LE CHATEAU DE HAUTEVILLE	ZC0024	Localisé
382	Chapelle	LE CIMETIERE	ZC0072	Localisé
383	Chapelle	LA RIDELIERE	ZA0014	Localisé
409	Eglise	LE BOURG	B0205	Localisé

<p>Code fiche : 29</p> <p>Type : Chapelle Période : 19ème Commentaire : aucun</p> <p>LA CHAPELLE DU BOURG Parcelle ZC0086</p> <p>Localisé</p>		<p>Pas de photographie</p>
---	--	--------------------------------

<p>Code fiche : 30</p> <p>Type : Maison Période : inconnue Commentaire : aucun</p> <p>8 RUE LA BRUYERE Parcelle B0240</p> <p>Localisé</p>		<p>Pas de photographie</p>
---	--	--------------------------------

<p>Code fiche : 32</p> <p>Type : Arbre Période : inconnue Commentaire : Tilleul</p> <p>15 RUE DU CHATEAU Parcelle B0416</p> <p>Localisé</p>		<p>Pas de photographie</p>
---	--	--------------------------------

<p>Code fiche : 33</p> <p>Type : Château Période : 18ème Commentaire : aucun</p> <p>LE CHATEAU DE HAUTEVILLE Parcelle ZC0146</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 34</p> <p>Type : Presbytère Période : inconnue Commentaire : Actuelle mairie</p> <p>6 RUE LA BRUYERE Parcelle B0241</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 35</p> <p>Type : Tour Période : inconnue Commentaire : aucun</p> <p>6 RUE LA BRUYERE Parcelle B0241</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 36</p> <p>Type : Tour Période : inconnue Commentaire : aucun</p> <p>6 RUE LA BRUYERE Parcelle B0241</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 54</p> <p>Type : Maison Période : 18ème Commentaire : aucun</p> <p>LE CHATEAU DE HAUTEVILLE Parcelle ZC0148</p> <p>Localisé</p>			
<p>Code fiche : 381</p> <p>Type : Maison Période : 18ème Commentaire : aucun</p> <p>LE CHATEAU DE HAUTEVILLE Parcelle ZC0024</p> <p>Localisé</p>			

<p>Code fiche : 382</p> <p>Type : Chapelle Période : inconnue Commentaire : aucun</p> <p>LE CIMETIERE Parcelle ZC0072</p> <p>Localisé</p>			
<p>Code fiche : 383</p> <p>Type : Chapelle Période : inconnue Commentaire : aucun</p> <p>LA RIDELIERE Parcelle ZA0014</p> <p>Localisé</p>			
<p>Code fiche : 409</p> <p>Type : Eglise Période : inconnue Commentaire : aucun</p> <p>LE BOURG Parcelle B0205</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>

COMMER

Code	Type	ADRESSE	Parcelle	Localisation ?
38	Presbytère	LE BOURG	B1030	Localisé
39	Maison	LA PERRIERE	A1568	Localisé
40	Chapelle	LE CHAMP DE LA GARENNE	C0370	Localisé
41	Château	LA COUR	B0998	Localisé
42	Pierres armoiries	LE BOIS AU PARC	non renseignée	Localisation approximative
43	Château	LA BOUCHE	A0350	Localisé
44	Maison éclusière	GRENOUX	ZC0017	Localisé
45	Maison éclusière	MOULIN DE LA ROCHE	A1882	Localisé
46	Autre	MOULIN DE LA ROCHE	A0468	Localisé
47	Croix	LE BOURG	B0125	Localisé
53	Maison	LA GARE	B0942	Localisé
380	Chapelle	LA COUR	B1288	Localisé
414	Eglise	LE BOURG	B0358	Localisé



<p>Code fiche : 41</p> <p>Type : Château Période : 18ème Commentaire : aucun</p> <p>LA COUR Parcelle B0998</p> <p>Localisé</p>			
<p>Code fiche : 42</p> <p>Type : Pierres armoiries Période : inconnue Commentaire : Tête de fou sculptée</p> <p>LE BOIS AU PARC Parcelle non renseignée</p> <p>Localisation approximative</p>			
<p>Code fiche : 43</p> <p>Type : Château Période : inconnue Commentaire : aucun</p> <p>LA BOUCHE Parcelle A0350</p> <p>Localisé</p>			
<p>Code fiche : 44</p> <p>Type : Maison éclusière Période : 1863 Commentaire : Ecluse de Grenoux</p> <p>GRENOUX Parcelle ZC0017</p> <p>Localisé</p>			
<p>Code fiche : 45</p> <p>Type : Maison éclusière Période : inconnue Commentaire : Ecluse de la Roche</p> <p>MOULIN DE LA ROCHE Parcelle A1882</p> <p>Localisé</p>			
<p>Code fiche : 46</p> <p>Type : Autre Période : inconnue Commentaire : Moulin de la Roche</p> <p>MOULIN DE LA ROCHE Parcelle A0468</p> <p>Localisé</p>			

<p>Code fiche : 47</p> <p>Type : Croix Période : 16ème Commentaire : aucun</p> <p>LE BOURG Parcelle B0125</p> <p>Localisé</p>			
<p>Code fiche : 53</p> <p>Type : Maison Période : inconnue Commentaire : Ancienne gare</p> <p>LA GARE Parcelle B0942</p> <p>Localisé</p>			
<p>Code fiche : 380</p> <p>Type : Chapelle Période : inconnue Commentaire : aucun</p> <p>LA COUR Parcelle B1288</p> <p>Localisé</p>			
<p>Code fiche : 414</p> <p>Type : Eglise Période : inconnue Commentaire : aucun</p> <p>LE BOURG Parcelle B0358</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>

CONTEST

Code	Type	ADRESSE	Parcelle	Localisation ?
83	Château	LES ROCHES	B0095	Localisé
84	Maisons de maître	LE BOIS BIGOT	D0053	Localisé
85	Maison	LA MATRAIE	E0770	Localisé
86	Château	LE MESNIL DU PIN	B0324	Localisé
87	Château	LE BOURG	AB0321	Localisé
88	Autre	LA MAIGRIERE	non renseignée	Localisation approximative
89	Autre	non renseignée	non renseignée	Localisation approximative
90	Autre	PLACE DE L'EGLISE	non renseignée	Localisation approximative
91	Autre	PONEAU	B0273	Localisé
92	Maison	LA PAVIERE	non renseignée	Localisation approximative
93	Presbytère	3 PL DE L EGLISE	AB0178	Localisé
95	Autre	LA FOUCHARDIERE	non renseignée	Localisation approximative
96	Autre	LA BASSE PILLIERE	non renseignée	Localisation approximative
97	Autre	non renseignée	non renseignée	Localisation inconnue
390	Lavoir	LES ROCHES	B0101	Localisé
427	Eglise	LE BOURG	AB0180	Localisé

<p>Code fiche : 83</p> <p>Type : Château Période : inconnue Commentaire : aucun</p> <p>LES ROCHES Parcelle B0095</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>
--	---	--	--------------------------------

<p>Code fiche : 84</p> <p>Type : Maisons de maître Période : inconnue Commentaire : aucun</p> <p>LE BOIS BIGOT Parcelle D0053</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>
---	---	--	--------------------------------

<p>Code fiche : 85</p> <p>Type : Maison Période : 15ème Commentaire : aucun</p> <p>LA MATRAIE Parcelle E0770</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>
--	---	--	--------------------------------

<p>Code fiche : 86</p> <p>Type : Château Période : inconnue Commentaire : aucun</p> <p>LE MESNIL DU PIN Parcelle B0324</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 87</p> <p>Type : Château Période : inconnue Commentaire : La Cour</p> <p>LE BOURG Parcelle AB0321</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 88</p> <p>Type : Autre Période : inconnue Commentaire : Puit</p> <p>LA MAIGRIERE Parcelle non renseignée</p> <p>Localisation approximative</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 89</p> <p>Type : Autre Période : inconnue Commentaire : Pigeonnier</p> <p>non renseignée Parcelle non renseignée</p> <p>Localisation approximative</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 90</p> <p>Type : Autre Période : inconnue Commentaire : Marches maisons de tisserands de la place de l'église</p> <p>PLACE DE L'EGLISE Parcelle non renseignée</p> <p>Localisation approximative</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 91</p> <p>Type : Autre Période : inconnue Commentaire : Moulin</p> <p>PONEAU Parcelle B0273</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>

<p>Code fiche : 92</p> <p>Type : Maison Période : inconnue Commentaire : M Houdou</p> <p>LA PAVIERE Parcelle non renseignée</p> <p>Localisation approximative</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 93</p> <p>Type : Presbytère Période : inconnue Commentaire : aucun</p> <p>3 PL DE L EGLISE Parcelle AB0178</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 95</p> <p>Type : Autre Période : inconnue Commentaire : Enclos au lieu-dit «la Fouchardière»</p> <p>LA FOUCHARDIERE Parcelle non renseignée</p> <p>Localisation approximative</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 96</p> <p>Type : Autre Période : inconnue Commentaire : Enclos au lieu-dit «la Basse-Pillière»</p> <p>LA BASSE PILLIERE Parcelle non renseignée</p> <p>Localisation approximative</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 97</p> <p>Type : Autre Période : inconnue Commentaire : Motte castrale au lieu-dit «le Bas-Mont»</p> <p>non renseignée Parcelle non renseignée</p> <p>Localisation inconnue</p>			<p>Pas de photographie</p>

<p>Code fiche : 390</p> <p>Type : Lavoir Période : inconnue Commentaire : aucun</p> <p>LES ROCHES Parcelle B0101</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 427</p> <p>Type : Eglise Période : inconnue Commentaire : aucun</p> <p>LE BOURG Parcelle AB0180</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>

GRAZAY

Code	Type	ADRESSE	Parcelle	Localisation ?
98	Château	LA COUR	ZC0003	Localisé
99	Château	LE CHATEAU DU BOIS	ZK0004	Localisé
100	Maison	4 PL SAINT DENIS	A1720	Localisé
101	Chapelle	PL SAINT DENIS	A0152	Localisé
102	Lavoir	LA NOE	ZB0161	Localisé
103	Maison	2 PL SAINT DENIS	A1725	Localisé
104	Maison	LE COUDRAY	non renseignée	Localisation approximative
105	Croix	L AMPLERIE	ZA0044	Localisé
106	Arbre	LA NOE	non renseignée	Localisé
107	Maison	non renseignée	non renseignée	Localisation inconnue
411	Eglise	LE BOURG	A0225	Localisé

<p>Code fiche : 98</p> <p>Type : Château Période : 16ème Commentaire : aucun</p> <p>LA COUR Parcelle ZC0003</p> <p>Localisé</p>			Pas de photographie
<p>Code fiche : 99</p> <p>Type : Château Période : 19ème Commentaire : aucun</p> <p>LE CHATEAU DU BOIS Parcelle ZK0004</p> <p>Localisé</p>			Pas de photographie
<p>Code fiche : 100</p> <p>Type : Maison Période : 18ème Commentaire : Ancien Presbytère (actuelle mairie)</p> <p>4 PL SAINT DENIS Parcelle A1720</p> <p>Localisé</p>			Pas de photographie
<p>Code fiche : 101</p> <p>Type : Chapelle Période : 16ème Commentaire : St Denis</p> <p>PL SAINT DENIS Parcelle A0152</p> <p>Localisé</p>			Pas de photographie

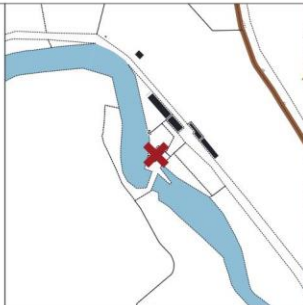

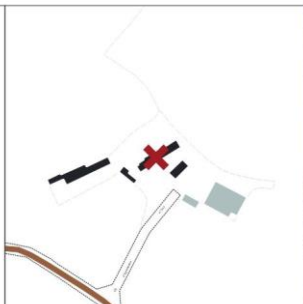
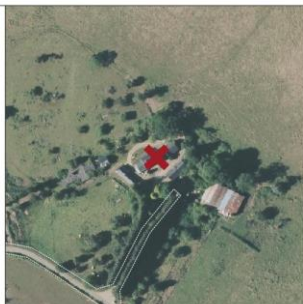

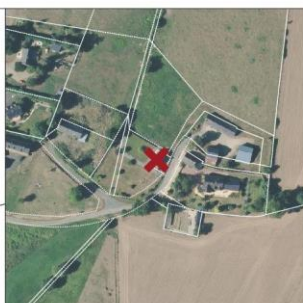
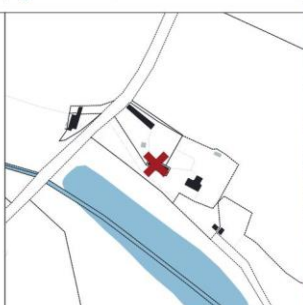
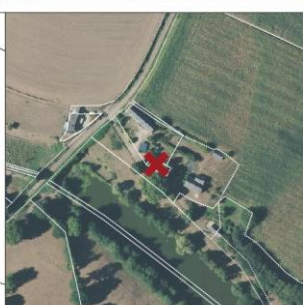
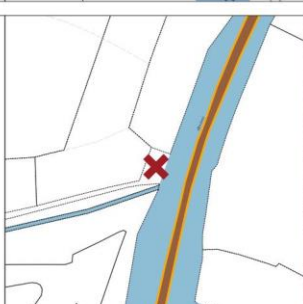

<p>Code fiche : 102</p> <p>Type : Lavoir Période : 18ème Commentaire : aucun</p> <p>LA NOE Parcelle ZB0161</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 103</p> <p>Type : Maison Période : 15ème - 16ème Commentaire : Relais de diligences</p> <p>2 PL SAINT DENIS Parcelle A1725</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 104</p> <p>Type : Maison Période : 16ème Commentaire : Manoir Le Coudray</p> <p>LE COUDRAY Parcelle non renseignée</p> <p>Localisation approximative</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 105</p> <p>Type : Croix Période : 18ème Commentaire : aucun</p> <p>L AMPLERIE Parcelle ZA0044</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 106</p> <p>Type : Arbre Période : inconnue Commentaire : Allée de charmes</p> <p>LA NOE Parcelle non renseignée</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>

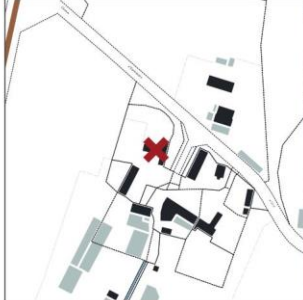
<p>Code fiche : 107</p> <p>Type : Maison Période : inconnue Commentaire : Maison La Roche (maison avec pierres sculptées)</p> <p>non renseignée Parcelle non renseignée</p> <p>Localisation inconnue</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 411</p> <p>Type : Eglise Période : inconnue Commentaire : aucun</p> <p>LE BOURG Parcelle A0225</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>

LA HAIE TRAVERSAINE

Code	Type	ADRESSE	Parcelle	Localisation ?
108	Château	LE HAUT LOZE	ZC0025	Localisé
109	Maison	TANIS	non renseignée	Localisation approximative
110	Autre	non renseignée	non renseignée	Localisation approximative
111	Maison	LES POISSONNIERES	non renseignée	Localisation approximative
112	Autre	LES HAIES	ZB0020	Localisé
113	Maisons de maître	LA CHEVALERIE	ZB0031	Localisé
115	Maison	LA BAUBARDIERE	ZI0055	Localisé
116	Chapelle	LA VALLEE	non renseignée	Localisation approximative
117	Autre	LA VALLEE	non renseignée	Localisé
118	Maison	LES VAUX PONTS	ZK0122	Localisé
405	Eglise	L ECLUSE	E0249	Localisé

<p>Code fiche : 108</p> <p>Type : Château Période : inconnue Commentaire : aucun</p> <p>LE HAUT LOZE Parcelle ZC0025</p> <p>Localisé</p>			Pas de photographie
<p>Code fiche : 109</p> <p>Type : Maison Période : 15ème - 16ème Commentaire : Maison forte</p> <p>TANIS Parcelle non renseignée</p> <p>Localisation approximative</p>			Pas de photographie
<p>Code fiche : 110</p> <p>Type : Autre Période : inconnue Commentaire : Le grand pont (gentiltoimière)</p> <p>non renseignée Parcelle non renseignée</p> <p>Localisation approximative</p>			Pas de photographie
<p>Code fiche : 111</p> <p>Type : Maison Période : 15ème - 16ème Commentaire : Maison forte</p> <p>LES POISSONNIERES Parcelle non renseignée</p> <p>Localisation approximative</p>			Pas de photographie

<p>Code fiche : 112</p> <p>Type : Autre Période : 15ème - 16ème Commentaire : Moulin</p> <p>LES HAIES Parcelle ZB0020</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 113</p> <p>Type : Maisons de maître Période : 19ème Commentaire : aucun</p> <p>LA CHEVALERIE Parcelle ZB0031</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 115</p> <p>Type : Maison Période : inconnue Commentaire : Maison médiévale au lieu-dit « les Argencés »</p> <p>LA BAUBARDIERE Parcelle ZI0055</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 116</p> <p>Type : Chapelle Période : 19ème Commentaire : aucun</p> <p>LA VALLEE Parcelle non renseignée</p> <p>Localisation approximative</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 117</p> <p>Type : Autre Période : inconnue Commentaire : Menhir nommé « la Chaire au diable »</p> <p>LA VALLEE Parcelle non renseignée</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>

<p>Code fiche : 118</p> <p>Type : Maison Période : 15ème - 16ème Commentaire : Maison médiévale au lieu-dit « Les Barres »</p> <p>LES VAUXPONTS Parcelle ZK0122</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 405</p> <p>Type : Eglise Période : inconnue Commentaire : aucun</p> <p>L ECLUSE Parcelle E0249</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>

HARDANGES

Code	Type	ADRESSE	Parcelle	Localisation ?
122	Château	LE CHATEAU DE LA CHASSE GU	D0156	Localisé
124	Presbytère	3 RUE DE LA PETITE CHAPELLE	C0926	Localisé
125	Chapelle	LA CHAPELLE ST MATHIEU	E0045	Localisé
412	Eglise	LE BOURG	C0746	Localisé
514	Autre	LA RONGERE	non renseignée	Localisation approximative

<p>Code fiche : 122</p> <p>Type : Château Période : 13ème et 14ème Commentaire : aucun</p> <p>LE CHATEAU DE LA CHASSE GU Parcelle D0156</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 124</p> <p>Type : Presbytère Période : inconnue Commentaire : Porche à préserver</p> <p>3 RUE DE LA PETITE CHAPELLE Parcelle C0926</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 125</p> <p>Type : Chapelle Période : inconnue Commentaire : aucun</p> <p>LA CHAPELLE ST MATHIEU Parcelle E0045</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>


<p>Code fiche : 412</p> <p>Type : Eglise Période : inconnue Commentaire : aucun</p> <p>LE BOURG Parcelle C0746</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 514</p> <p>Type : Autre Période : inconnue Commentaire : Four à chanvre</p> <p>LA RONGERE Parcelle non renseignée</p> <p>Localisation approximative</p>			<p>Pas de photographie</p>






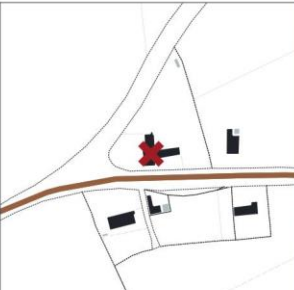
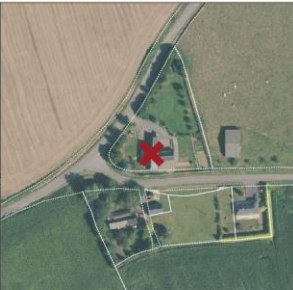
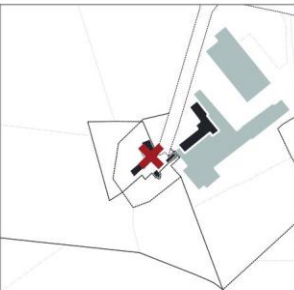
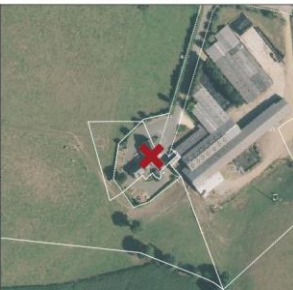
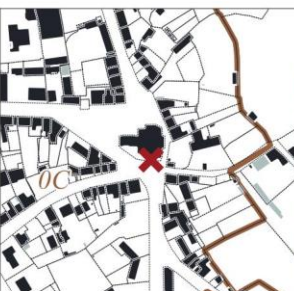

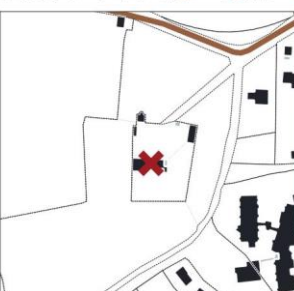
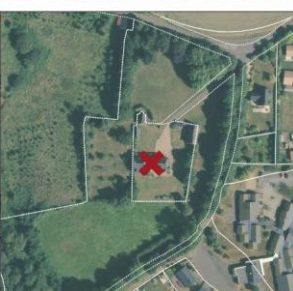
LE HORPS

Code	Type	ADRESSE	Parcelle	Localisation ?
126	Lavoir	non renseignée	non renseignée	Localisation approximative
127	Chapelle	LA CHAPELLE A BERGAULT	ZY0053	Localisé
128	Château	LA BARRE	non renseignée	Localisation approximative
129	Maison	LA CHAUVINIÈRE	non renseignée	Localisation approximative
130	Maison	LA COIPELLIÈRE	non renseignée	Localisation approximative
131	Maison	LE VIEUX CIMETIÈRE	YA0128	Localisé
132	Maison	LE CLOS	ZE0140	Localisé
133	Croix	LE BOURG	C0536	Localisé
134	Presbytère	LE VIEUX PRESBYTÈRE	ZV0130	Localisé
135	Autre	SOREAU	ZT0073	Localisé
136	Autre	non renseignée	non renseignée	Localisation inconnue
407	Eglise	LE BOURG	C0536	Localisé

<p>Code fiche : 126</p> <p>Type : Lavoir</p> <p>Période : inconnue</p> <p>Commentaire : aucun</p> <p>non renseignée</p> <p>Parcelle non renseignée</p> <p>Localisation approximative</p>			<p>Pas de photographie</p>
--	--	---	--------------------------------

<p>Code fiche : 127</p> <p>Type : Chapelle</p> <p>Période : 19ème</p> <p>Commentaire : Notre-Dame-des-sept-douleurs</p> <p>LA CHAPELLE A BERGAULT</p> <p>Parcelle ZY0053</p> <p>Localisé</p>			
--	---	--	---

<p>Code fiche : 128</p> <p>Type : Château</p> <p>Période : 16ème</p> <p>Commentaire : aucun</p> <p>LA BARRE</p> <p>Parcelle non renseignée</p> <p>Localisation approximative</p>			
--	---	--	---

<p>Code fiche : 129</p> <p>Type : Maison Période : 18ème Commentaire : Pavillon de la Chauvinière</p> <p>LA CHAUVINIÈRE Parcelle non renseignée</p> <p>Localisation approximative</p>			
<p>Code fiche : 130</p> <p>Type : Maison Période : 16ème Commentaire : Gîte de la Coipellière</p> <p>LA COIPELLIÈRE Parcelle non renseignée</p> <p>Localisation approximative</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 131</p> <p>Type : Maison Période : 16ème Commentaire : aucun</p> <p>LE VIEUX CIMETIERE Parcelle YA0128</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 132</p> <p>Type : Maison Période : 17ème Commentaire : aucun</p> <p>LE CLOS Parcelle ZE0140</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 133</p> <p>Type : Croix Période : inconnue Commentaire : aucun</p> <p>LE BOURG Parcelle C0536</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 134</p> <p>Type : Presbytère Période : 17ème Commentaire : aucun</p> <p>LE VIEUX PRESBYTERE Parcelle ZV0130</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>

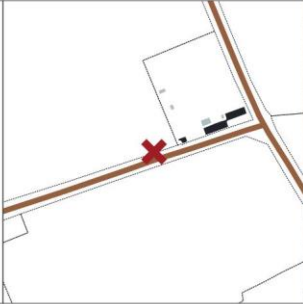


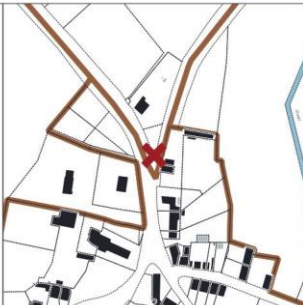
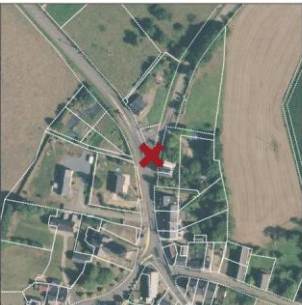
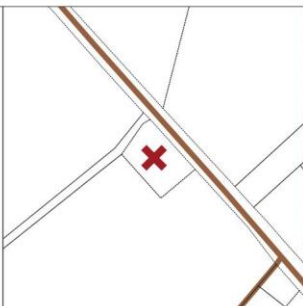
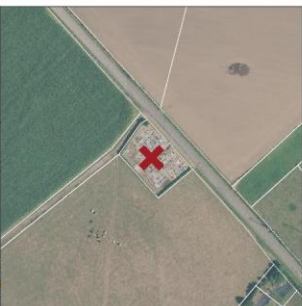
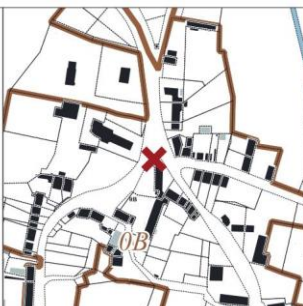

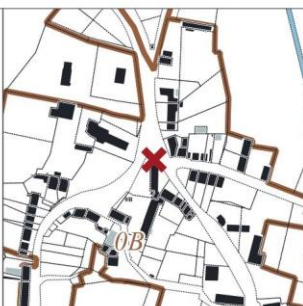

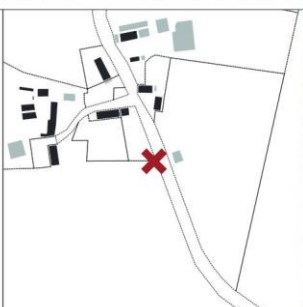


<p>Code fiche : 135</p> <p>Type : Autre Période : 18ème Commentaire : Moulin</p> <p>SOREAU Parcelle ZT0073</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 136</p> <p>Type : Autre Période : inconnue Commentaire : Chemin du bois</p> <p>non renseignée Parcelle non renseignée</p> <p>Localisation inconnue</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 407</p> <p>Type : Eglise Période : inconnue Commentaire : aucun</p> <p>LE BOURG Parcelle C0536</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>






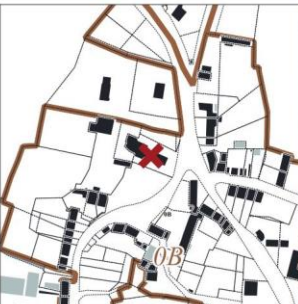


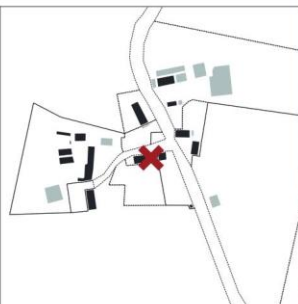
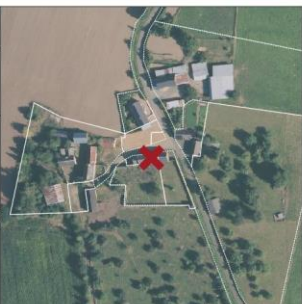

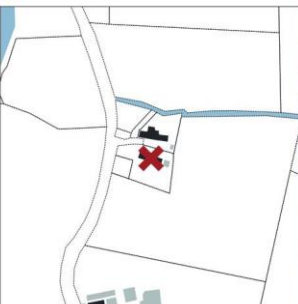
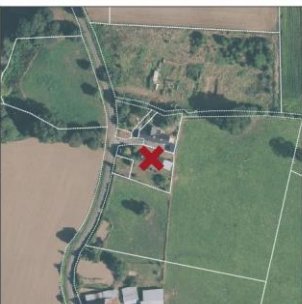

LE HOUSSEAU BRETIGNOLLES

Code	Type	ADRESSE	Parcelle	Localisation ?
137	Autre	LE MOULIN DE BOULAY (BRETIGNOLLES)	non renseignée	Localisé
138	Chapelle	non renseignée	non renseignée	Localisation inconnue
139	Chapelle	LA LANDE (BRETIGNOLLES)	ZM0050	Localisé
140	Chapelle	LE BOURG (LE HOUSSEAU)	ZD0062	Localisé
141	Croix	LE CIMETIERE (LE HOUSSEAU)	ZE0088	Localisé
142	Maison	non renseignée	non renseignée	Localisation inconnue
143	Maison	non renseignée	non renseignée	Localisation inconnue
144	Autre	LE HAUT BOULAY (BRETIGNOLLES)	ZL0050	Localisé
145	Autre	LE MOULIN DE BOULAY(BRETIGNOLLES)	ZL0056	Localisé
146	Chapelle	LE HAUT MEZERAY (BRETIGNOLLES)	ZL0023	Localisé
425	Eglise	RUE DU MONT DE LA CROIX (LE HOUSSEAU)	B0648	Localisé
431	Eglise	RUE DES VALLEES (BRETIGNOLLES)	A0009	Localisé
465	Grange	LE HAUT BOULAY (BRETIGNOLLES)	ZL0051	Localisé
481	Logis	LE BAS BOULAY (BRETIGNOLLES)	ZL0006	Localisé
483	Grange	REMIEUX (BRETIGNOLLES)	ZM0056	Localisé
484	Logis	49 RUE DE NORMANDIE (LE HOUSSEAU)	B0685	Localisé
489	Grange	REMIEUX (BRETIGNOLLES)	ZM0056	Localisé
497	Logis	LE HAUT BOULAY (BRETIGNOLLES)	ZL0072	Localisé
504	Presbytère	22 RUE DES VALLEES (BRETIGNOLLES)	A0010	Localisé
508	Logis	LA BOURGAUDIÈRE (LE HOUSSEAU)	ZH0095	Localisé
509	Grange	LA JOURNIÈRE (LE HOUSSEAU)	ZD0016	Localisé
510	Grange	LAUNAY (LE HOUSSEAU)	ZH0071	Localisé

<p>Code fiche : 137</p> <p>Type : Autre Période : 19ème Commentaire : Barrage</p> <p>LE MOULIN DE BOULAY (BRETIGNOLLES) Parcelle non renseignée</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>
---	---	--	--------------------------------

<p>Code fiche : 138</p> <p>Type : Chapelle Période : inconnue Commentaire : Notre-Dame des Victoires</p> <p>non renseignée Parcelle non renseignée</p> <p>Localisation inconnue</p>			<p>Pas de photographie</p>
---	---	--	--------------------------------

<p>Code fiche : 139</p> <p>Type : Chapelle Période : 19ème Commentaire : Notre-Dame de la Salette</p> <p>LALANDE (BRETIGNOLLES) Parcelle ZM0050</p> <p>Localisé</p>			
<p>Code fiche : 140</p> <p>Type : Chapelle Période : 19ème Commentaire : Notre-Dame de la Croix-Renaud</p> <p>LE BOURG (LE HOUSSEAU) Parcelle ZD0062</p> <p>Localisé</p>			
<p>Code fiche : 141</p> <p>Type : Croix Période : 17ème Commentaire : hosannière</p> <p>LE CIMETIERE (LE HOUSSEAU) Parcelle ZE0088</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 142</p> <p>Type : Maison Période : 19ème Commentaire : Maison d'Adrien Morice</p> <p>non renseignée Parcelle non renseignée</p> <p>Localisation inconnue</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 143</p> <p>Type : Maison Période : 18ème Commentaire : le Housseau</p> <p>non renseignée Parcelle non renseignée</p> <p>Localisation inconnue</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 144</p> <p>Type : Autre Période : inconnue Commentaire : Oratoire du Boulay</p> <p>LE HAUT BOULAY (BRETIGNOLLES) Parcelle ZL0050</p> <p>Localisé</p>			

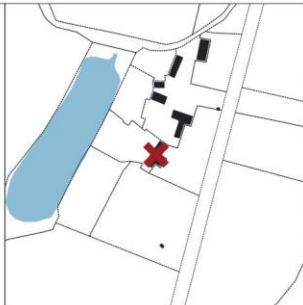

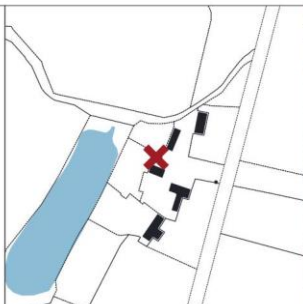

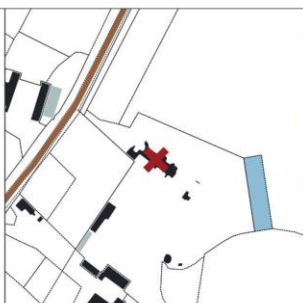
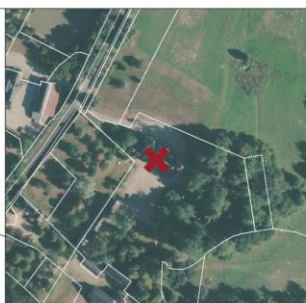
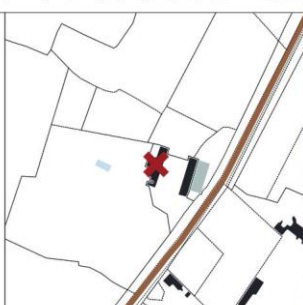
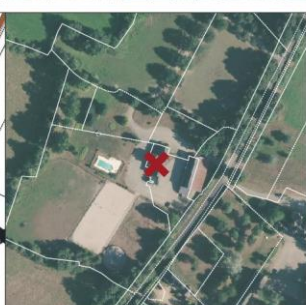
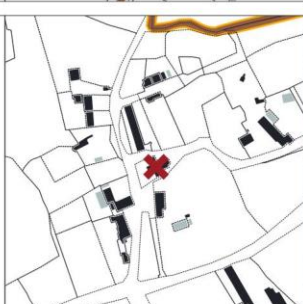
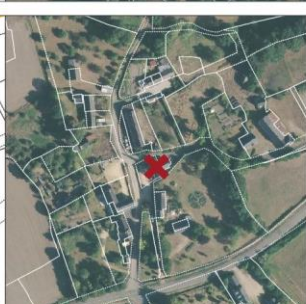
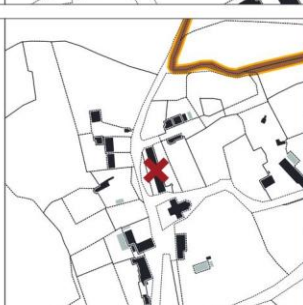
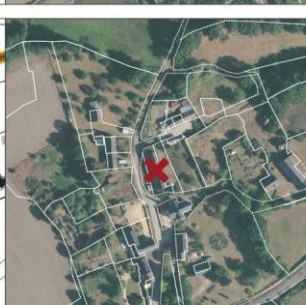
<p>Code fiche : 145</p> <p>Type : Autre Période : 19ème Commentaire : Moulin Notre-Dame de Pitié</p> <p>LE MOULIN DE BOULAY(BREIGNOLLES) Parcelle ZL0056</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 146</p> <p>Type : Chapelle Période : 18e siècle ; 19e siècle Commentaire : aucun</p> <p>LE HAUT MEZERAY (BREIGNOLLES) Parcelle ZL0023</p> <p>Localisé</p>			
<p>Code fiche : 425</p> <p>Type : Eglise Période : inconnue Commentaire : aucun</p> <p>RUE DU MONT DE LA CROIX (LE HOUSSEAU) Parcelle B0648</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 431</p> <p>Type : Eglise Période : inconnue Commentaire : aucun</p> <p>RUE DES VALLEES (BREIGNOLLES) Parcelle A0009</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 465</p> <p>Type : Grange Période : Temps modernes ; limite 19e siècle 20e siècle Commentaire : aucun</p> <p>LE HAUT BOULAY (BREIGNOLLES) Parcelle ZL0051</p> <p>Localisé</p>			
<p>Code fiche : 481</p> <p>Type : Logis Période : 15e siècle ; 16e siècle ; 4e quart 18e siècle Commentaire : aucun</p> <p>LE BAS BOULAY (BREIGNOLLES) Parcelle ZL0006</p> <p>Localisé</p>			

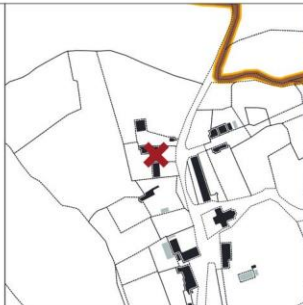
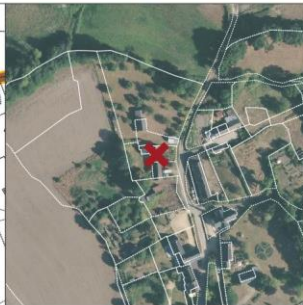
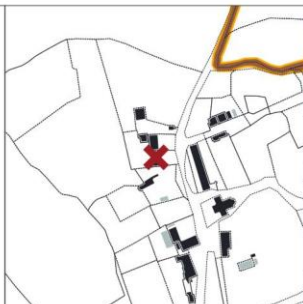

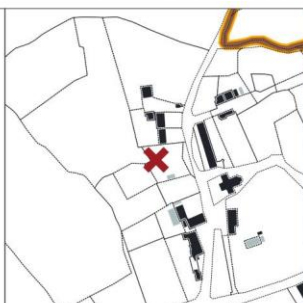

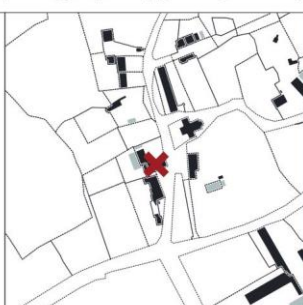
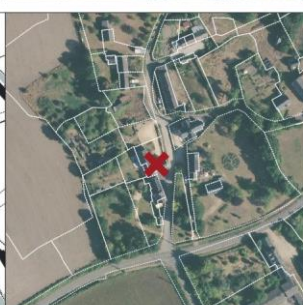
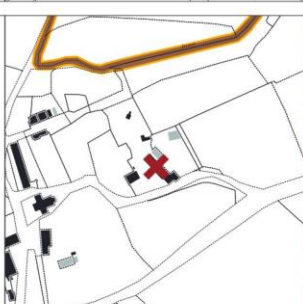
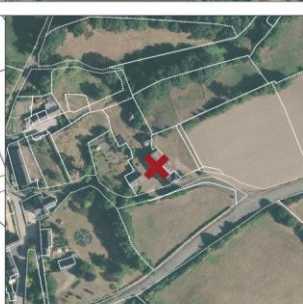
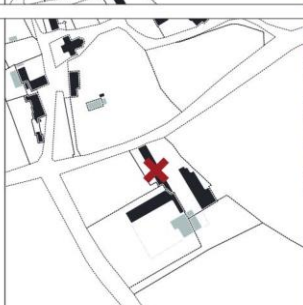
<p>Code fiche : 483</p> <p>Type : Grange</p> <p>Période : Temps modernes ; 19e siècle</p> <p>Commentaire : aucun</p> <p>REMIEUX (BRETIGNOLLES)</p> <p>Parcelle ZM0056</p> <p>Localisé</p>			
<p>Code fiche : 484</p> <p>Type : Logis</p> <p>Période : 2e moitié 18e siècle ; 19e siècle</p> <p>Commentaire : aucun</p> <p>49 RUE DE NORMANDIE (LE HOUSSEAU)</p> <p>Parcelle B0685</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 489</p> <p>Type : Grange</p> <p>Période : 15e siècle ; 16e siècle ; 18e siècle ; 1er quart 19e siècle</p> <p>Commentaire : aucun</p> <p>REMIEUX (BRETIGNOLLES)</p> <p>Parcelle ZM0056</p> <p>Localisé</p>			
<p>Code fiche : 497</p> <p>Type : Logis</p> <p>Période : 19e siècle</p> <p>Commentaire : aucun</p> <p>LE HAUT BOULAY (BRETIGNOLLES)</p> <p>Parcelle ZL0072</p> <p>Localisé</p>			
<p>Code fiche : 504</p> <p>Type : Presbytère</p> <p>Période : Moyen Age ; 3e quart 18e siècle</p> <p>Commentaire : aucun</p> <p>22 RUE DES VALLEES (BRETIGNOLLES)</p> <p>Parcelle A0010</p> <p>Localisé</p>			
<p>Code fiche : 508</p> <p>Type : Logis</p> <p>Période : 19e siècle ; 20e siècle</p> <p>Commentaire : aucun</p> <p>LA BOURGAUDIÈRE (LE HOUSSEAU)</p> <p>Parcelle ZH0095</p> <p>Localisé</p>			

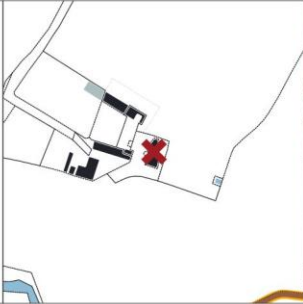



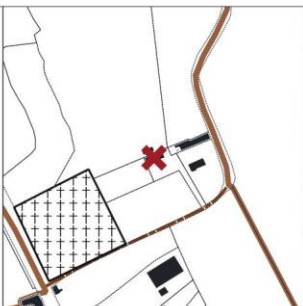
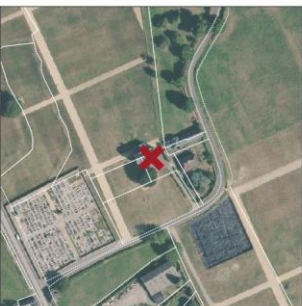
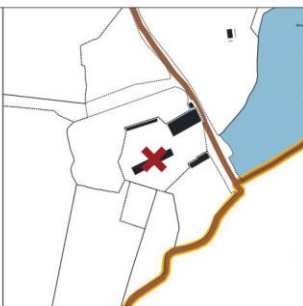

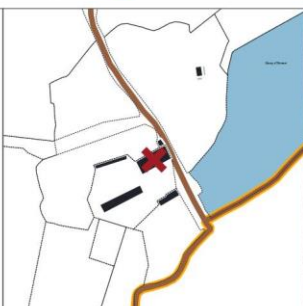

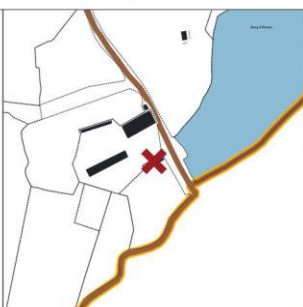

<p>Code fiche : 509</p> <p>Type : Grange Période : Temps modernes Commentaire : aucun</p> <p>LA JOURNIERE (LE HOUSSEAU) Parcelle ZD0016</p> <p>Localisé</p>			
<p>Code fiche : 510</p> <p>Type : Grange Période : 15e siècle : 16e siècle : 17e siècle : 19e siècle Commentaire : aucun</p> <p>LAUNAY (LE HOUSSEAU) Parcelle ZH0071</p> <p>Localisé</p>			

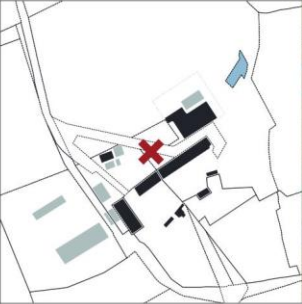


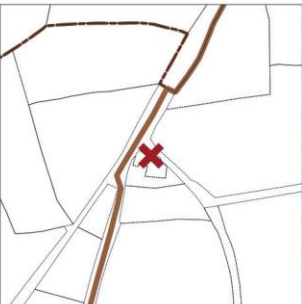
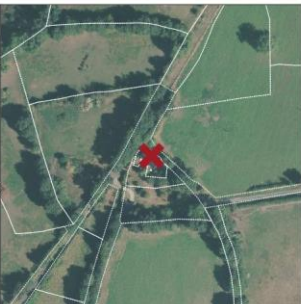
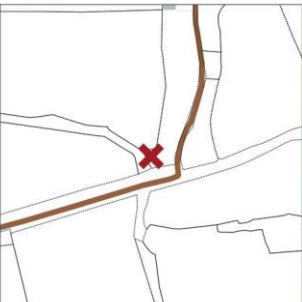
JUBLAINS

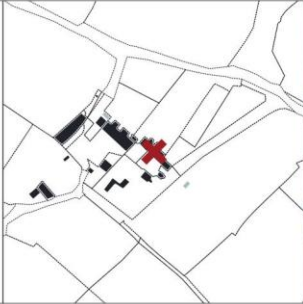

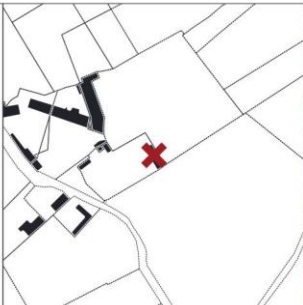

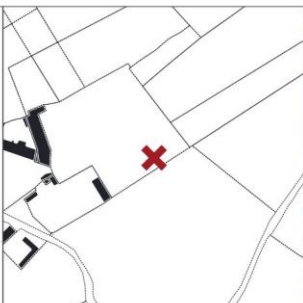
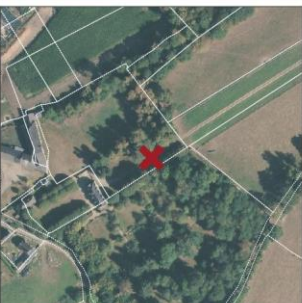

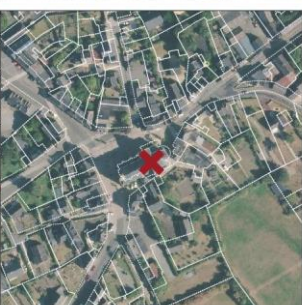
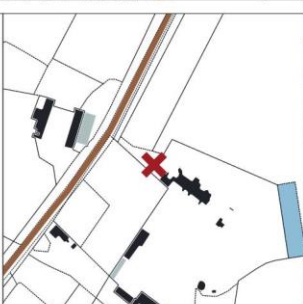
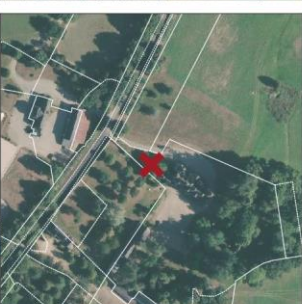
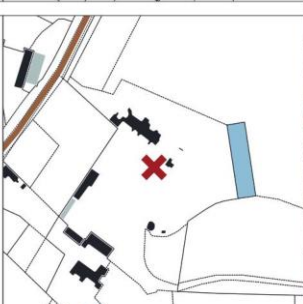
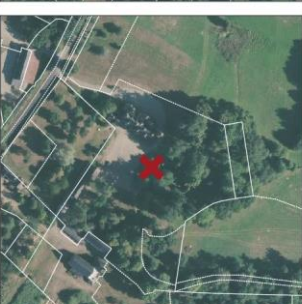
Code	Type	ADRESSE	Parcelle	Localisation ?
253	Maisons de maître	LA GRANDE ANTREPOUTRE	D0524	Localisé
254	Chapelle	LA GRANDE ANTREPOUTRE	D0525	Localisé
255	Château	NEUVILLETTE	D0550	Localisé
256	Maisons de maître	LA PORTERIE	E0536	Localisé
257	Chapelle	DOUCE	B0088	Localisé
258	Maison	DOUCE	B0089	Localisé
259	Maison	DOUCE	B1313	Localisé
260	Maison	DOUCE	B1007	Localisé
261	Maison	DOUCE	B1310	Localisé
262	Maison	DOUCE	B0077	Localisé
263	Maison	DOUCE	non renseignée	Localisation approximative
264	Maison	DOUCE	B0085	Localisé
265	Château	SAINT ANNE	D1557	Localisé
266	Maison	12 RUE HENRI BARBE	A0655	Localisé
267	Maison	LA TONNELLE	A0777	Localisé
268	Autre	LE PETIT HERMET	D0930	Localisé
269	Autre	LE PETIT HERMET	D0930	Localisé
270	Autre	LE PETIT HERMET	D0931	Localisé
271	Chapelle	non renseignée	non renseignée	Localisation inconnue
272	Château	LES ECOTTES	non renseignée	Localisation approximative
273	Maison	LE MOULIN NEUF	C1091	Localisé
274	Maison	LE VIEUX MOULIN	C0890	Localisé
275	Maison	LE PETIT BEL AIR	D0035	Localisé
276	Autre	LE PRE DE LA TRUNIERE	D0874	Localisé
277	Maison	LA SAULAY	E0385	Localisé
278	Château	LA FRANCELIERE	E1012	Localisé
279	Arbre	LA GRANDE COUR	E0309	Localisé
420	Eglise	LE BOURG	A0620	Localisé
460	Arbre	NEUVILLETTE	non renseignée	Localisation approximative
461	Arbre	NEUVILLETTE	non renseignée	Localisation approximative
462	Arbre	LA TONNELLE	non renseignée	Localisation approximative
463	Arbre	L'ANGOULINIÈRE	non renseignée	Localisation approximative
464	Arbre	LA CHAUDONNIÈRE	non renseignée	Localisation approximative
518	Autre	LES LANDES	D1637	Localisé

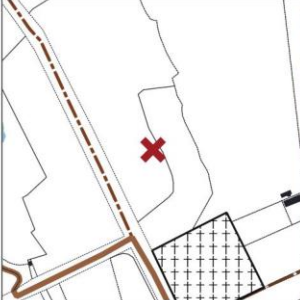

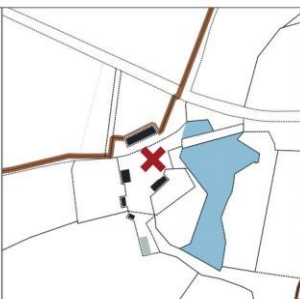
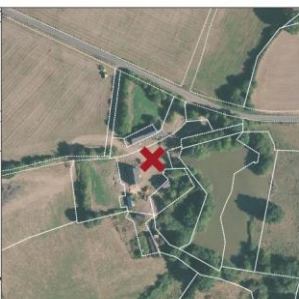
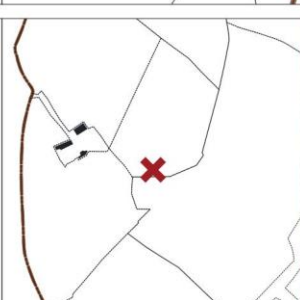

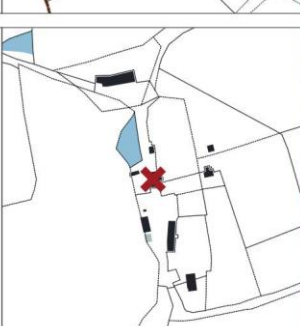

<p>Code fiche : 253</p> <p>Type : Maisons de maître Période : inconnue Commentaire : aucun</p> <p>LA GRANDE ANTREPOUTRE Parcelle D0524</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 254</p> <p>Type : Chapelle Période : inconnue Commentaire : aucun</p> <p>LA GRANDE ANTREPOUTRE Parcelle D0525</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 255</p> <p>Type : Château Période : 15ème Commentaire : aucun</p> <p>NEUVILLETTE Parcelle D0550</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 256</p> <p>Type : Maisons de maître Période : inconnue Commentaire : aucun</p> <p>LA PORTERIE Parcelle E0536</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 257</p> <p>Type : Chapelle Période : 16ème Commentaire : aucun</p> <p>DOUCE Parcelle B0088</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 258</p> <p>Type : Maison Période : inconnue Commentaire : aucun</p> <p>DOUCE Parcelle B0089</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>

<p>Code fiche : 259</p> <p>Type : Maison Période : inconnue Commentaire : aucun</p> <p>DOUCE Parcelle B1313</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 260</p> <p>Type : Maison Période : inconnue Commentaire : aucun</p> <p>DOUCE Parcelle B1007</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 261</p> <p>Type : Maison Période : inconnue Commentaire : aucun</p> <p>DOUCE Parcelle B1310</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 262</p> <p>Type : Maison Période : inconnue Commentaire : aucun</p> <p>DOUCE Parcelle B0077</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 263</p> <p>Type : Maison Période : inconnue Commentaire : aucun</p> <p>DOUCE Parcelle non renseignée</p> <p>Localisation approximative</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 264</p> <p>Type : Maison Période : inconnue Commentaire : aucun</p> <p>DOUCE Parcelle B0085</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>

<p>Code fiche : 265</p> <p>Type : Château Période : inconnue Commentaire : aucun</p> <p>SAINT ANNE Parcelle D1557</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 266</p> <p>Type : Maison Période : inconnue Commentaire : Ancienne poste</p> <p>12 RUE HENRI BARBE Parcelle A0655</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 267</p> <p>Type : Maison Période : 19ème Commentaire : aucun</p> <p>LA TONNELLE Parcelle A0777</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 268</p> <p>Type : Autre Période : inconnue Commentaire : Forges d'Hermet</p> <p>LE PETIT HERMET Parcelle D0930</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 269</p> <p>Type : Autre Période : inconnue Commentaire : Forges d'Hermet</p> <p>LE PETIT HERMET Parcelle D0930</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 270</p> <p>Type : Autre Période : inconnue Commentaire : Forges d'Hermet</p> <p>LE PETIT HERMET Parcelle D0931</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>

<p>Code fiche : 271</p> <p>Type : Chapelle Période : inconnue Commentaire : Petite chapelle du Bourgneuf</p> <p>non renseignée Parcelle non renseignée</p> <p>Localisation inconnue</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 272</p> <p>Type : Château Période : 14ème Commentaire : Château des Ecottais (vestige)</p> <p>LES ECOTTES Parcelle non renseignée</p> <p>Localisation approximative</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 273</p> <p>Type : Maison Période : inconnue Commentaire : aucun</p> <p>LE MOULIN NEUF Parcelle C1091</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 274</p> <p>Type : Maison Période : inconnue Commentaire : aucun</p> <p>LE VIEUX MOULIN Parcelle C0890</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 275</p> <p>Type : Maison Période : inconnue Commentaire : aucun</p> <p>LE PETIT BEL AIR Parcelle D0035</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 276</p> <p>Type : Autre Période : inconnue Commentaire : Mare</p> <p>LE PRE DE LA TRUNIERE Parcelle D0874</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>

<p>Code fiche : 277</p> <p>Type : Maison Période : inconnue Commentaire : aucun</p> <p>LA SAULAY Parcelle E0385</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 278</p> <p>Type : Château Période : inconnue Commentaire : aucun</p> <p>LA FRANCELIERE Parcelle E1012</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 279</p> <p>Type : Arbre Période : inconnue Commentaire : Allée du château</p> <p>LA GRANDE COUR Parcelle E0309</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 420</p> <p>Type : Eglise Période : inconnue Commentaire : aucun</p> <p>LE BOURG Parcelle A0620</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 460</p> <p>Type : Arbre Période : inconnue Commentaire : Chêne</p> <p>NEUVILLETTE Parcelle non renseignée</p> <p>Localisation approximative</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 461</p> <p>Type : Arbre Période : inconnue Commentaire : Chêne</p> <p>NEUVILLETTE Parcelle non renseignée</p> <p>Localisation approximative</p>			<p>Pas de photographie</p>

<p>Code fiche : 462</p> <p>Type : Arbre Période : inconnue Commentaire : lf</p> <p>LA TONNELLE Parcelle non renseignée</p> <p>Localisation approximative</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 463</p> <p>Type : Arbre Période : inconnue Commentaire : Chêne</p> <p>L'ANGOULINIÈRE Parcelle non renseignée</p> <p>Localisation approximative</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 464</p> <p>Type : Arbre Période : inconnue Commentaire : Cèdre</p> <p>LA CHAUDONNIÈRE Parcelle non renseignée</p> <p>Localisation approximative</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 518</p> <p>Type : Autre Période : inconnue Commentaire : Ancienne ferme</p> <p>LES LANDES Parcelle D1637</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>


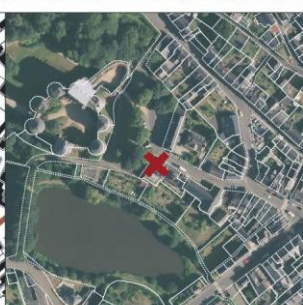
LASSAY LES CHÂTEAUX


Code	Type	ADRESSE	Parcelle	Localisation ?
325	Autre	LA LANDELLE (NIORT)	ZB0050	Localisé
326	Autre	LE BOIS FLEURI (LA BAROCHE)	ZK0049	Localisé
327	Autre	LE GUE DE LORE (MELLERAY)	non renseignée	Localisé
328	Tour	33 RUE DOREE (LASSAY)	AB0233	Localisé
329	Maison	2 RUE DU HAUT PERRIN (LASSAY)	AC0241	Localisé
330	Maisons de maître	5286 RUE GRANDE RUE (LASSAY)	AC0421	Localisé
331	Maisons de maître	LE BIGNON (NIORT)	ZC0054	Localisé
332	Maison	LA GRIVELIERE (LA BAROCHE)	non renseignée	Localisation approximative
333	Chapelle	LA MANSONNIERE (LASSAY)	ZE0042	Localisé
334	Presbytère	12 RUE DES TILLEULS (NIORT)	B1282	Localisé
335	Autre	5185 PL DU CHATEAU (LASSAY)	AB0298	Localisé
336	Maison	5766 RUE DU CHATEAU (LASSAY)	AB0433	Localisé
337	Autre	MOULIN DE LA MONERIE (NIORT)	ZD0047	Localisé
338	Croix	LE CIMETIERE (LASSAY)	AB0163	Localisé
339	Maison	5506 RUE SAINT SAUVEUR (LASSAY)	AC0018	Localisé
340	Maison	5193 RUE DU CHATEAU (LASSAY)	AB0314	Localisé
341	Maison	5194 RUE DU CHATEAU (LASSAY)	AB0315	Localisé
342	Maisons de maître	MONFOUCAULT (MELLERAY)	non renseignée	Localisation approximative
343	Autre	LA HAIE (LA BAROCHE)	non renseignée	Localisation approximative
344	Maisons de maître	LA GRIVELIERE (LA BAROCHE)	non renseignée	Localisation approximative
345	Maison	6 PL DU HUIT MAI 1945 (LASSAY)	AC0460	Localisé
346	Maison	25 RUE DOREE (LASSAY)	AC0255	Localisé
347	Maison	1 RUE DOREE (LASSAY)	AC0269	Localisé
348	Maison	RUE CEBAUDIERE (LASSAY)	non renseignée	Localisé
349	Autre	LA SOURDERIE (NIORT)	non renseignée	Localisation approximative
350	Autre	LA SOURDERIE (NIORT)	non renseignée	Localisation approximative
351	Maisons de maître	LA DURANDERIE (LASSAY)	ZT0046	Localisé
352	Croix	LE CIMETIERE (NIORT)	ZH0072	Localisé
353	Chapelle	RTE DE LORE (MELLERAY)	ZA0192	Localisé
354	Maisons de maître	LA GAUDINIERE (NIORT)	ZM0019	Localisé
355	Chapelle	COURBERIE (LASSAY)	E0018	Localisé
356	Croix	VIEUX MONT (LASSAY)	ZL0091	Localisé
357	Lavoir	LE BOURG (LASSAY)	AC0161	Localisé
358	Maisons de maître	BAILLE PATTE (LASSAY)	ZH0283	Localisé
359	Autre	LA MORICIERE (NIORT)	non renseignée	Localisation approximative
360	Maison	LA CHAUVINIERE (NIORT)	ZM0117	Localisé
361	Chapelle	MORPAIX (NIORT)	ZP0037	Localisé
362	Autre	LA DURETIERE (MELLERAY)	ZH0013	Localisé
363	Autre	LA COMMUNAUTE ST FRAIMBAULT (LASSAY)	ZR0127	Localisé
364	Chapelle	LA COMMUNAUTE ST FRAIMBAULT (LASSAY)	ZR0057	Localisé
365	Autre	23 RUE DES TILLEULS (LASSAY)	AC0362	Localisé
366	Autre	4 ALL DU HAUT PERRIN (LASSAY)	AC0184	Localisé

Code	Type	ADRESSE	Parcelle	Localisation ?
367	Autre	BEL ECLAIR (NIORT)	ZE0071	Localisé
368	Autre	LA FOUBERDIERE (NIORT)	ZD0058	Localisé
369	Autre	LE BOIS JACOB (NIORT)	ZL0045	Localisé
370	Autre	LE BOURG (MELLERAY)	non renseignée	Localisé
371	Autre	non renseignée	non renseignée	Localisation approximative
372	Fontaine	non renseignée	non renseignée	Localisation inconnue
374	Autre	LA TOUCHE ST FRAIMBAULT (LASSAY)	ZD0163	Localisé
375	Chapelle	LE BOIS HUBERT (LASSAY)	YC0074	Localisé
376	Chapelle	LA BESNARDIERE (NIORT)	YB0025	Localisé
394	Eglise	L EGLISE (NIORT)	B0627	Localisé
397	Eglise	LE BOURG (LA BAROCHE)	ZC0040	Localisé
413	Eglise	LA HAYE (LASSAY)	ZI0074	Localisé
415	Eglise	PL DE L EGLISE (NIORT)	AC0100	Localisé
430	Eglise	LE BOURG (MELLERAY)	B0004	Localisé
467	Logis	LA BARBERIE (NIORT)	ZP0119	Localisé
474	Logis	LA GUILBARDIERE (NIORT)	ZB0032	Localisé
476	Logis	LE BIGNON (NIORT)	ZC0029	Localisé
477	Logis	LE FRESNES (NIORT)	ZK0082	Localisé
478	Logis	LE BIGNON (NIORT)	ZC0105	Localisé
479	Logis	LE BIGNON (NIORT)	ZC0116	Localisé
482	Logis	LA GUILBARDIERE (NIORT)	ZB0051	Localisé
493	Logis	LA PIARDIERE (NIORT)	ZL0024	Localisé
494	Logis	LA GUILBARDIERE (NIORT)	ZB0034	Localisé
505	Manoir	LA MONERIE (NIORT)	ZD0041	Localisé
511	Autre	36 RUE DES TILLEULS (NIORT)	B0622	Localisé
512	Chapelle	LA CHAPELLE (NIORT)	B0672	Localisé

<p>Code fiche : 325</p> <p>Type : Autre Période : 3ème millénaire avant JC Commentaire : Menhir</p> <p>LA LANDELLE (NIORT) Parcelle ZB0050</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 326</p> <p>Type : Autre Période : Epoque gallo-romaine Commentaire : Borne</p> <p>LE BOIS FLEURI (LA BAROCHE) Parcelle ZK0049</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>

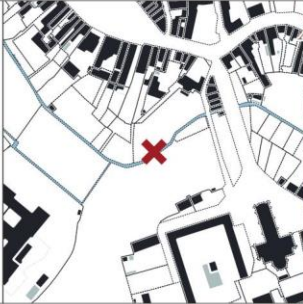



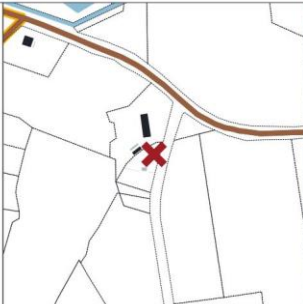



<p>Code fiche : 327</p> <p>Type : Autre Période : Epoque gallo-romaine Commentaire : Gué de Loré</p> <p>LE GUE DE LORE (MELLERAY) Parcelle non renseignée</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 328</p> <p>Type : Tour Période : 15ème Commentaire : Tour carrée</p> <p>33 RUE DOREE (LASSAY) Parcelle AB0233</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 329</p> <p>Type : Maison Période : inconnue Commentaire : Joueur de musette</p> <p>2 RUE DU HAUT PERRIN (LASSAY) Parcelle AC0241</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 330</p> <p>Type : Maisons de maître Période : 16ème Commentaire : Maison du Bailly</p> <p>5286 RUE GRANDE RUE (LASSAY) Parcelle AC0421</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 331</p> <p>Type : Maisons de maître Période : 15ème et 16ème Commentaire : Manoir de Bignon</p> <p>LE BIGNON (NIORT) Parcelle ZC0054</p> <p>Localisé</p>			
<p>Code fiche : 332</p> <p>Type : Maison Période : 17ème Commentaire : Ferme et atelier de tissage</p> <p>LA GRIVELIERE (LA BAROCHE) Parcelle non renseignée</p> <p>Localisation approximative</p>			<p>Pas de photographie</p>

<p>Code fiche : 333</p> <p>Type : Chapelle Période : 17ème et 19ème Commentaire : aucun</p> <p>LA MANSONNIERE (LASSAY) Parcelle ZE0042</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 334</p> <p>Type : Presbytère Période : 17ème Commentaire : Ancien Presbytère (dalle de seuil)</p> <p>12 RUE DES TILLEULS (NIORT) Parcelle B1282</p> <p>Localisé</p>			
<p>Code fiche : 335</p> <p>Type : Autre Période : 17ème Commentaire : Grenier à sel</p> <p>5185 PL DU CHATEAU (LASSAY) Parcelle AB0298</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 336</p> <p>Type : Maison Période : 17ème Commentaire : Conciergerie</p> <p>5766 RUE DU CHATEAU (LASSAY) Parcelle AB0433</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 337</p> <p>Type : Autre Période : 18ème Commentaire : Moulin</p> <p>MOULIN DE LA MONERIE (NIORT) Parcelle ZD0047</p> <p>Localisé</p>			
<p>Code fiche : 338</p> <p>Type : Croix Période : 18ème Commentaire : aucun</p> <p>LE CIMETIERE (LASSAY) Parcelle AB0163</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>

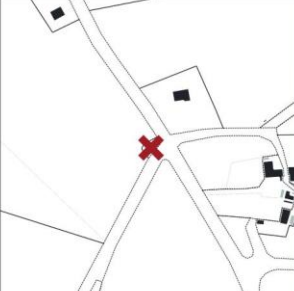
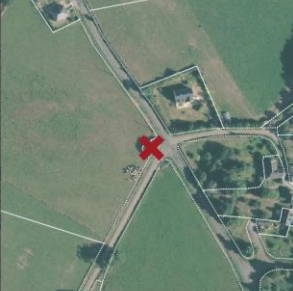



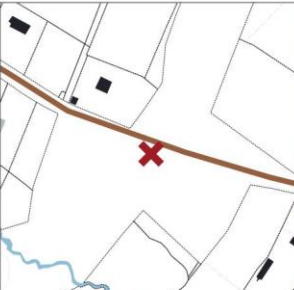



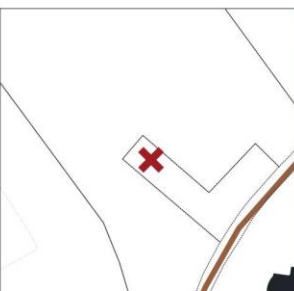
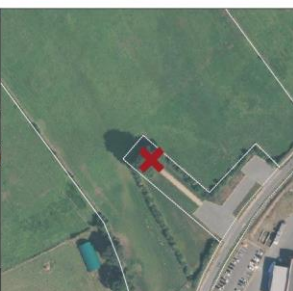

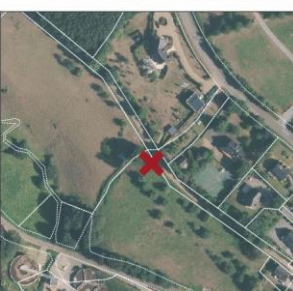
<p>Code fiche : 339</p> <p>Type : Maison Période : 18ème Commentaire : aucun</p> <p>5506 RUE SAINT SAUVEUR (LASSAY) Parcelle AC0018</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 340</p> <p>Type : Maison Période : 18ème Commentaire : Ancien hôtel du grand Turc</p> <p>5193 RUE DU CHATEAU (LASSAY) Parcelle AB0314</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 341</p> <p>Type : Maison Période : 18ème Commentaire : Ancien hôtel du grand Turc</p> <p>5194 RUE DU CHATEAU (LASSAY) Parcelle AB0315</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 342</p> <p>Type : Maisons de maître Période : 18ème Commentaire : Manoir de Montfoucault</p> <p>MONFOUCAULT (MELLERAY) Parcelle non renseignée</p> <p>Localisation approximative</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 343</p> <p>Type : Autre Période : 18ème Commentaire : Oratoire de la Haye</p> <p>LA HAIE (LA BAROCHE) Parcelle non renseignée</p> <p>Localisation approximative</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 344</p> <p>Type : Maisons de maître Période : 18ème Commentaire : Logis de la Grivelière</p> <p>LA GRIVELIERE (LA BAROCHE) Parcelle non renseignée</p> <p>Localisation approximative</p>			<p>Pas de photographie</p>

<p>Code fiche : 345</p> <p>Type : Maison Période : 18ème Commentaire : 6 rue du Haut-Perrin</p> <p>6 PL DU HUIT MAI 1945 (LASSAY) Parcelle AC0460</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 346</p> <p>Type : Maison Période : 18ème Commentaire : Maison à l'Echauguette</p> <p>25 RUE DOREE (LASSAY) Parcelle AC0255</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 347</p> <p>Type : Maison Période : 18ème Commentaire : Auberge du cheval-blanc</p> <p>1 RUE DOREE (LASSAY) Parcelle AC0269</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 348</p> <p>Type : Maison Période : 18ème Commentaire : rue Cébaudière</p> <p>RUE CÉBAUDIÈRE (LASSAY) Parcelle non renseignée</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 349</p> <p>Type : Autre Période : 18ème Commentaire : Four</p> <p>LA SOURDERIE (NIORT) Parcelle non renseignée</p> <p>Localisation approximative</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 350</p> <p>Type : Autre Période : 19ème Commentaire : Puit</p> <p>LA SOURDERIE (NIORT) Parcelle non renseignée</p> <p>Localisation approximative</p>			<p>Pas de photographie</p>

<p>Code fiche : 351</p> <p>Type : Maisons de maître Période : 18ème Commentaire : aucun</p> <p>LA DURANDERIE (LASSAY) Parcelle ZT0046</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 352</p> <p>Type : Croix Période : 19ème Commentaire : aucun</p> <p>LE CIMETIERE (NIORT) Parcelle ZH0072</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 353</p> <p>Type : Chapelle Période : 19ème Commentaire : Notre-Dame-des-Croisettes</p> <p>RTE DE LORE (MELLERAY) Parcelle ZA0192</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 354</p> <p>Type : Maisons de maître Période : 19ème Commentaire : aucun</p> <p>LA GAUDINIÈRE (NIORT) Parcelle ZM0019</p> <p>Localisé</p>			
<p>Code fiche : 355</p> <p>Type : Chapelle Période : 19ème Commentaire : Saint-Médart</p> <p>COURBERIE (LASSAY) Parcelle E0018</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 356</p> <p>Type : Croix Période : 19ème Commentaire : Croix Blanchard</p> <p>VIEUX MONT (LASSAY) Parcelle ZL0091</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>

<p>Code fiche : 357</p> <p>Type : Lavoir Période : 19ème Commentaire : aucun</p> <p>LE BOURG (LASSAY) Parcelle AC0161</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 358</p> <p>Type : Maisons de maître Période : 19ème Commentaire : aucun</p> <p>BAILLE PATTE (LASSAY) Parcelle ZH0283</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 359</p> <p>Type : Autre Période : 19ème Commentaire : Oratoire à Bion</p> <p>LA MORICIERE (NIORT) Parcelle non renseignée</p> <p>Localisation approximative</p>			
<p>Code fiche : 360</p> <p>Type : Maison Période : 19ème Commentaire : aucun</p> <p>LA CHAUVINIERE (NIORT) Parcelle ZM0117</p> <p>Localisé</p>			
<p>Code fiche : 361</p> <p>Type : Chapelle Période : 19ème Commentaire : aucun</p> <p>MORPAIX (NIORT) Parcelle ZP0037</p> <p>Localisé</p>			
<p>Code fiche : 362</p> <p>Type : Autre Période : 19ème Commentaire : Ferme de la Duretière (musée du cidre)</p> <p>LA DURETIERE (MELLERAY) Parcelle ZH0013</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>

<p>Code fiche : 363</p> <p>Type : Autre Période : 20ème Commentaire : Communauté de St Fraimbault</p> <p>LA COMMUNAUTE ST FRAIMBAULT (LASSAY) Parcelle ZR0127</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 364</p> <p>Type : Chapelle Période : 19ème Commentaire : Notre-Dame-de-Pitié</p> <p>LA COMMUNAUTE ST FRAIMBAULT (LASSAY) Parcelle ZR0057</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 365</p> <p>Type : Autre Période : 20ème Commentaire : Hospice</p> <p>23 RUE DES TILLEULS (LASSAY) Parcelle AC0362</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 366</p> <p>Type : Autre Période : 20ème Commentaire : Mairie</p> <p>4 ALL DU HAUT PERRIN (LASSAY) Parcelle AC0184</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 367</p> <p>Type : Autre Période : 20ème Commentaire : Grotte de Lourdes</p> <p>BEL ECLAIR (NIORT) Parcelle ZE0071</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 368</p> <p>Type : Autre Période : 20ème Commentaire : Vierge</p> <p>LA FOUBERDIERE (NIORT) Parcelle ZD0058</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>

<p>Code fiche : 369</p> <p>Type : Autre Période : 20ème Commentaire : Sacré-cœur</p> <p>LE BOIS JACOB (NIORT) Parcelle ZL0045</p> <p>Localisé</p>			
<p>Code fiche : 370</p> <p>Type : Autre Période : 20ème Commentaire : Vierge</p> <p>LE BOURG (MELLERAY) Parcelle non renseignée</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 371</p> <p>Type : Autre Période : 20ème Commentaire : Oratoire Notre- Dame-de-la-route</p> <p>non renseignée Parcelle non renseignée</p> <p>Localisation approximative</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 372</p> <p>Type : Fontaine Période : 18ème Commentaire : Fontaine dite "rouillée" (linteau)</p> <p>non renseignée Parcelle non renseignée</p> <p>Localisation inconnue</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 374</p> <p>Type : Autre Période : 19ème Commentaire : Oratoire de la petite émigrée</p> <p>LA TOUCHE ST FRAIMBAULT (LASSAY) Parcelle ZD0163</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 375</p> <p>Type : Chapelle Période : inconnue Commentaire : aucun</p> <p>LE BOIS HUBERT (LASSAY) Parcelle YC0074</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>

<p>Code fiche : 376</p> <p>Type : Chapelle Période : inconnue Commentaire : St Mathieu</p> <p>LA BESNARDIERE (NIORT) Parcelle YB0025</p> <p>Localisé</p>			
<p>Code fiche : 394</p> <p>Type : Eglise Période : inconnue Commentaire : aucun</p> <p>L EGLISE (NIORT) Parcelle B0627</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 397</p> <p>Type : Eglise Période : inconnue Commentaire : aucun</p> <p>LE BOURG (LA BAROCHE) Parcelle ZC0040</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 413</p> <p>Type : Eglise Période : inconnue Commentaire : aucun</p> <p>LA HAYE (LASSAY) Parcelle ZI0074</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 415</p> <p>Type : Eglise Période : inconnue Commentaire : aucun</p> <p>PL DE L EGLISE (NIORT) Parcelle AC0100</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 430</p> <p>Type : Eglise Période : inconnue Commentaire : aucun</p> <p>LE BOURG (MELLERAY) Parcelle B0004</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>










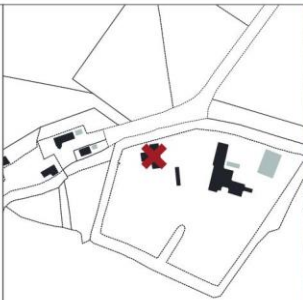

<p>Code fiche : 467</p> <p>Type : Logis Période : 2e quart 18e siècle Commentaire : aucun</p> <p>LA BARBERIE (NIORT) Parcelle ZP0119</p> <p>Localisé</p>			
<p>Code fiche : 474</p> <p>Type : Logis Période : 14e siècle ; 15e siècle Commentaire : aucun</p> <p>LA GUILBARDIERE (NIORT) Parcelle ZB0032</p> <p>Localisé</p>			
<p>Code fiche : 476</p> <p>Type : Logis Période : 1er quart 17e siècle ; 4e quart 17e siècle ; 1ère moitié 20e siècle Commentaire : aucun</p> <p>LE BIGNON (NIORT) Parcelle ZC0029</p> <p>Localisé</p>			
<p>Code fiche : 477</p> <p>Type : Logis Période : 2e quart 20e siècle Commentaire : aucun</p> <p>LE FRESNES (NIORT) Parcelle ZK0082</p> <p>Localisé</p>			
<p>Code fiche : 478</p> <p>Type : Logis Période : Temps modernes ; 1er quart 19e siècle Commentaire : aucun</p> <p>LE BIGNON (NIORT) Parcelle ZC0105</p> <p>Localisé</p>			
<p>Code fiche : 479</p> <p>Type : Logis Période : 15e siècle ; 16e siècle Commentaire : aucun</p> <p>LE BIGNON (NIORT) Parcelle ZC0116</p> <p>Localisé</p>			

<p>Code fiche : 482</p> <p>Type : Logis</p> <p>Période : 14e siècle ; 15e siècle ; 17e siècle ; 18e siècle</p> <p>Commentaire : aucun</p> <p>LA GUILBARDIERE (NIORT)</p> <p>Parcelle ZB0051</p> <p>Localisé</p>			
<p>Code fiche : 493</p> <p>Type : Logis</p> <p>Période : 18e siècle</p> <p>Commentaire : aucun</p> <p>LA PIARDIERE (NIORT)</p> <p>Parcelle ZL0024</p> <p>Localisé</p>			
<p>Code fiche : 494</p> <p>Type : Logis</p> <p>Période : 15e siècle ; 16e siècle ; 17e siècle</p> <p>Commentaire : aucun</p> <p>LA GUILBARDIERE (NIORT)</p> <p>Parcelle ZB0034</p> <p>Localisé</p>			
<p>Code fiche : 505</p> <p>Type : Manoir</p> <p>Période : 15e siècle ; 16e siècle</p> <p>Commentaire : aucun</p> <p>LA MONERIE (NIORT)</p> <p>Parcelle ZD0041</p> <p>Localisé</p>			
<p>Code fiche : 511</p> <p>Type : Autre</p> <p>Période : limite 19e siècle 20e siècle</p> <p>Commentaire : Ancienne mairie - ancienne école</p> <p>36 RUE DES TILLEULS (NIORT)</p> <p>Parcelle B0622</p> <p>Localisé</p>			
<p>Code fiche : 512</p> <p>Type : Chapelle</p> <p>Période : 3e quart 19e siècle</p> <p>Commentaire : Saint-Joseph</p> <p>LA CHAPELLE (NIORT)</p> <p>Parcelle B0672</p> <p>Localisé</p>			

MARCILLÉ LA VILLE

Code	Type	ADRESSE	Parcelle	Localisation ?
148	Maisons de maître	VAUJUAS	ZK0048	Localisé
149	Maisons de maître	LE MANOIR DE BULEU	ZA0030	Localisé
150	Château	LE MANOIR DE BULEU	ZA0030	Localisé
151	Chapelle	SAINTE ANNE	ZA0077	Localisé
152	Maison	LE MANOIR DE BULEU	ZA0030	Localisé
153	Stèle	51 RUE DE NORMANDIE	ZM0074	Localisé
154	Lavoir	LE PRE DU DOUET	ZM0046	Localisé
155	Maison	LE FRICHE	ZK0146	Localisé
156	Maisons de maître	LE LOGIS DE VAUJUAS	ZK0086	Localisé
157	Croix	VAUJUAS	ZI0057	Localisé
158	Maisons de maître	LE GROS CHENE	ZK0184	Localisé
399	Eglise	LE BOURG	A0987	Localisé
432	Arbre	VAUJUAS	ZI0057	Localisé
433	Presbytère	SAINTE ANNE	ZA0076	Localisé



<p>Code fiche : 151</p> <p>Type : Chapelle Période : 17ème Commentaire : aucun</p> <p>SAINTE ANNE Parcelle ZA0077</p> <p>Localisé</p>			
<p>Code fiche : 152</p> <p>Type : Maison Période : inconnue Commentaire : Maison du chapelain de Buleu</p> <p>LE MANOIR DE BULEU Parcelle ZA0030</p> <p>Localisé</p>			
<p>Code fiche : 153</p> <p>Type : Stèle Période : Second âge du fer Commentaire : Stèles gauloises</p> <p>51 RUE DE NORMANDIE Parcelle ZM0074</p> <p>Localisé</p>			
<p>Code fiche : 154</p> <p>Type : Lavoir Période : 20ème Commentaire : aucun</p> <p>LE PRE DU DOUET Parcelle ZM0046</p> <p>Localisé</p>			
<p>Code fiche : 155</p> <p>Type : Maison Période : 19ème Commentaire : Ancienne gare</p> <p>LE FRICHE Parcelle ZK0146</p> <p>Localisé</p>			
<p>Code fiche : 156</p> <p>Type : Maisons de maître Période : 15ème Commentaire : Manoir de Vaujuas</p> <p>LE LOGIS DE VAUJUAS Parcelle ZK0086</p> <p>Localisé</p>			



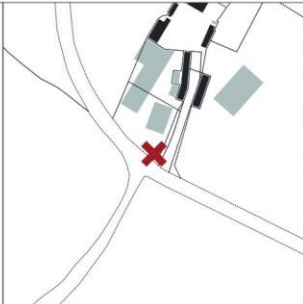


<p>Code fiche : 157</p> <p>Type : Croix Période : Moyen-âge Commentaire : Croix de Vaujuas</p> <p>VAUJUAS Parcelle ZI0057</p> <p>Localisé</p>			
<p>Code fiche : 158</p> <p>Type : Maisons de maître Période : inconnue Commentaire : Le logis du Chêne</p> <p>LE GROS CHENE Parcelle ZK0184</p> <p>Localisé</p>			
<p>Code fiche : 399</p> <p>Type : Eglise Période : inconnue Commentaire : aucun</p> <p>LE BOURG Parcelle A0987</p> <p>Localisé</p>			
<p>Code fiche : 432</p> <p>Type : Arbre Période : inconnue Commentaire : Chêne de Vaujuas</p> <p>VAUJUAS Parcelle ZI0057</p> <p>Localisé</p>			
<p>Code fiche : 433</p> <p>Type : Presbytère Période : inconnue Commentaire : aucun</p> <p>SAINTE ANNE Parcelle ZA0076</p> <p>Localisé</p>			

MARTIGNÉ SUR MAYENNE

Code	Type	ADRESSE	Parcelle	Localisation ?
159	Chapelle	SAINT LEGER	A0364	Localisé
160	Maison	LA MOTTE D ARON	C1305	Localisé
161	Maisons de maître	LES GRANDS ESSARDS	C1232	Localisé
162	Château	LA MOTTE	A0467	Localisé
163	Château	L AULNE	B1582	Localisé
164	Château	CHATEAU DE MYTHEME	C0710	Localisé
165	Maison éclusière	LES COMMUNES	D0824	Localisé
166	Maison éclusière	BAS HAMBERT	D1530	Localisé
167	Maison éclusière	CORCU	A0145	Localisé
168	Maison éclusière	BOUSSARD	A0058	Localisé
169	Lavoir	RUE DU PORT	D0199	Localisé
170	Croix	LE PETIT VERGER	D1840	Localisé
171	Maison	LE TERTRE	D0628	Localisé
172	Presbytère	2 IMP DE LA LYRE	D1141	Localisé
417	Eglise	LE BOURG	D0180	Localisé




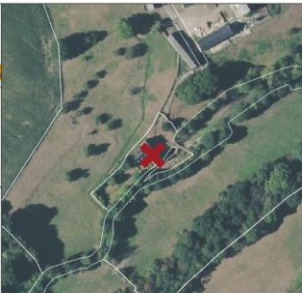
<p>Code fiche : 162</p> <p>Type : Château Période : 19ème Commentaire : Reconstitué en 1850, entouré de douves</p> <p>LA MOTTE Parcelle A0467</p> <p>Localisé</p>			
<p>Code fiche : 163</p> <p>Type : Château Période : Moyen-âge Commentaire : Lieu d'élevage de poney Connemara</p> <p>L AULNE Parcelle B1582</p> <p>Localisé</p>			
<p>Code fiche : 164</p> <p>Type : Château Période : 19ème Commentaire : Ancienne métairie, domine le bourg</p> <p>CHATEAU DE MYTHEME Parcelle C0710</p> <p>Localisé</p>			
<p>Code fiche : 165</p> <p>Type : Maison éclusière Période : inconnue Commentaire : Maison éclusière des communes</p> <p>LES COMMUNES Parcelle D0824</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 166</p> <p>Type : Maison éclusière Période : 19ème Commentaire : Ancienne maison éclusière de Bas-Hambert</p> <p>BAS HAMBERT Parcelle D1530</p> <p>Localisé</p>			
<p>Code fiche : 167</p> <p>Type : Maison éclusière Période : 19ème Commentaire : Maison éclusière</p> <p>CORCU Parcelle A0145</p> <p>Localisé</p>			

<p>Code fiche : 168</p> <p>Type : Maison éclésièrre Période : inconnue Commentaire : Maison éclésièrre des Boussard</p> <p>BOUSSARD Parcelle A0058</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 169</p> <p>Type : Lavoir Période : inconnue Commentaire : aucun</p> <p>RUE DU PORT Parcelle D0199</p> <p>Localisé</p>			
<p>Code fiche : 170</p> <p>Type : Croix Période : Antique Commentaire : Croix du Pin</p> <p>LE PETIT VERGER Parcelle D1840</p> <p>Localisé</p>			
<p>Code fiche : 171</p> <p>Type : Maison Période : inconnue Commentaire : Ancien logis du Tertre</p> <p>LE TERTRE Parcelle D0628</p> <p>Localisé</p>			
<p>Code fiche : 172</p> <p>Type : Presbytère Période : 16ème - 17ème Commentaire : Ancien Presbytère</p> <p>2 IMP DE LA LYRE Parcelle D1141</p> <p>Localisé</p>			
<p>Code fiche : 417</p> <p>Type : Eglise Période : inconnue Commentaire : aucun</p> <p>LE BOURG Parcelle D0180</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>

MAYENNE


Code	Type	ADRESSE	Parcelle	Localisation ?
62	Autre	MOULIN DE GRINHARD	Y00008	Localisé
63	Autre	LE MOULIN DE LA TRICOTTIER	YP0090	Localisé
280	Maisons de maître	BD ANATOLE FRANCE	non renseignée	Localisation approximative
281	Maison	BD ANATOLE FRANCE	non renseignée	Localisation approximative
282	Maison	BD ANATOLE FRANCE	non renseignée	Localisation approximative
283	Maison	BD ANATOLE FRANCE	non renseignée	Localisation approximative
284	Maison	BD ANATOLE FRANCE	non renseignée	Localisation approximative
285	Château	BRIVES	ZH0049	Localisé
286	Autre	171 IMP DE LA COURBE	AK0309	Localisé
287	Chapelle	9001 RUE DU PRIEUR DE BERNE	BD0115	Localisé
288	Maisons de maître	8 RUE DU DOCTEUR MORISSET	AD0201	Localisé
289	Maisons de maître	18 RUE PASTEUR	AI0141	Localisé
290	Autre	80 RUE DE LA VISITATION	AI0047	Localisé
291	Autre	36 RUE AMBROISE DE LORE	AI0260	Localisé
292	Maison	26 QUAI CARNOT	AZ0214	Localisé
293	Autre	13 RUE DUPONT GRANDJARDIN	AW0285	Localisé
294	Château	ROCHEFEUILLE	ZK0011	Localisé
295	Maison	93 RUE CHARLES DE GAULLE	AX0132	Localisé
296	Maisons de maître	154 RUE DES VALLEES	AW0609	Localisé
297	Fontaine	RUE DE JOUVENCE	non renseignée	Localisation approximative
298	Maison	RUE DE L ANGELLERIE	BI0022	Localisé
299	Autre	229 BD PAUL LINTIER	AN0107	Localisé
300	Autre	BRIVES	ZH0048	Localisé
301	Autre	BRIVES	ZH0038	Localisé
302	Autre	RUE DE LA VISITATION	non renseignée	Localisation approximative
303	Maison	9 AV PAUL GUYARD	AV0089	Localisé
304	Maisons de maître	4 RUE DE LA PROVIDENCE	AI0145	Localisé
305	Autre	1 RUE PASTEUR	AI0083	Localisé
306	Maison	14 RUE GUIMOND DES RIVERIES	AW0617	Localisé
307	Maison	LA BAUDRAIRIE	ZP0013	Localisé
308	Maison	LA FILOUSIERE	YM0010	Localisé
309	Maison	1403 RUE ST LEONARD	ZL0005	Localisé
310	Maison	27 RUE ARISTIDE BRIAND	AX0244	Localisé
311	Autre	RUE PIERRE CURIE	AY0011	Localisé
312	Maison	8 RUE SAINT MARTIN	AW0174	Localisé
313	Maisons de maître	10 PL LOUIS DE HERCE	AD0210	Localisé
314	Maisons de maître	11 PL LOUIS DE HERCE	AY0075	Localisé
315	Fontaine	PLACE DE HERCE	non renseignée	Localisé
316	Maisons de maître	14 PL CHEVERUS	AD0416	Localisé
317	Maisons de maître	16 PL LOUIS DE HERCE	AD0223	Localisé
318	Maisons de maître	6 PL LOUIS DE HERCE	AD0208	Localisé
319	Autre	3 PL JUHEL	AZ0002	Localisé
320	Autre	3 PL JUHEL	AZ0012	Localisé

Code	Type	ADRESSE	Parcelle	Localisation ?
321	Maisons de maître	22 PL CHEVERUS	AD0359	Localisé
322	Maison	22 RUE GUYARD DE LA FOSSE	BE0067	Localisé
323	Fontaine	PLACE JUHEL	non renseignée	Localisé
324	Fontaine	PLACE SAINT VINCENT	non renseignée	Localisé
384	Maison éclusière	53 QUAI DE LA REPUBLIQUE	AW0002	Localisé
392	Eglise	5 BD ANATOLE FRANCE	AV0014	Localisé
398	Eglise	4 PRV NOTRE DAME	AX0106	Localisé
429	Eglise	4 RUE DOCTEUR LOUIS SAUVE	AI0437	Localisé
436	Autre	23 AV HOCHE	AC0243	Localisé
442	Maison	LA HAUTE FERRONNIERE	ZO0006	Localisé
443	Maison	13 RUE GUYARD DE LA FOSSE	BE0086	Localisé
444	Maison	16 IMP LEO FERRE	BO0530	Localisé
445	Maison	1 RUE DE VERDUN	AD0362	Localisé
446	Maison	9001 PL CHEVERUS	AD0232	Localisé
447	Maison	464 BD PAUL LINTIER	AM0013	Localisé
448	Maison	559 BD PAUL LINTIER	AK0129	Localisé
449	Maison	40 RUE AMBROISE DE LORE	AE0128	Localisé
450	Maison	42 RUE AMBROISE DE LORE	AE0129	Localisé
451	Maison	46 RUE AMBROISE DE LORE	AE0133	Localisé
452	Maison	111 RUE SAINT JEAN DE BERNE	BD0189	Localisé
453	Maison	121 RUE SAINT JEAN DE BERNE	BD0190	Localisé
454	Maison	125 RUE SAINT JEAN DE BERNE	BD0191	Localisé
455	Maison	129 RUE SAINT JEAN DE BERNE	BD0192	Localisé
456	Maison	135 RUE SAINT JEAN DE BERNE	BD0193	Localisé
457	Maison	RUE SAINT JEAN DE BERNE	BD0194	Localisé
458	Maison	145 RUE SAINT JEAN DE BERNE	BD0195	Localisé
459	Maison de maître	9002 RUE DU BRAS D OR	AZ0235	Localisé

<p>Code fiche : 62</p> <p>Type : Autre Période : inconnue Commentaire : Moulin à eau au lieu-dit «Moulin de Grinhard»</p> <p>MOULIN DE GRINHARD Parcelle Y00008</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>
---	---	--	--------------------------------


<p>Code fiche : 63</p> <p>Type : Autre Période : inconnue Commentaire : Moulin à eau au lieu-dit «Moulin de la Tricottière»</p> <p>LE MOULIN DE LA TRICOTTIER Parcelle YP00090</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>
--	---	--	--------------------------------



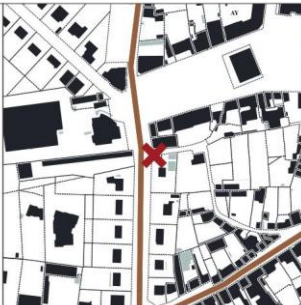
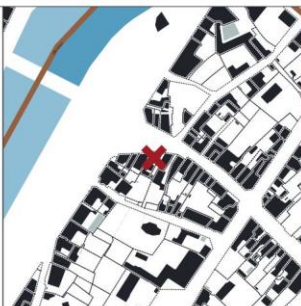

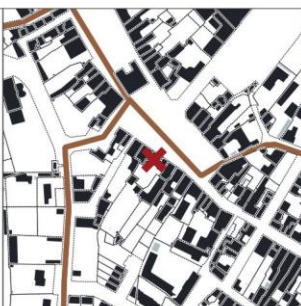
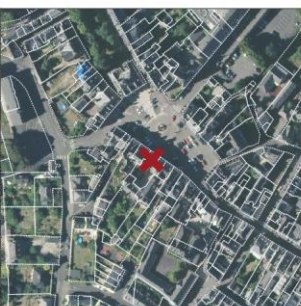
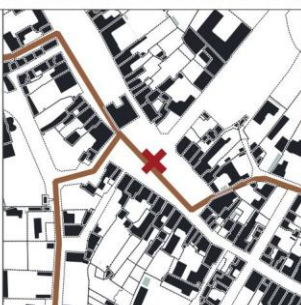
<p>Code fiche : 280</p> <p>Type : Maisons de maître Période : inconnue Commentaire : aucun</p> <p>BD ANATOLE FRANCE Parcelle non renseignée</p> <p>Localisation approximative</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 281</p> <p>Type : Maison Période : inconnue Commentaire : aucun</p> <p>BD ANATOLE FRANCE Parcelle non renseignée</p> <p>Localisation approximative</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 282</p> <p>Type : Maison Période : inconnue Commentaire : aucun</p> <p>BD ANATOLE FRANCE Parcelle non renseignée</p> <p>Localisation approximative</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 283</p> <p>Type : Maison Période : inconnue Commentaire : aucun</p> <p>BD ANATOLE FRANCE Parcelle non renseignée</p> <p>Localisation approximative</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 284</p> <p>Type : Maison Période : inconnue Commentaire : aucun</p> <p>BD ANATOLE FRANCE Parcelle non renseignée</p> <p>Localisation approximative</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 285</p> <p>Type : Château Période : inconnue Commentaire : aucun</p> <p>BRIVES Parcelle ZH0049</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>

<p>Code fiche : 286</p> <p>Type : Autre Période : inconnue Commentaire : Ancien haras de la Courbe</p> <p>171 IMP DE LA COURBE Parcelle AK0309</p> <p>Localisé</p>			
<p>Code fiche : 287</p> <p>Type : Chapelle Période : inconnue Commentaire : aucun</p> <p>9001 RUE DU PRIEUR DE BERNE Parcelle BD0115</p> <p>Localisé</p>			
<p>Code fiche : 288</p> <p>Type : Maisons de maître Période : inconnue Commentaire : aucun</p> <p>8 RUE DU DOCTEUR MORISSET Parcelle AD0201</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 289</p> <p>Type : Maisons de maître Période : inconnue Commentaire : Le Grand Hôtel de Mayenne – Logis de France</p> <p>18 RUE PASTEUR Parcelle AI0141</p> <p>Localisé</p>			
<p>Code fiche : 290</p> <p>Type : Autre Période : inconnue Commentaire : Couvent de la Visitation</p> <p>80 RUE DE LA VISITATION Parcelle AI0047</p> <p>Localisé</p>			
<p>Code fiche : 291</p> <p>Type : Autre Période : inconnue Commentaire : Ecole Jacques Prévert</p> <p>36 RUE AMBROISE DE LORE Parcelle AI0260</p> <p>Localisé</p>			

<p>Code fiche : 292</p> <p>Type : Maison Période : inconnue Commentaire : aucun</p> <p>26 QUAI CARNOT Parcelle AZ0214</p> <p>Localisé</p>			
<p>Code fiche : 293</p> <p>Type : Autre Période : inconnue Commentaire : Ancienne Bibliothèque</p> <p>13 RUE DUPONT GRANDJARDIN Parcelle AW0285</p> <p>Localisé</p>			
<p>Code fiche : 294</p> <p>Type : Château Période : inconnue Commentaire : aucun</p> <p>ROCHEFEUILLE Parcelle ZK0011</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 295</p> <p>Type : Maison Période : inconnue Commentaire : aucun</p> <p>93 RUE CHARLES DE GAULLE Parcelle AX0132</p> <p>Localisé</p>			
<p>Code fiche : 296</p> <p>Type : Maisons de maître Période : inconnue Commentaire : aucun</p> <p>154 RUE DES VALLEES Parcelle AW0609</p> <p>Localisé</p>			
<p>Code fiche : 297</p> <p>Type : Fontaine Période : inconnue Commentaire : aucun</p> <p>RUE DE JOUVENCE Parcelle non renseignée</p> <p>Localisation approximative</p>			

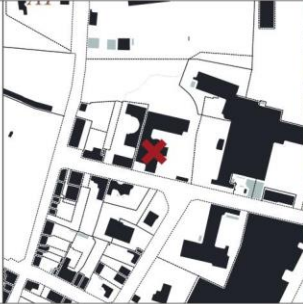


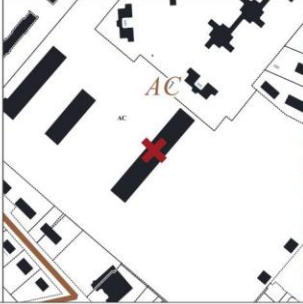

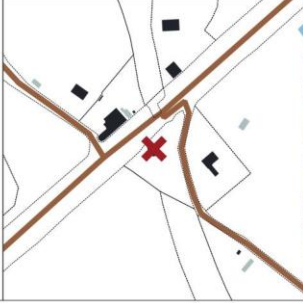

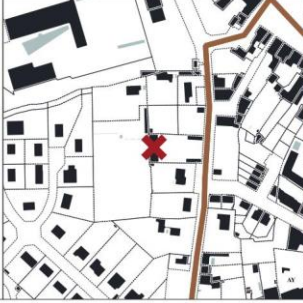
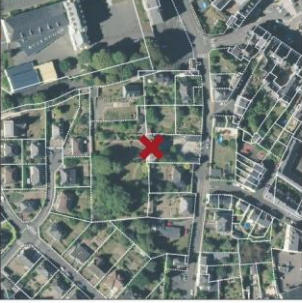

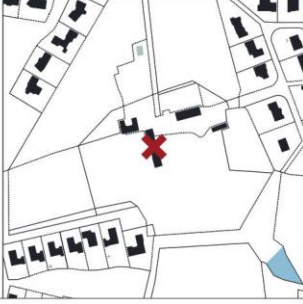
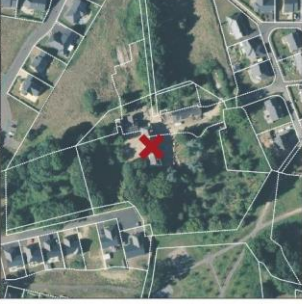
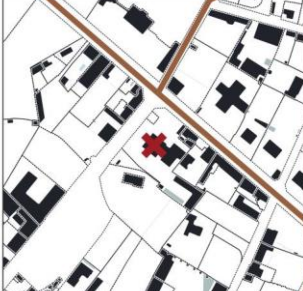


<p>Code fiche : 298</p> <p>Type : Maison Période : inconnue Commentaire : Ancienne ferme de l'Angellerie</p> <p>RUE DE L'ANGELLERIE Parcelle B10022</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 299</p> <p>Type : Autre Période : inconnue Commentaire : Hôpital</p> <p>229 BD PAUL LINTIER Parcelle AN0107</p> <p>Localisé</p>			
<p>Code fiche : 300</p> <p>Type : Autre Période : inconnue Commentaire : Ferme</p> <p>BRIVES Parcelle ZH0048</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 301</p> <p>Type : Autre Période : inconnue Commentaire : Bâtiment de stockage des moules de la fonderie</p> <p>BRIVES Parcelle ZH0038</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 302</p> <p>Type : Autre Période : inconnue Commentaire : Cantine de l'école Louise Michel</p> <p>RUE DE LA VISITATION Parcelle non renseignée</p> <p>Localisation approximative</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 303</p> <p>Type : Maison Période : inconnue Commentaire : aucun</p> <p>9 AV PAUL GUYARD Parcelle AV0089</p> <p>Localisé</p>			

<p>Code fiche : 304</p> <p>Type : Maisons de maître Période : inconnue Commentaire : aucun</p> <p>4 RUE DE LA PROVIDENCE Parcelle AI0145</p> <p>Localisé</p>			
<p>Code fiche : 305</p> <p>Type : Autre Période : inconnue Commentaire : Maison de la pêche</p> <p>1 RUE PASTEUR Parcelle AI0083</p> <p>Localisé</p>			
<p>Code fiche : 306</p> <p>Type : Maison Période : inconnue Commentaire : aucun</p> <p>14 RUE GUIMOND DES RIVERIES Parcelle AW0617</p> <p>Localisé</p>			
<p>Code fiche : 307</p> <p>Type : Maison Période : inconnue Commentaire : Maison de garde-barrière</p> <p>LA BAUDRAIRIE Parcelle ZP0013</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 308</p> <p>Type : Maison Période : inconnue Commentaire : Maison de garde-barrière</p> <p>LA FILOUSIERE Parcelle YM0010</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 309</p> <p>Type : Maison Période : inconnue Commentaire : Maison de garde-barrière</p> <p>1403 RUE ST LEONARD Parcelle ZL0005</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>

<p>Code fiche : 310</p> <p>Type : Maison Période : inconnue Commentaire : Demeure à proximité du château (frises remarquables situées en façade)</p> <p>27 RUE ARISTIDE BRIAND Parcelle AX0244</p> <p>Localisé</p>			
<p>Code fiche : 311</p> <p>Type : Autre Période : inconnue Commentaire : Oratoire</p> <p>RUE PIERRE CURIE Parcelle AY0011</p> <p>Localisé</p>			
<p>Code fiche : 312</p> <p>Type : Maison Période : inconnue Commentaire : aucun</p> <p>8 RUE SAINT MARTIN Parcelle AW0174</p> <p>Localisé</p>			
<p>Code fiche : 313</p> <p>Type : Maisons de maître Période : 18ème Commentaire : Hôtel Brossard</p> <p>10 PL LOUIS DE HERCE Parcelle AD0210</p> <p>Localisé</p>			
<p>Code fiche : 314</p> <p>Type : Maisons de maître Période : 18ème Commentaire : Hôtel Lefebvre d'Argentré</p> <p>11 PL LOUIS DE HERCE Parcelle AY0075</p> <p>Localisé</p>			
<p>Code fiche : 315</p> <p>Type : Fontaine Période : inconnue Commentaire : aucun</p> <p>PLACE DE HERCE Parcelle non renseignée</p> <p>Localisé</p>			


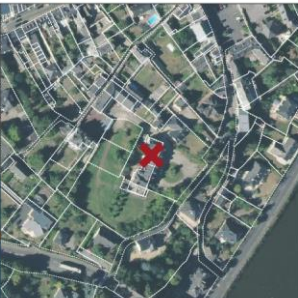
<p>Code fiche : 316</p> <p>Type : Maisons de maître Période : inconnue Commentaire : Hôtel Chasteloger (portail)</p> <p>14 PL CHEVERUS Parcelle AD0416</p> <p>Localisé</p>			
<p>Code fiche : 317</p> <p>Type : Maisons de maître Période : 17ème Commentaire : Hôtel Clinchamp</p> <p>16 PL LOUIS DE HERCE Parcelle AD0223</p> <p>Localisé</p>			
<p>Code fiche : 318</p> <p>Type : Maisons de maître Période : 17ème Commentaire : Hôtel Baglion</p> <p>6 PL LOUIS DE HERCE Parcelle AD0208</p> <p>Localisé</p>			
<p>Code fiche : 319</p> <p>Type : Autre Période : 19ème Commentaire : Ancienne école de musique</p> <p>3 PL JUHEL Parcelle AZ0002</p> <p>Localisé</p>			
<p>Code fiche : 320</p> <p>Type : Autre Période : 19ème Commentaire : Théâtre</p> <p>3 PL JUHEL Parcelle AZ0012</p> <p>Localisé</p>			
<p>Code fiche : 321</p> <p>Type : Maisons de maître Période : 17ème et 18ème Commentaire : Hôtel Montpinçon</p> <p>22 PL CHEVERUS Parcelle AD0359</p> <p>Localisé</p>			

<p>Code fiche : 322</p> <p>Type : Maison Période : 16ème Commentaire : Hôtel Chappedelaine</p> <p>22 RUE GUYARD DE LA FOSSE Parcelle BE0067</p> <p>Localisé</p>			
<p>Code fiche : 323</p> <p>Type : Fontaine Période : inconnue Commentaire : Fontaine à colonnettes de "Chappée et fils"</p> <p>PLACE JUHEL Parcelle non renseignée</p> <p>Localisé</p>			
<p>Code fiche : 324</p> <p>Type : Fontaine Période : inconnue Commentaire : aucun</p> <p>PLACE SAINT VINCENT Parcelle non renseignée</p> <p>Localisé</p>			
<p>Code fiche : 384</p> <p>Type : Maison éclusière Période : inconnue Commentaire : aucun</p> <p>53 QUAIDE LA REPUBLIQUE Parcelle AW0002</p> <p>Localisé</p>			
<p>Code fiche : 392</p> <p>Type : Eglise Période : inconnue Commentaire : aucun</p> <p>5 BD ANATOLE FRANCE Parcelle AV0014</p> <p>Localisé</p>			
<p>Code fiche : 398</p> <p>Type : Eglise Période : inconnue Commentaire : aucun</p> <p>4 PRV NOTRE DAME Parcelle AX0106</p> <p>Localisé</p>			

<p>Code fiche : 429</p> <p>Type : Eglise Période : inconnue Commentaire : aucun</p> <p>4 RUE DOCTEUR LOUIS SAUVE Parcelle AI0437</p> <p>Localisé</p>			
<p>Code fiche : 436</p> <p>Type : Autre Période : inconnue Commentaire : Caserne Mayran</p> <p>23 AV HOCHE Parcelle AC0243</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 442</p> <p>Type : Maison Période : inconnue Commentaire : Maison de garde-barrière</p> <p>LA HAUTE FERRONNIERE Parcelle Z00006</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 443</p> <p>Type : Maison Période : inconnue Commentaire : aucun</p> <p>13 RUE GUYARD DE LA FOSSE Parcelle BE0086</p> <p>Localisé</p>			
<p>Code fiche : 444</p> <p>Type : Maison Période : inconnue Commentaire : aucun</p> <p>16 IMP LEO FERRE Parcelle B00530</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 445</p> <p>Type : Maison Période : inconnue Commentaire : aucun</p> <p>1 RUE DE VERDUN Parcelle AD0362</p> <p>Localisé</p>			

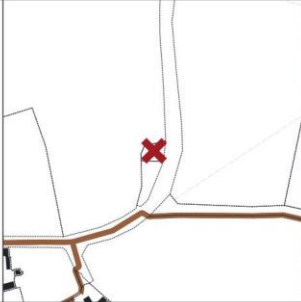
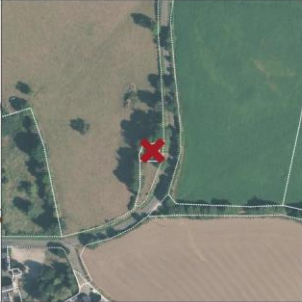
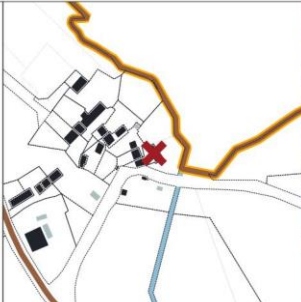


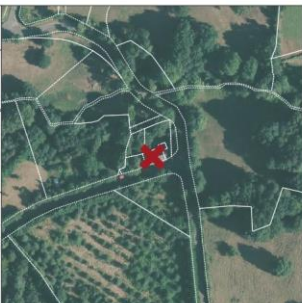
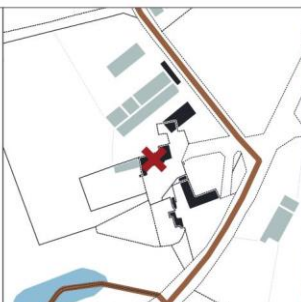
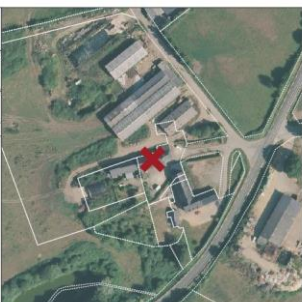
<p>Code fiche : 446</p> <p>Type : Maison Période : inconnue Commentaire : Ancienne mairie</p> <p>9001 PL CHEVERUS Parcelle AD0232</p> <p>Localisé</p>			
<p>Code fiche : 447</p> <p>Type : Maison Période : inconnue Commentaire : aucun</p> <p>464 BD PAUL LINTIER Parcelle AM0013</p> <p>Localisé</p>			
<p>Code fiche : 448</p> <p>Type : Maison Période : inconnue Commentaire : aucun</p> <p>559 BD PAUL LINTIER Parcelle AK0129</p> <p>Localisé</p>			
<p>Code fiche : 449</p> <p>Type : Maison Période : inconnue Commentaire : Sous-préfecture</p> <p>40 RUE AMBROISE DE LORE Parcelle AE0128</p> <p>Localisé</p>			
<p>Code fiche : 450</p> <p>Type : Maison Période : inconnue Commentaire : aucun</p> <p>42 RUE AMBROISE DE LORE Parcelle AE0129</p> <p>Localisé</p>			
<p>Code fiche : 451</p> <p>Type : Maison Période : inconnue Commentaire : aucun</p> <p>46 RUE AMBROISE DE LORE Parcelle AE0133</p> <p>Localisé</p>			


<p>Code fiche : 452</p> <p>Type : Maison Période : inconnue Commentaire : aucun</p> <p>111 RUE SAINT JEAN DE BERNE Parcelle BD0189</p> <p>Localisé</p>			
<p>Code fiche : 453</p> <p>Type : Maison Période : inconnue Commentaire : aucun</p> <p>121 RUE SAINT JEAN DE BERNE Parcelle BD0190</p> <p>Localisé</p>			
<p>Code fiche : 454</p> <p>Type : Maison Période : inconnue Commentaire : aucun</p> <p>125 RUE SAINT JEAN DE BERNE Parcelle BD0191</p> <p>Localisé</p>			
<p>Code fiche : 455</p> <p>Type : Maison Période : inconnue Commentaire : aucun</p> <p>129 RUE SAINT JEAN DE BERNE Parcelle BD0192</p> <p>Localisé</p>			
<p>Code fiche : 456</p> <p>Type : Maison Période : inconnue Commentaire : aucun</p> <p>135 RUE SAINT JEAN DE BERNE Parcelle BD0193</p> <p>Localisé</p>			
<p>Code fiche : 457</p> <p>Type : Maison Période : inconnue Commentaire : aucun</p> <p>RUE SAINT JEAN DE BERNE Parcelle BD0194</p> <p>Localisé</p>			

<p>Code fiche : 458</p> <p>Type : Maison Période : inconnue Commentaire : aucun</p> <p>145 RUE SAINT JEAN DE BERNE Parcelle BD0195</p> <p>Localisé</p>			
<p>Code fiche : 459</p> <p>Type : Maison de maître Période : inconnue Commentaire : Le grand Logis</p> <p>9002 RUE DU BRAS D'OR Parcelle AZ0235</p> <p>Localisé</p>			

MONTREUIL POULAY


Code	Type	ADRESSE	Parcelle	Localisation ?
173	Chapelle	LA CHAPELLE SAINT CHRISTOPHE	ZO0126	Localisé
174	Maison	LA COQUELINIERE	ZB0064	Localisé
175	Maison	LA BUTTE	ZH0065	Localisé
176	Maisons de maître	LE PERRY	ZE0052	Localisé
177	Presbytère	non renseignée	B0763	Localisé
178	Autre	non renseignée	ZV0023	Localisé
401	Eglise	LE BOURG	B0038	Localisé
439	Maison	LA CHATAIGNIERE	ZH0046	Localisé


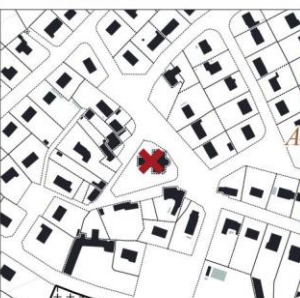
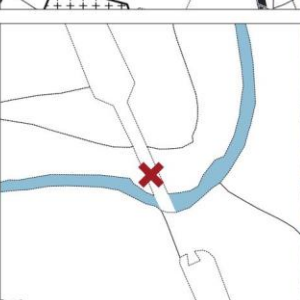



<p>Code fiche : 173</p> <p>Type : Chapelle Période : 15ème Commentaire : aucun</p> <p>LA CHAPELLE SAINT CHRISTOPHE Parcelle ZO0126</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 174</p> <p>Type : Maison Période : 13ème Commentaire : aucun</p> <p>LA COQUELINIERE Parcelle ZB0064</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 175</p> <p>Type : Maison Période : 14ème Commentaire : porte</p> <p>LA BUTTE Parcelle ZH0065</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 176</p> <p>Type : Maisons de maître Période : 13ème Commentaire : Manoir du Perray</p> <p>LE PERRY Parcelle ZE0052</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>

<p>Code fiche : 177</p> <p>Type : Presbytère Période : 14ème Commentaire : Le vieux Presbytère</p> <p>non renseignée Parcelle B0763</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 178</p> <p>Type : Autre Période : Néolithique Commentaire : Polissoirs (Le bois des landes)</p> <p>non renseignée Parcelle ZV0023</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 401</p> <p>Type : Eglise Période : inconnue Commentaire : aucun</p> <p>LE BOURG Parcelle B0038</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 439</p> <p>Type : Maison Période : inconnue Commentaire : aucun</p> <p>LA CHATAIGNIERE Parcelle ZH0046</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>

MOULAY

Code	Type	ADRESSE	Parcelle	Localisation ?
179	Château	LE BAS MONT	ZH0009	Localisé
180	Autre	96 RUE DE L EGLISE	AB0191	Localisé
181	Autre	BUTTE DU CHAMP DU FOUR	AB0188	Localisé
379	Chapelle	LE BAS MONT	ZH0010	Localisé
385	Maison éclusière	ECLUSE	AA0061	Localisé
403	Eglise	LE BOURG	AB0083	Localisé
515	Autre	LA VALLEE	non renseignée	Localisé
516	Autre	LES MAILLARDIERES	ZC0029	Localisé

<p>Code fiche : 179</p> <p>Type : Château Période : 17ème Commentaire : aucun</p> <p>LE BAS MONT Parcelle ZH0009</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 180</p> <p>Type : Autre Période : Age du fer Commentaire : Opidum</p> <p>96 RUE DE L EGLISE Parcelle AB0191</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 181</p> <p>Type : Autre Période : Age du fer Commentaire : Rempart principal</p> <p>BUTTE DU CHAMP DU FOUR Parcelle AB0188</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 379</p> <p>Type : Chapelle Période : inconnue Commentaire : aucun</p> <p>LE BAS MONT Parcelle ZH0010</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>

<p>Code fiche : 385</p> <p>Type : Maison éclusière Période : inconnue Commentaire : aucun</p> <p>ECLUSE Parcelle AA0061</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 403</p> <p>Type : Eglise Période : inconnue Commentaire : aucun</p> <p>LE BOURG Parcelle AB0083</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 515</p> <p>Type : Autre Période : inconnue Commentaire : Ancien viaduc SNCF</p> <p>LA VALLEE Parcelle non renseignée</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 516</p> <p>Type : Autre Période : inconnue Commentaire : Ancienne ferme</p> <p>LES MAILLARDIERES Parcelle ZC0029</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>

PARIGNÉ SUR BRAYE

Code	Type	ADRESSE	Parcelle	Localisation ?
182	Maisons de maître	LA QUEUFRIE	C0858	Localisé
406	Eglise	LE BOURG	C0089	Localisé

<p>Code fiche : 182</p> <p>Type : Maisons de maître Période : inconnue Commentaire : aucun</p> <p>LA QUEUFRIE Parcelle C0858</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 406</p> <p>Type : Eglise Période : inconnue Commentaire : aucun</p> <p>LE BOURG Parcelle C0089</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>

PLACÉ



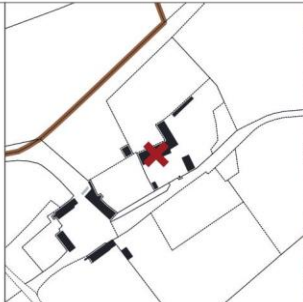



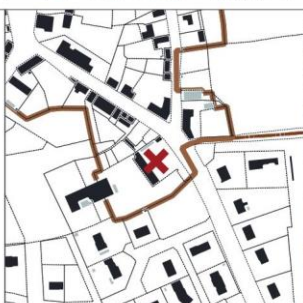
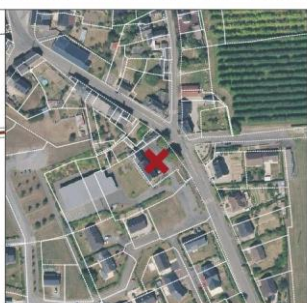
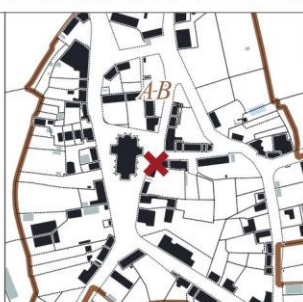
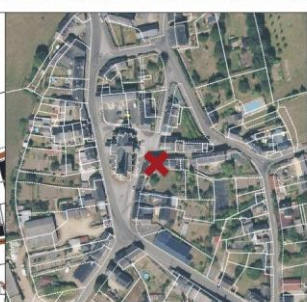
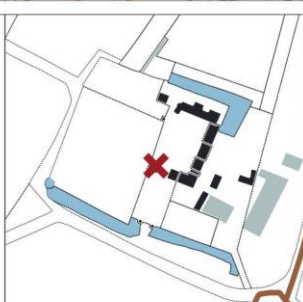

Code	Type	ADRESSE	Parcelle	Localisation ?
183	Château	LA GUITTRIE	D0130	Localisé
184	Maison	LE FIEF AUX CHANOINES	D0053	Localisé
185	Château	non renseignée	non renseignée	Localisation inconnue
186	Maison	non renseignée	non renseignée	Localisation inconnue
187	Maison	non renseignée	non renseignée	Localisation inconnue
188	Maisons de maître	LA MONTRE	non renseignée	Localisation approximative
189	Autre	LE BOURG	non renseignée	Localisation approximative
193	Lavoir	non renseignée	non renseignée	Localisation inconnue
194	Presbytère	non renseignée	non renseignée	Localisation inconnue
396	Eglise	LA GUITTRIE	D0130	Localisé

<p>Code fiche : 183</p> <p>Type : Château Période : 16ème et 17ème Commentaire : aucun</p> <p>LA GUITTRIE Parcelle D0130</p> <p>Localisé</p>			Pas de photographie
--	--	--	---------------------

<p>Code fiche : 184</p> <p>Type : Maison Période : 13ème Commentaire : aucun</p> <p>LE FIEF AUX CHANOINES Parcelle D0053</p> <p>Localisé</p>			Pas de photographie
--	--	--	---------------------

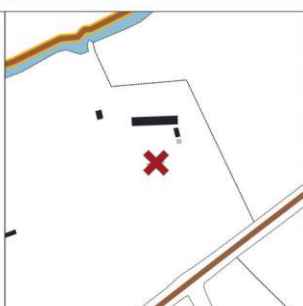
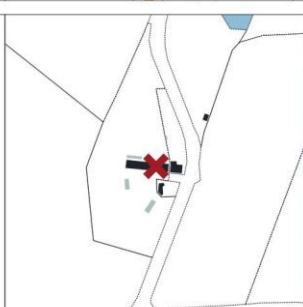
<p>Code fiche : 185</p> <p>Type : Château Période : inconnue Commentaire : 5 chênes</p> <p>non renseignée Parcelle non renseignée</p> <p>Localisation inconnue</p>			Pas de photographie
--	--	--	---------------------

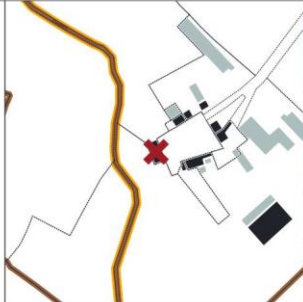


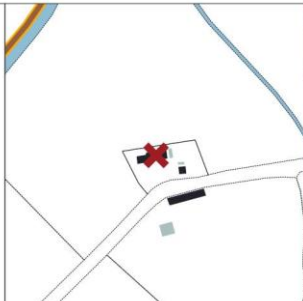


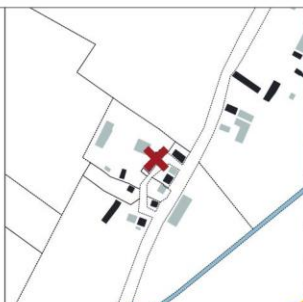
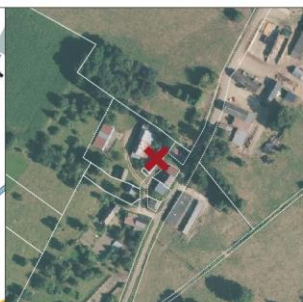

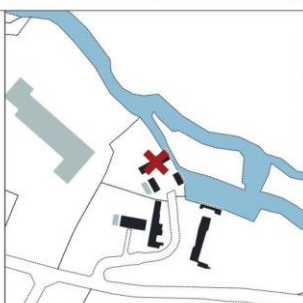
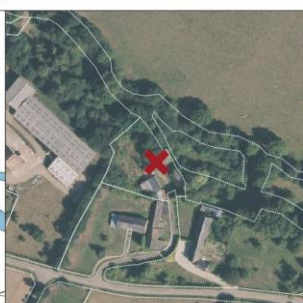

<p>Code fiche : 186</p> <p>Type : Maison Période : inconnue Commentaire : Maison dans le bourg</p> <p>non renseignée Parcelle non renseignée</p> <p>Localisation inconnue</p>			Pas de photographie
---	--	--	---------------------

<p>Code fiche : 187</p> <p>Type : Maison Période : inconnue Commentaire : Maison dans le bourg</p> <p>non renseignée Parcelle non renseignée</p> <p>Localisation inconnue</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 188</p> <p>Type : Maisons de maître Période : inconnue Commentaire : Logis de la Montre</p> <p>LA MONTRE Parcelle non renseignée</p> <p>Localisation approximative</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 189</p> <p>Type : Autre Période : Haut moyen-âge Commentaire : site de l'église (haut moyen-âge)</p> <p>LE BOURG Parcelle non renseignée</p> <p>Localisation approximative</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 193</p> <p>Type : Lavoir Période : 19ème Commentaire : aucun</p> <p>non renseignée Parcelle non renseignée</p> <p>Localisation inconnue</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 194</p> <p>Type : Presbytère Période : 17ème et 18ème Commentaire : aucun</p> <p>non renseignée Parcelle non renseignée</p> <p>Localisation inconnue</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 396</p> <p>Type : Eglise Période : inconnue Commentaire : aucun</p> <p>LA GUITTRIE Parcelle D0130</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>

RENNES EN GRENOUILLES

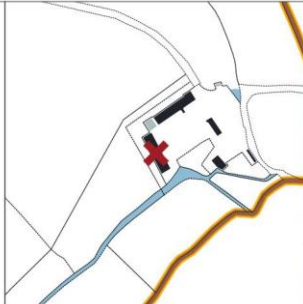

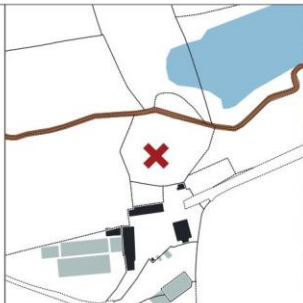
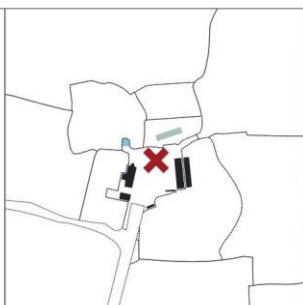
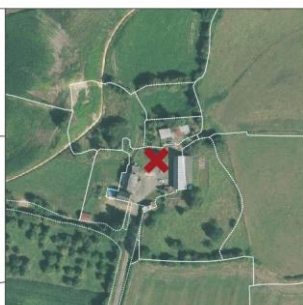
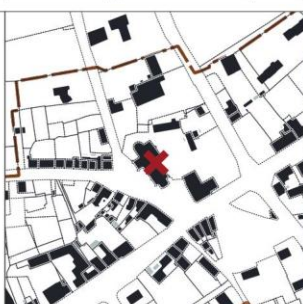

Code	Type	ADRESSE	Parcelle	Localisation ?
196	Presbytère	LE BOURG	ZE0006	Localisé
404	Eglise	LE BOURG	ZE0034	Localisé
469	Grange	LE CHATEAU DU BOIS DU MAIN	ZH0021	Localisé
471	Logis	LE PONT DE HAZAY	ZD0126	Localisé
472	Grange	LA COQUERE	ZA0074	Localisé
473	Grange	LES LOGES	ZA0082	Localisé
475	Logis	LA MAILLARDIERE	ZB0132	Localisé
513	Moulin	LE MOULIN DU HAZAY	ZD0036	Localisé

<p>Code fiche : 196</p> <p>Type : Presbytère Période : 18ème Commentaire : Ancien Presbytère</p> <p>LE BOURG Parcelle ZE0006</p> <p>Localisé</p>			
<p>Code fiche : 404</p> <p>Type : Eglise Période : inconnue Commentaire : aucun</p> <p>LE BOURG Parcelle ZE0034</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 469</p> <p>Type : Grange Période : 19e siècle ; Temps modernes Commentaire : aucun</p> <p>LE CHATEAU DU BOIS DU MAIN Parcelle ZH0021</p> <p>Localisé</p>			
<p>Code fiche : 471</p> <p>Type : Logis Période : 4e quart du 18e siècle Commentaire : aucun</p> <p>LE PONT DE HAZAY Parcelle ZD0126</p> <p>Localisé</p>			

<p>Code fiche : 472</p> <p>Type : Grange Période : 2e moitié du 19e siècle Commentaire : aucun</p> <p>LA COQUERE Parcelle ZA0074</p> <p>Localisé</p>			
<p>Code fiche : 473</p> <p>Type : Grange Période : 2e moitié 19e siècle Commentaire : aucun</p> <p>LES LOGES Parcelle ZA0082</p> <p>Localisé</p>			
<p>Code fiche : 475</p> <p>Type : Logis Période : 16e siècle : 17e siècle Commentaire : aucun</p> <p>LA MAILLARDIERE Parcelle ZB0132</p> <p>Localisé</p>			
<p>Code fiche : 513</p> <p>Type : Moulin Période : 16e siècle : 19e siècle Commentaire : aucun</p> <p>LE MOULIN DU HAZAY Parcelle ZD0036</p> <p>Localisé</p>			

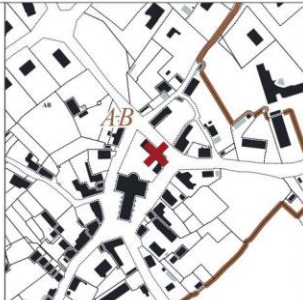
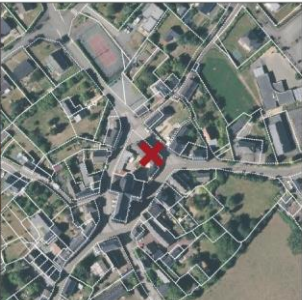
LE RIBAY

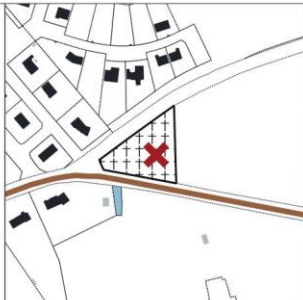
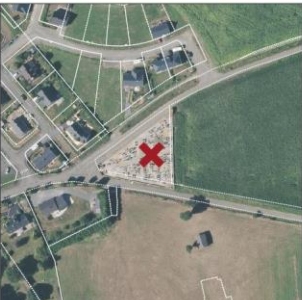
Code	Type	ADRESSE	Parcelle	Localisation ?
197	Maisons de maître	LE VAL	B0032	Localisé
198	Autre	LA BUTTE SEIGNEURIALE	B0096	Localisé
199	Chapelle	L HERMITAGE	E0735	Localisé
408	Eglise	LE BOURG	C0055	Localisé



<p>Code fiche : 197</p> <p>Type : Maisons de maître Période : Avant le 13ème Commentaire : aucun</p> <p>LE VAL Parcelle B0032</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 198</p> <p>Type : Autre Période : moyen-âge Commentaire : Motte seigneuriale</p> <p>LA BUTTE SEIGNEURIALE Parcelle B0096</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 199</p> <p>Type : Chapelle Période : Avant le 12ème Commentaire : aucun</p> <p>L HERMITAGE Parcelle E0735</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 408</p> <p>Type : Eglise Période : inconnue Commentaire : aucun</p> <p>LE BOURG Parcelle C0055</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>

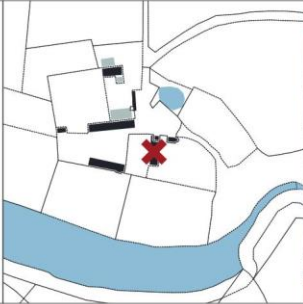

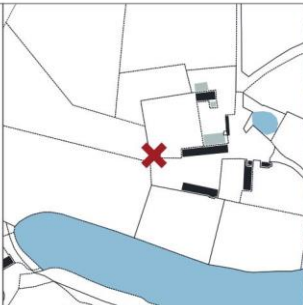

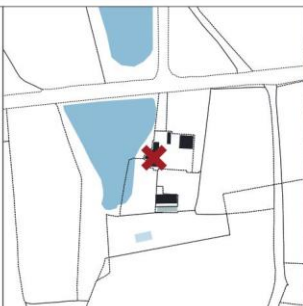
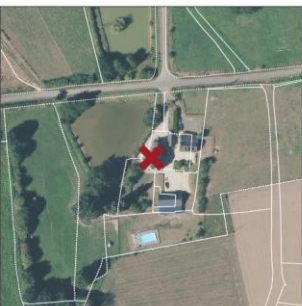
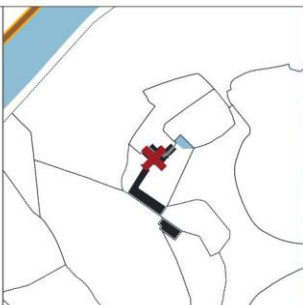

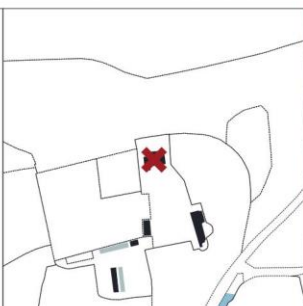


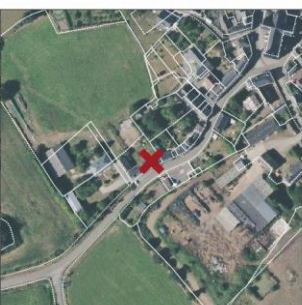
SACÉ



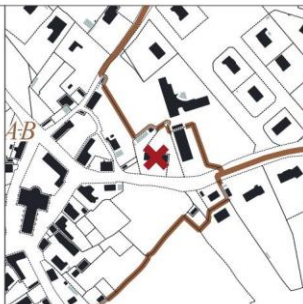



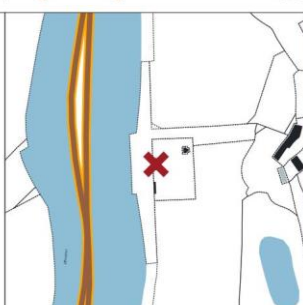
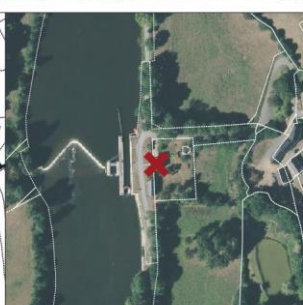
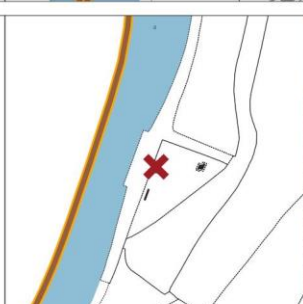

Code	Type	ADRESSE	Parcelle	Localisation ?
200	Presbytère	18 PL DE L EGLISE	AB0067	Localisé
201	Croix	LE CIMETIERE	B0169	Localisé
202	Autre	PLACE DE L'EGLISE	non renseignée	Localisation approximative
203	Château	LE HAUT FRESNE	C0235	Localisé
204	Chapelle	LE HAUT FRESNE	non renseignée	Localisation approximative
205	Maisons de maître	L ABBAYE	B0697	Localisé
206	Maison	LE PLESSIS	A0491	Localisé
207	Château	LA CHEVAUDIÈRE	A0013	Localisé
247	Maison	4 RUE DES LILAS	AB0230	Localisé
248	Croix	LA CROIX	non renseignée	Localisé
249	Maison	3 RUE DES CAMELIAS	AB0057	Localisé
250	Autre	LE BOURG	AB0086	Localisé
386	Maison éclusière	LE PORT	A0555	Localisé
387	Maison éclusière	LA NOURRIÈRE	A0553	Localisé
388	Maison éclusière	LA VERRERIE	A0559	Localisé
416	Eglise	LE BOURG	AB0068	Localisé

<p>Code fiche : 200</p> <p>Type : Presbytère Période : 17ème Commentaire : Ancien prieuré</p> <p>18 PL DE L EGLISE Parcelle AB0067</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>
--	---	--	--------------------------------

<p>Code fiche : 201</p> <p>Type : Croix Période : 16ème Commentaire : Tertre artificiel</p> <p>LE CIMETIERE Parcelle B0169</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>
--	---	--	--------------------------------

<p>Code fiche : 202</p> <p>Type : Autre Période : inconnue Commentaire : Fontaine St-Hypolite</p> <p>PLACE DE L'EGLISE Parcelle non renseignée</p> <p>Localisation approximative</p>			<p>Pas de photographie</p>
--	---	--	--------------------------------

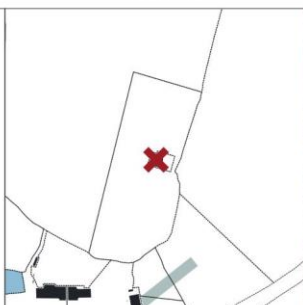
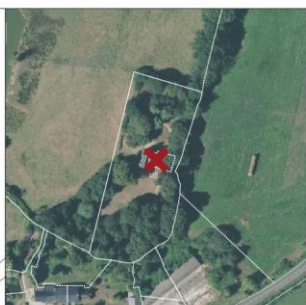

<p>Code fiche : 203</p> <p>Type : Château Période : inconnue Commentaire : aucun</p> <p>LE HAUT FRESNE Parcelle C0235</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 204</p> <p>Type : Chapelle Période : inconnue Commentaire : aucun</p> <p>LE HAUT FRESNE Parcelle non renseignée</p> <p>Localisation approximative</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 205</p> <p>Type : Maisons de maître Période : 16ème Commentaire : aucun</p> <p>L ABBAYE Parcelle B0697</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 206</p> <p>Type : Maison Période : inconnue Commentaire : aucun</p> <p>LE PLESSIS Parcelle A0491</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 207</p> <p>Type : Château Période : 19ème Commentaire : aucun</p> <p>LA CHEVAUDIERE Parcelle A0013</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 247</p> <p>Type : Maison Période : 16ème Commentaire : Logis Barida</p> <p>4 RUE DES LILAS Parcelle AB0230</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>

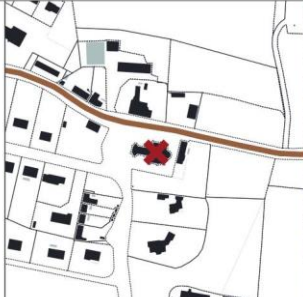
<p>Code fiche : 248</p> <p>Type : Croix Période : inconnue Commentaire : aucun</p> <p>LA CROIX Parcelle non renseignée</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 249</p> <p>Type : Maison Période : 19ème Commentaire : Mairie-école</p> <p>3 RUE DES CAMELIAS Parcelle AB0057</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 250</p> <p>Type : Autre Période : 17ème Commentaire : Ancien four à pain et à chanvre</p> <p>LE BOURG Parcelle AB0086</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 386</p> <p>Type : Maison éclésièrre Période : inconnue Commentaire : aucun</p> <p>LE PORT Parcelle A0555</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 387</p> <p>Type : Maison éclésièrre Période : inconnue Commentaire : aucun</p> <p>LA NOURRIERE Parcelle A0553</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>

<p>Code fiche : 388</p> <p>Type : Maison éclusière Période : inconnue Commentaire : aucun</p> <p>LA VERRERIE Parcelle A0559</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 416</p> <p>Type : Eglise Période : inconnue Commentaire : aucun</p> <p>LE BOURG Parcelle AB0068</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>

SAINT BAUELLE

Code	Type	ADRESSE	Parcelle	Localisation ?
208	Autre	MOULIN DE ST BAUELLE	AC0116	Localisé
209	Maison	2 PL DE L EGLISE	AC0043	Localisé
210	Château	LES FRAGNES	A0233	Localisé
211	Château	LES VARANCIERS	A0329	Localisé
251	Chapelle	CHAPELLE DE ST MICHEL	A0352	Localisé
422	Eglise	LE BOURG	AC0044	Localisé



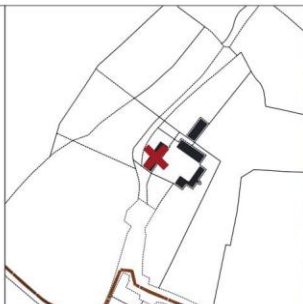
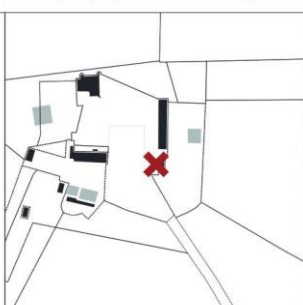
<p>Code fiche : 208</p> <p>Type : Autre Période : inconnue Commentaire : Moulin</p> <p>MOULIN DE ST BAUELLE Parcelle AC0116</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 209</p> <p>Type : Maison Période : 15ème Commentaire : aucun</p> <p>2 PL DE L EGLISE Parcelle AC0043</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 210</p> <p>Type : Château Période : inconnue Commentaire : aucun</p> <p>LES FRAGNES Parcelle A0233</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 211</p> <p>Type : Château Période : inconnue Commentaire : aucun</p> <p>LES VARANCIERS Parcelle A0329</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>

<p>Code fiche : 251</p> <p>Type : Chapelle Période : 20ème Commentaire : aucun</p> <p>CHAPELLE DE ST MICHEL Parcelle A0352</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 422</p> <p>Type : Eglise Période : inconnue Commentaire : aucun</p> <p>LE BOURG Parcelle AC0044</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>

SAINT FRAMBAULT DE PRIÈRES

Code	Type	ADRESSE	Parcelle	Localisation ?
212	Chapelle	ST GEORGES DE L ISLE	B0796	Localisé
213	Château	ST GEORGES DE L ISLE	B0796	Localisé
214	Arbre	LE MEZERAY	B0839	Localisé
215	Croix	LE VERGER DES BUTTES	C0009	Localisé
216	Chapelle	LE BOURG	C1910	Localisé
217	Maison	LE GRAND AUGÉARD	A0654	Localisé
218	Château	COULONGES	D0291	Localisé
219	Chapelle	COULONGES	D0291	Localisé
220	Château	CHATEAU DE GLAINTAIN	D0628	Localisé
221	Autre	LE BOURG	C0279	Localisé
423	Eglise	LE BOURG	C0253	Localisé

<p>Code fiche : 212</p> <p>Type : Chapelle Période : 17ème Commentaire : aucun</p> <p>ST GEORGES DE L ISLE Parcelle B0796</p> <p>Localisé</p>			Pas de photographie
<p>Code fiche : 213</p> <p>Type : Château Période : 17ème Commentaire : aucun</p> <p>ST GEORGES DE L ISLE Parcelle B0796</p> <p>Localisé</p>			Pas de photographie
<p>Code fiche : 214</p> <p>Type : Arbre Période : inconnue Commentaire : aucun</p> <p>LE MEZERAY Parcelle B0839</p> <p>Localisé</p>			
<p>Code fiche : 215</p> <p>Type : Croix Période : inconnue Commentaire : Croix Georges</p> <p>LE VERGER DES BUTTES Parcelle C0009</p> <p>Localisé</p>			Pas de photographie

<p>Code fiche : 216</p> <p>Type : Chapelle Période : 19ème Commentaire : aucun</p> <p>LE BOURG Parcelle C1910</p> <p>Localisé</p>			
<p>Code fiche : 217</p> <p>Type : Maison Période : inconnue Commentaire : aucun</p> <p>LE GRAND AUGÉARD Parcelle A0654</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 218</p> <p>Type : Château Période : 19ème Commentaire : aucun</p> <p>COULONGES Parcelle D0291</p> <p>Localisé</p>			
<p>Code fiche : 219</p> <p>Type : Chapelle Période : 16ème Commentaire : aucun</p> <p>COULONGES Parcelle D0291</p> <p>Localisé</p>			
<p>Code fiche : 220</p> <p>Type : Château Période : inconnue Commentaire : aucun</p> <p>CHATEAU DE GLAINTAIN Parcelle D0628</p> <p>Localisé</p>			

<p>Code fiche : 221</p> <p>Type : Autre Période : 19ème Commentaire : Grotte</p> <p>LE BOURG Parcelle C0279</p> <p>Localisé</p>			
<p>Code fiche : 423</p> <p>Type : Eglise Période : inconnue Commentaire : aucun</p> <p>LE BOURG Parcelle C0253</p> <p>Localisé</p>			


SAINT GEORGES BUTTAVENT


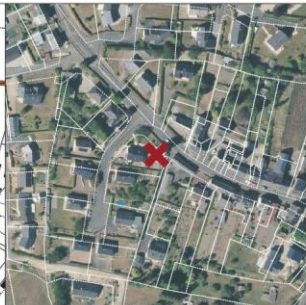
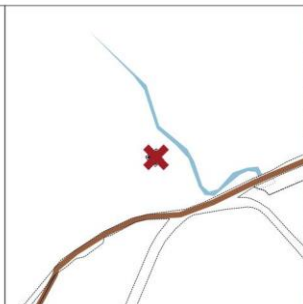




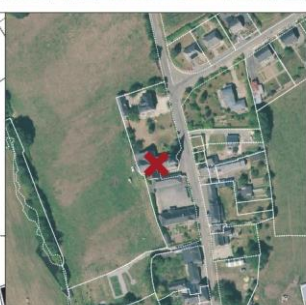
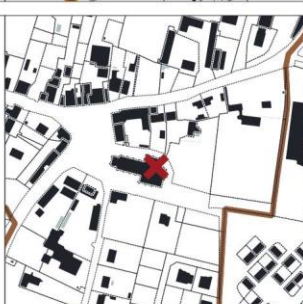
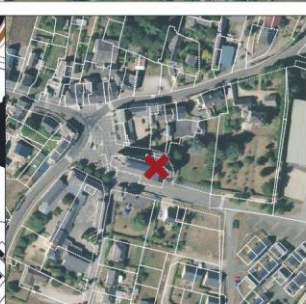
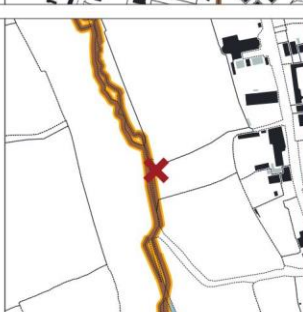
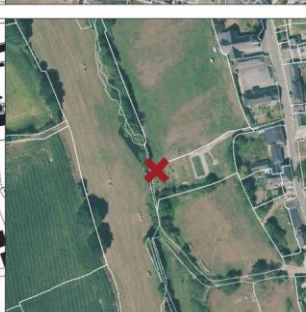

Code	Type	ADRESSE	Parcelle	Localisation ?
222	Chapelle	QUITAY	non renseignée	Localisation approximative
223	Château	CHATEAU DE BOIS SALAIR	D0252	Localisé
224	Maison	FONTAINE DANIEL	D0584	Localisé
225	Fontaine	FONTAINE DANIEL LA COUR	D0585	Localisé
226	Autre	LE CHATEAU D EAU	WB0086	Localisé
227	Chapelle	LA CHAPELLE DU HEC	WX0033	Localisé
252	Autre	FONTAINE DANIEL	D0417	Localisé
395	Eglise	11 RUE DES BERNARDINS LA CHAPELLE	WW0068	Localisé
410	Eglise	LE BOURG	A0873	Localisé
519	Lavoir	LE GRAND ROCHER	WW0146	Localisé

<p>Code fiche : 222</p> <p>Type : Chapelle Période : 12ème Commentaire : aucun</p> <p>QUITAY Parcelle non renseignée</p> <p>Localisation approximative</p>			<p>Pas de photographie</p>
--	--	---	----------------------------

<p>Code fiche : 223</p> <p>Type : Château Période : inconnue Commentaire : aucun</p> <p>CHATEAU DE BOIS SALAIR Parcelle D0252</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>
---	---	--	----------------------------

<p>Code fiche : 224</p> <p>Type : Maison Période : 19ème Commentaire : Logements collectifs</p> <p>FONTAINE DANIEL Parcelle D0584</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>
---	---	--	----------------------------

<p>Code fiche : 225</p> <p>Type : Fontaine Période : inconnue Commentaire : aucun</p> <p>FONTAINE DANIEL LA COUR Parcelle D0585</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>
---	---	--	----------------------------

<p>Code fiche : 226</p> <p>Type : Autre Période : 20ème Commentaire : Château d'eau</p> <p>LE CHATEAU D'EAU Parcelle WB0086</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 227</p> <p>Type : Chapelle Période : 19ème Commentaire : aucun</p> <p>LA CHAPELLE DU HEC Parcelle WX0033</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 252</p> <p>Type : Autre Période : 19ème Commentaire : Usine</p> <p>FONTAINE DANIEL Parcelle DD417</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 395</p> <p>Type : Eglise Période : inconnue Commentaire : aucun</p> <p>11 RUE DES BERNARDINS LA CHAPELLE Parcelle WW0068</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 410</p> <p>Type : Eglise Période : inconnue Commentaire : aucun</p> <p>LE BOURG Parcelle A0873</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 519</p> <p>Type : Lavoir Période : inconnue Commentaire : aucun</p> <p>LE GRAND ROCHER Parcelle WW0146</p> <p>Localisé</p>			

SAINT GERMAIN D'ANXURE

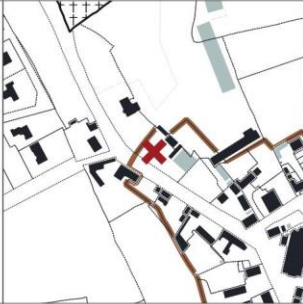

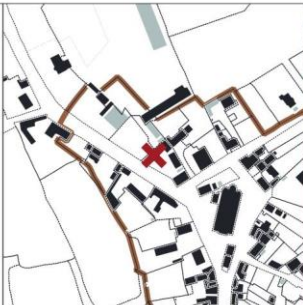

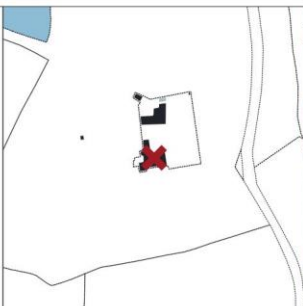

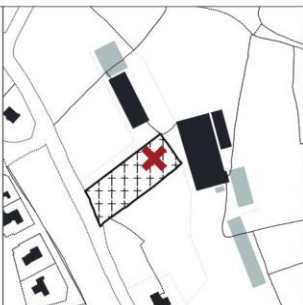

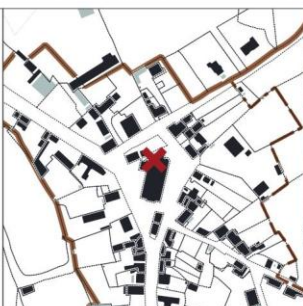

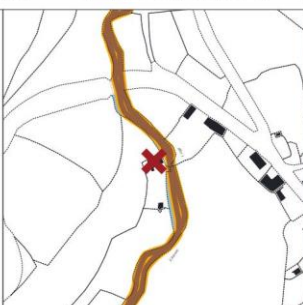
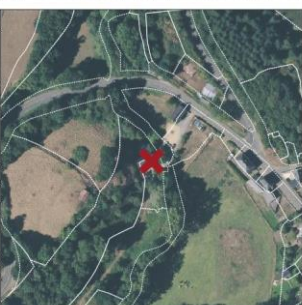
Code	Type	ADRESSE	Parcelle	Localisation ?
228	Château	MONTGIROUX	C0810	Localisé
229	Maisons de maître	MONTGIROUX	C0809	Localisé
230	Autre	PLACE DE L'EGLISE	non renseignée	Localisé
231	Maison	6 PL DE L EGLISE	C0775	Localisé
232	Stèle	non renseignée	non renseignée	Localisation inconnue
233	Maison	non renseignée	non renseignée	Localisation inconnue
234	Château	CHATEAU DE LA MONNERIE	C0517	Localisé
393	Chapelle	LE CHAMP DES MORTS	B0051	Localisé
428	Eglise	LE BOURG	C0035	Localisé
517	Maison	MORAND	C0300	Localisé

<p>Code fiche : 228</p> <p>Type : Château Période : 19ème Commentaire : aucun</p> <p>MONTGIROUX Parcelle C0810</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>
--	--	---	--------------------------------

<p>Code fiche : 229</p> <p>Type : Maisons de maître Période : 15ème Commentaire : aucun</p> <p>MONTGIROUX Parcelle C0809</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>
--	---	--	--------------------------------

<p>Code fiche : 230</p> <p>Type : Autre Période : 20ème Commentaire : Monument aux morts</p> <p>PLACE DE L'EGLISE Parcelle non renseignée</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>
---	---	--	--------------------------------

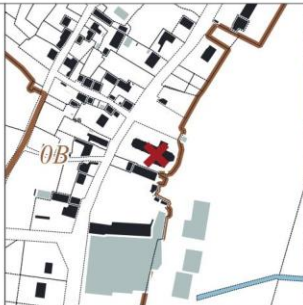

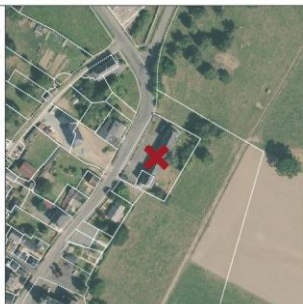

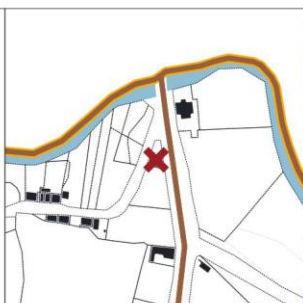
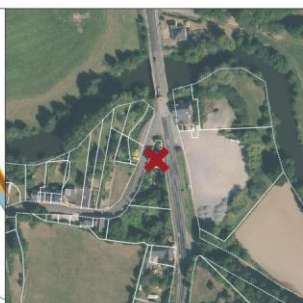
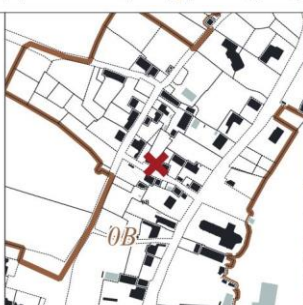
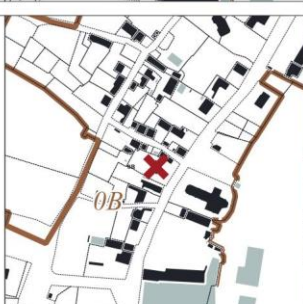
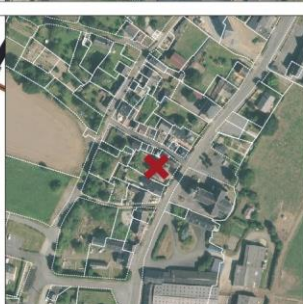

<p>Code fiche : 231</p> <p>Type : Maison Période : 15ème Commentaire : Logis de la Cour</p> <p>6 PL DE L'EGLISE Parcelle C0775</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>
--	---	--	--------------------------------

<p>Code fiche : 232</p> <p>Type : Stèle Période : 20ème Commentaire : aucun</p> <p>non renseignée Parcelle non renseignée</p> <p>Localisation inconnue</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 233</p> <p>Type : Maison Période : inconnue Commentaire : Maison de bourg en rez-de-chaussée à porte en plein cintre et fenêtre à accolade</p> <p>non renseignée Parcelle non renseignée</p> <p>Localisation inconnue</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 234</p> <p>Type : Château Période : inconnue Commentaire : aucun</p> <p>CHATEAU DE LA MONNERIE Parcelle C0517</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 393</p> <p>Type : Chapelle Période : inconnue Commentaire : aucun</p> <p>LE CHAMP DES MORTS Parcelle B0051</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 428</p> <p>Type : Eglise Période : inconnue Commentaire : aucun</p> <p>LE BOURG Parcelle C0035</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 517</p> <p>Type : Maison Période : inconnue Commentaire : Ancien Logis</p> <p>MORAND Parcelle C0300</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>

SAINT JULIEN DU TERROUX

Code	Type	ADRESSE	Parcelle	Localisation ?
235	Croix	LE CHESNAY	ZE0047	Localisé
236	Autre	LE BOURG	B0456	Localisé
237	Chapelle	LA CHAPELLE	ZD0112	Localisé
378	Château	LA BERMONDIERE	ZI0001	Localisé
419	Eglise	LE BOURG	B0456	Localisé
487	Autre	LE BOURG	B0657	Localisé
490	Logis	LE PONT DE COUTERNE	ZE0124	Localisé
491	Logis	5015 RUE DES AUBEPINES	B0403	Localisé
492	Logis	23 RUE REAUMUR	B0397	Localisé
496	Logis	LA MACHEPINIERE	ZE0105	Localisé
506	Logis	LES VARIES	ZN0013	Localisé

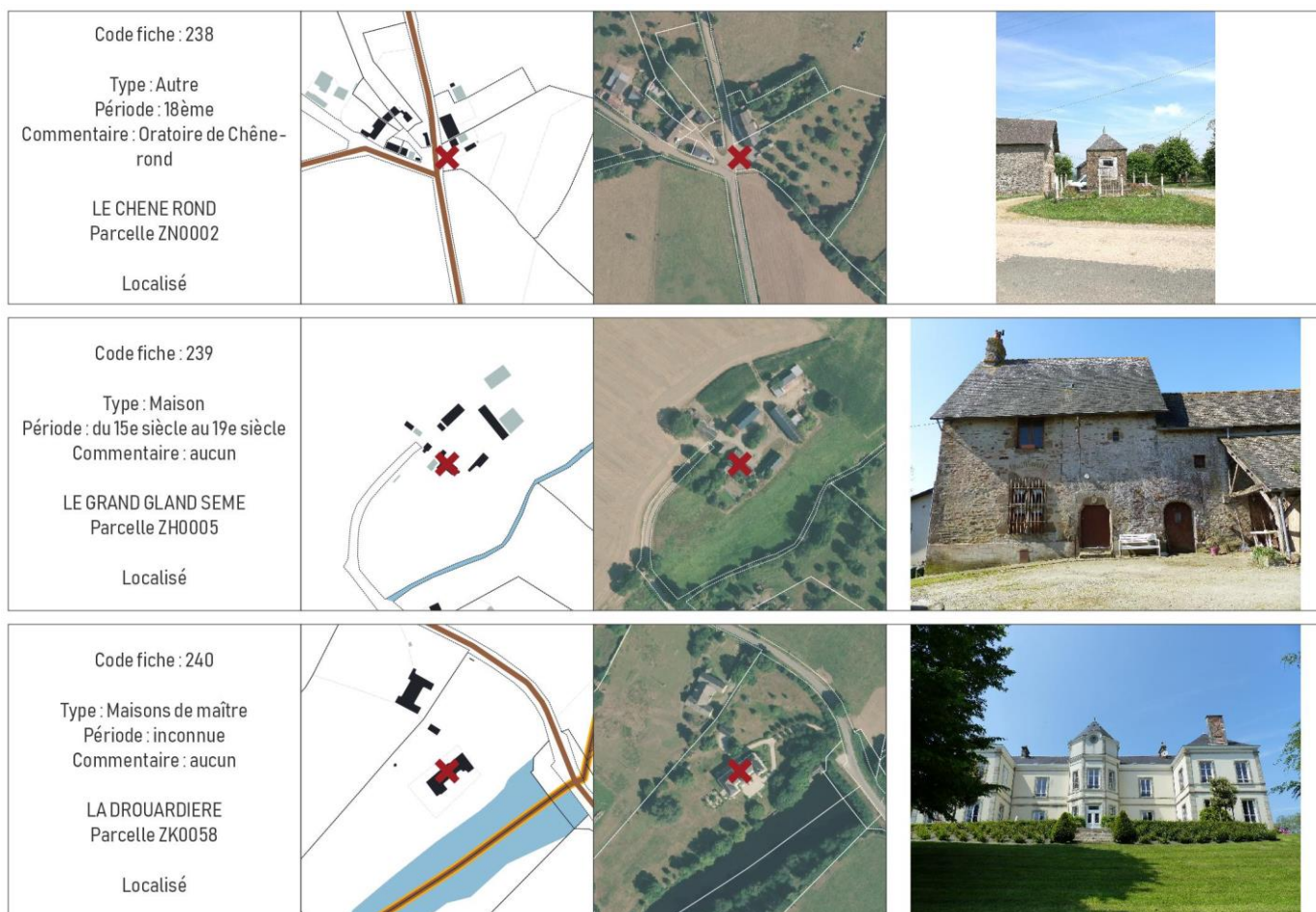
<p>Code fiche : 235</p> <p>Type : Croix Période : 18ème Commentaire : aucun</p> <p>LE CHESNAY Parcelle ZE0047</p> <p>Localisé</p>			
<p>Code fiche : 236</p> <p>Type : Autre Période : 20ème Commentaire : Monument aux morts</p> <p>LE BOURG Parcelle B0456</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 237</p> <p>Type : Chapelle Période : 19ème Commentaire : Chapelle de la famille Paucton</p> <p>LA CHAPELLE Parcelle ZD0112</p> <p>Localisé</p>			
<p>Code fiche : 378</p> <p>Type : Château Période : inconnue Commentaire : aucun</p> <p>LA BERMONDIERE Parcelle ZI0001</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>


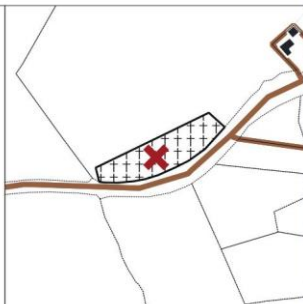

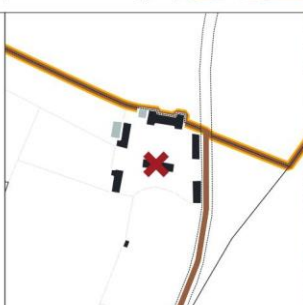
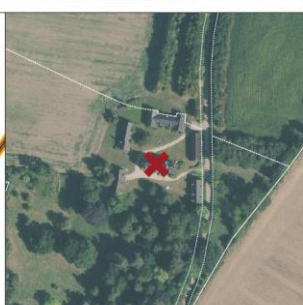

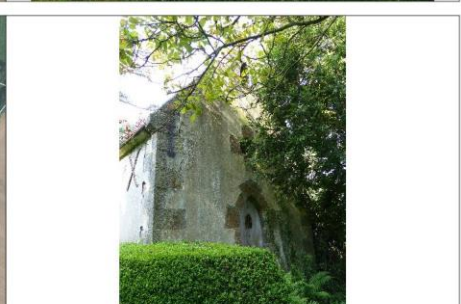
<p>Code fiche : 419</p> <p>Type : Eglise Période : inconnue Commentaire : aucun</p> <p>LE BOURG Parcelle B0456</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 487</p> <p>Type : Autre Période : 4e quart 19e siècle Commentaire : Actuelle mairie - Ancienne école</p> <p>LE BOURG Parcelle B0657</p> <p>Localisé</p>			
<p>Code fiche : 490</p> <p>Type : Logis Période : 1ère moitié 20e siècle Commentaire : aucun</p> <p>LE PONT DE COUTERNE Parcelle ZE0124</p> <p>Localisé</p>			
<p>Code fiche : 491</p> <p>Type : Logis Période : 16e siècle ; 17e siècle Commentaire : Ecole</p> <p>5015 RUE DES AUBEPINES Parcelle B0403</p> <p>Localisé</p>			
<p>Code fiche : 492</p> <p>Type : Logis Période : 4e quart 19e siècle Commentaire : aucun</p> <p>23 RUE REAUMUR Parcelle B0397</p> <p>Localisé</p>			

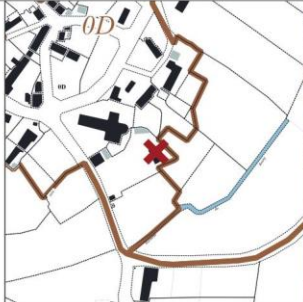


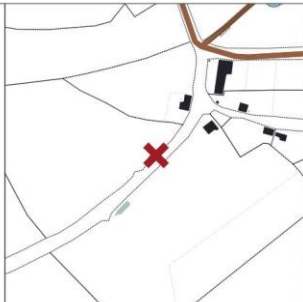

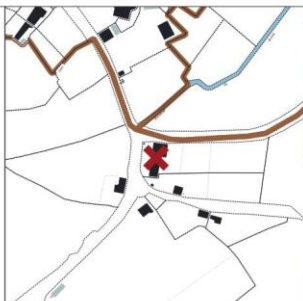


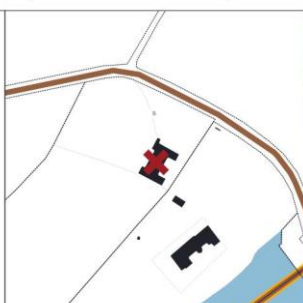
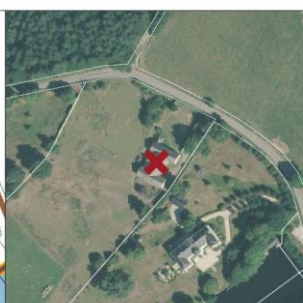

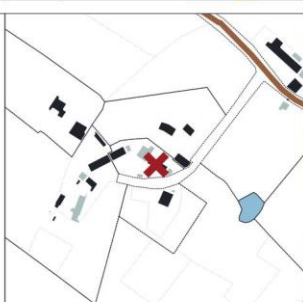
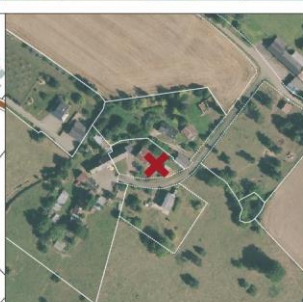

<p>Code fiche : 496</p> <p>Type : Logis</p> <p>Période : 2e quart 19e siècle</p> <p>Commentaire : aucun</p> <p>LA MACHEPINIERE</p> <p>Parcelle ZE0105</p> <p>Localisé</p>			
<p>Code fiche : 506</p> <p>Type : Logis</p> <p>Période : 18e siècle ; 2e moitié 19e siècle ; 1er quart 20e siècle</p> <p>Commentaire : aucun</p> <p>LES VARIES</p> <p>Parcelle ZN0013</p> <p>Localisé</p>			

SAINTE MARIE DU BOIS

Code	Type	ADRESSE	Parcelle	Localisation ?
238	Autre	LE CHENE ROND	ZN0002	Localisé
239	Maison	LE GRAND GLAND SEME	ZH0005	Localisé
240	Maisons de maître	LA DROUARDIERE	ZK0058	Localisé
241	Lavoir	LA DROUARDIERE	ZK0058	Localisé
242	Croix	VODOGER	ZN0014	Localisé
243	Autre	LE BOURG	D0041	Localisé
244	Maisons de maître	LA GUETTE	ZD0048	Localisé
377	Chapelle	LA GUETTE	ZD0048	Localisé
426	Eglise	LE BOURG	D0041	Localisé
440	Presbytère	5 RUE SAINTE ANNE	D0071	Localisé
441	Lavoir	RUE SAINTE ANNE	non renseignée	Localisé
488	Grange	11 RUE SAINTE ANNE	ZM0011	Localisé
499	Grange	LA DROUARDIERE	ZK0002	Localisé
500	Logis	LA GRANDIERE	ZL0003	Localisé
501	Autre	35 RUE JACQUES FRANCOIS DUJARIE	D0010	Localisé
503	Logis	LA BESLINIERE	ZC0009	Localisé



<p>Code fiche : 241</p> <p>Type : Lavoir Période : 19ème Commentaire : aucun</p> <p>LA DROUARDIERE Parcelle ZK0058</p> <p>Localisé</p>			
<p>Code fiche : 242</p> <p>Type : Croix Période : 19ème Commentaire : Croix hosannière</p> <p>VODOGER Parcelle ZN0014</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 243</p> <p>Type : Autre Période : 20ème Commentaire : Monuments aux morts</p> <p>LE BOURG Parcelle D0041</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 244</p> <p>Type : Maisons de maître Période : inconnue Commentaire : aucun</p> <p>LA GUETTE Parcelle ZD0048</p> <p>Localisé</p>			
<p>Code fiche : 377</p> <p>Type : Chapelle Période : inconnue Commentaire : Montoyer</p> <p>LA GUETTE Parcelle ZD0048</p> <p>Localisé</p>			
<p>Code fiche : 426</p> <p>Type : Eglise Période : inconnue Commentaire : aucun</p> <p>LE BOURG Parcelle D0041</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>

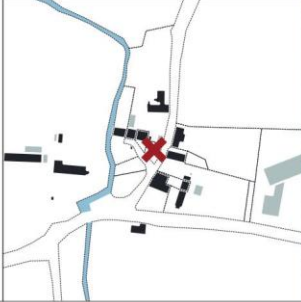


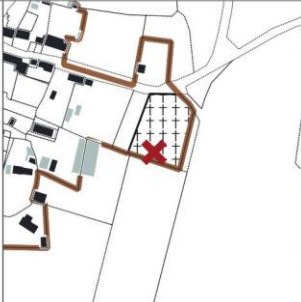





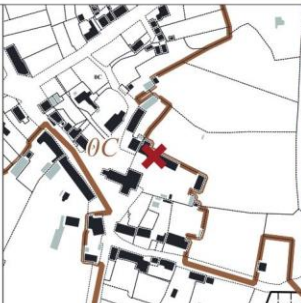


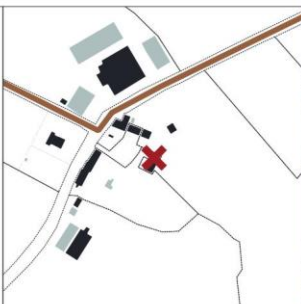
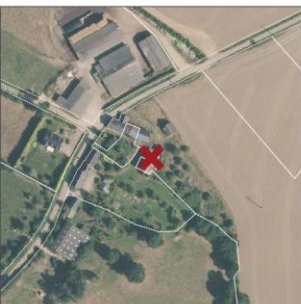

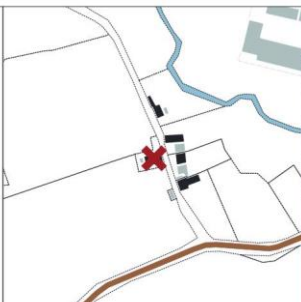
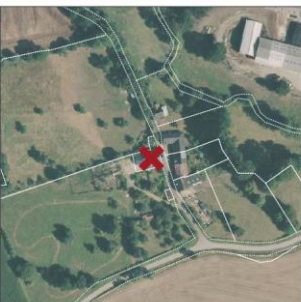

<p>Code fiche : 440</p> <p>Type : Presbytère Période : 1ère moitié 20e siècle Commentaire : aucun</p> <p>5 RUE SAINTE ANNE Parcelle D0071</p> <p>Localisé</p>			
<p>Code fiche : 441</p> <p>Type : Lavoir Période : inconnue Commentaire : aucun</p> <p>RUE SAINTE ANNE Parcelle non renseignée</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 488</p> <p>Type : Grange Période : 2e moitié 19e siècle Commentaire : aucun</p> <p>11 RUE SAINTE ANNE Parcelle ZM0011</p> <p>Localisé</p>			
<p>Code fiche : 499</p> <p>Type : Grange Période : 19e siècle Commentaire : aucun</p> <p>LA DROUARDIERE Parcelle ZK0002</p> <p>Localisé</p>			
<p>Code fiche : 500</p> <p>Type : Logis Période : 15e siècle ; 16e siècle ; 17e siècle Commentaire : aucun</p> <p>LA GRANDIERE Parcelle ZL0003</p> <p>Localisé</p>			

<p>Code fiche : 501</p> <p>Type : Autre Période : 1er quart 20e siècle Commentaire : Ecole</p> <p>35 RUE JACQUES FRANCOIS DUJARIE Parcelle D0010</p> <p>Localisé</p>			
<p>Code fiche : 503</p> <p>Type : Logis Période : 15e siècle : 16e siècle : 17e siècle : 20e siècle Commentaire : aucun</p> <p>LA BESLINIERE Parcelle ZC0009</p> <p>Localisé</p>			

THUBOEUF

Code	Type	ADRESSE	Parcelle	Localisation ?
245	Autre	PLACE DE L'EGLISE	non renseignée	Localisé
246	Chapelle	LA CHAPELLE	ZB0014	Localisé
424	Eglise	LE BOURG	C0809	Localisé
466	Logis	LES PRES DE LA ROTERIE	ZC0026	Localisé
468	Chapelle	LE BOURG	C0855	Localisé
470	Logis	GLAND SEME	ZM0035	Localisé
480	Presbytère	11 RUE DE LASSAY	C0810	Localisé
485	Logis	LA BOUCHARDIERE	ZK0092	Localisé
486	Maison	LA BUGUELIERE	ZC0068	Localisé
495	Logis	LA SEBAUDIERE	B1154	Localisé
498	Logis	LA HAYERE OUEST	ZH0085	Localisé
502	Logis	MONTOGER	ZC0086	Localisé
507	Logis	6 RUE DE LASSAY	ZE0044	Localisé

<p>Code fiche : 245</p> <p>Type : Autre Période : 20ème Commentaire : Oratoire</p> <p>PLACE DE L'EGLISE Parcelle non renseignée</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>
<p>Code fiche : 246</p> <p>Type : Chapelle Période : 17ème Commentaire : Notre-Dame-du-mont-Carmel dite "Chapelle du chiot"</p> <p>LA CHAPELLE Parcelle ZB0014</p> <p>Localisé</p>			
<p>Code fiche : 424</p> <p>Type : Eglise Période : inconnue Commentaire : aucun</p> <p>LE BOURG Parcelle C0809</p> <p>Localisé</p>			<p>Pas de photographie</p>

<p>Code fiche : 466</p> <p>Type : Logis Période : 3e quart 19e siècle Commentaire : aucun</p> <p>LES PRES DE LA ROTERIE Parcelle ZC0026</p> <p>Localisé</p>			
<p>Code fiche : 468</p> <p>Type : Chapelle Période : inconnue Commentaire : aucun</p> <p>LE BOURG Parcelle C0855</p> <p>Localisé</p>			
<p>Code fiche : 470</p> <p>Type : Logis Période : 1er quart 17e siècle Commentaire : aucun</p> <p>GLAND SEME Parcelle ZM0035</p> <p>Localisé</p>			
<p>Code fiche : 480</p> <p>Type : Presbytère Période : 18e siècle ; 19e siècle Commentaire : aucun</p> <p>11 RUE DE LASSAY Parcelle C0810</p> <p>Localisé</p>			
<p>Code fiche : 485</p> <p>Type : Logis Période : 15e siècle ; 16e siècle ; 17e siècle ; 19e siècle Commentaire : aucun</p> <p>LA BOUCHARDIERE Parcelle ZK0092</p> <p>Localisé</p>			
<p>Code fiche : 486</p> <p>Type : Maison Période : limite 19e siècle 20e siècle Commentaire : aucun</p> <p>LA BUGUELIERE Parcelle ZC0068</p> <p>Localisé</p>			

<p>Code fiche : 495</p> <p>Type : Logis</p> <p>Période : 1ère moitié 20e siècle</p> <p>Commentaire : aucun</p> <p>LA SEBAUDIÈRE</p> <p>Parcelle B1154</p> <p>Localisé</p>			
<p>Code fiche : 498</p> <p>Type : Logis</p> <p>Période : 15e siècle ; 16e siècle ; 17e siècle ; 3e quart 19e siècle ; 20e siècle</p> <p>Commentaire : aucun</p> <p>LA HAYÈRE OUEST</p> <p>Parcelle ZH0085</p> <p>Localisé</p>			
<p>Code fiche : 502</p> <p>Type : Logis</p> <p>Période : Moyen Age ; Temps modernes</p> <p>Commentaire : aucun</p> <p>MONTGER</p> <p>Parcelle ZC0086</p> <p>Localisé</p>			
<p>Code fiche : 507</p> <p>Type : Logis</p> <p>Période : Temps modernes ; 2e moitié 19e siècle</p> <p>Commentaire : aucun</p> <p>6 RUE DE LASSAY</p> <p>Parcelle ZE0044</p> <p>Localisé</p>			

Emplacements réservés

N°	Bénéficiaire	Destination / Objet	Surface (m²)
1	Département	Elargissement de voirie D34	1866.87
2	Département	Elargissement de voirie D34	7340.73
3	Département	Elargissement de voirie D34	1181.58
4	Département	Elargissement de voirie	1238.16
5	Département	Elargissement de voirie D34	949.87
6	Département	Elargissement de voirie D34	306.86
7	Département	Elargissement de voirie D34	482.55
8	Département	Elargissement de voirie D34	3502.01
9	Département	Elargissement de voirie	1662.6
10	Département	Elargissement de voirie D34	584.37
11	Département	Elargissement de voirie D34	2996.21
12	Département	Elargissement de voirie D34	4631.36
13	Département	Elargissement de voirie D34	1095.57
14	Département	Elargissement de voirie D34	514.66
15	Département	Elargissement de voirie D34	571.84
16	Département	Elargissement de voirie D34	2763.95
17	Département	Elargissement de voirie D34	1792.19
18	Département	Elargissement de voirie D34	1341.78
19	Département	Elargissement de voirie D34	2388.3
20	Département	Elargissement de voirie D34	4755.66
21	Département	Elargissement de voirie D34	1739.93
22	Département	Elargissement de voirie D34	1008.22
23	Département	Elargissement de voirie D34	3686.48
24	Département	Elargissement de voirie D34	1786.08
25	Département	Elargissement de voirie D34	1165.18
26	Département	Elargissement de voirie D34	1507.28
27	Département	Elargissement de voirie D34	944.46
28	Département	Elargissement de voirie D34	1833.23
29	Département	Elargissement de voirie D34	791.55
30	Département	Elargissement de voirie D34	874.27
31	Département	Elargissement de voirie D24	2052.06
32	Département	Elargissement de voirie D24	970.88
33	Département	Elargissement de voirie D34	1562.1
34	Département	Elargissement de voirie D24	167.08
35	Département	Elargissement de voirie D24	237.38
36	Département	Elargissement de voirie D24	62.74
37	Département	Elargissement de voirie D24	1956.22
38	Département	Elargissement de voirie D24	381.14
39	Département	Elargissement de voirie D24	364.68
40	Département	Elargissement de voirie D24	26.62

N°	Bénéficiaire	Destination / Objet	Surface (m²)
41	Département	Elargissement de voirie D24	61.37
42	Département	Elargissement de voirie D24	884.13
43	Département	Elargissement de voirie D24	3.5
44	Département	Elargissement de voirie D24	227.88
45	Département	Elargissement de voirie D24	266.97
46	Département	Elargissement de voirie D24	33.88
47	Département	Elargissement de voirie D24	518.06
48	Département	Elargissement de voirie D24	341.02
49	Département	Elargissement de voirie D24	732.16
50	Département	Elargissement de voirie D24	1867.48
51	Département	Elargissement de voirie D104	1493.35
52	Département	Elargissement de voirie D104	912.75
53	Département	Elargissement de voirie D24	2959.54
54	Département	Elargissement de voirie D104	511.6
55	Département	Elargissement de voirie D104	1218.44
56	Département	Elargissement de voirie D104	2468.37
57	Département	Elargissement de voirie D104	1657.39
58	Département	Elargissement de voirie D104	2055.02
59	Département	Elargissement de voirie D104	1091.33
60	Département	Elargissement de voirie D104	252.68
61	Département	Elargissement de voirie D104	415.97
62	Département	Elargissement de voirie D104	532.36
63	Département	Elargissement de voirie D104	1063.93
64	Département	Elargissement de voirie D104	1872.79
65	Département	Elargissement de voirie D104	557.6
66	Département	Elargissement de voirie D104	553.84
67	Département	Elargissement de voirie D104	961.72
68	Département	Elargissement de voirie D104	1739.85
69	Département	Elargissement de voirie D104	1374.28
70	Département	Elargissement de voirie D104	302.88
71	Département	Elargissement de voirie D104	148.45
72	Département	Elargissement de voirie D104	639.29
73	Département	Elargissement de voirie D104	148.87
74	Département	Elargissement de voirie D104	138.45
75	Département	Elargissement de voirie D104	2410.81
76	Département	Elargissement de voirie D104	137.57
77	Département	Elargissement de voirie D104	1840.17
78	Département	Elargissement de voirie D104	488.52
79	Département	Elargissement de voirie D104	2787.72
80	Département	Elargissement de voirie D104	561.95
81	Département	Elargissement de voirie D104	94.02
82	Département	Elargissement de voirie D104	1459.24
83	Département	Elargissement de voirie D104	1685.81
84	Département	Elargissement de voirie D104	194.07

N°	Bénéficiaire	Destination / Objet	Surface (m²)
85	Département	Elargissement de voirie D104	343.86
86	Département	Elargissement de voirie D104	808.6
87	Département	Elargissement de voirie D104	562.45
88	Département	Elargissement de voirie D104	256.32
89	Département	Elargissement de voirie D104	683.19
90	Département	Elargissement de voirie D104	330.74
91	Département	Elargissement de voirie D104	1955.22
92	Département	Elargissement de voirie D104	1367.54
93	Département	Elargissement de voirie D104	2680.12
94	Département	Elargissement de voirie D104	604.07
95	Département	Elargissement de voirie D104	364.05
96	Département	Elargissement de voirie D104	1691.94
97	Département	Elargissement de voirie D104	790.22
98	Département	Elargissement de voirie D104	847.77
99	Département	Elargissement de voirie D104	775
100	Département	Elargissement de voirie D104	906.15
101	Département	Elargissement de voirie D104	1443.25
102	Département	Elargissement de voirie D104	432.94
103	Département	Elargissement de voirie D104	1129.43
104	Département	Elargissement de voirie D104	162.33
105	Département	Elargissement de voirie D104	740.64
106	Département	Elargissement de voirie D104	208.31
107	Commune de Saint-Baudelle	Liaison	
108	Département	Aménagement routier : sécurisation de la RD508	
109	Département	Aménagement routier : sécurisation de la RD508	
110	Commune de Saint-Georges-Buttavent	Création d'une voie piétonne le long de l'étang de Fontaine Daniel	6754.2
111	Commune de Saint-Baudelle	Création d'une voie piétonne le long de l'étang de Fontaine Daniel	7088.98
112	Département	Aménagement routier : sécurisation de la RD508	
113	Département	Aménagement routier : sécurisation de la RD508	
114	Département	Aménagement routier : sécurisation de la RD508	
115	Département	Aménagement routier : sécurisation de la RD508	
116	Département	Aménagement routier RD 266	934.42
117	Département	Aménagement routier RD 266	1263.51
118	Département	Aménagement routier : sécurisation de la RD508	
119	Département	Aménagement routier : sécurisation de la RD508	
120	Département	Aménagement routier RD 266	2153.48
121	Département	Aménagement routier RD 225	1174.32
122	Département	Aménagement routier RD 266	1172.54
123	Département	Aménagement routier RD 266	464.4
124	Commune de Saint-Georges-Buttavent	Contournement du bourg	11393.12
125	Commune de Champéon	Liaison : Le petit Frêne	276.54

N°	Bénéficiaire	Destination / Objet	Surface (m²)
126	Commune de Saint-Georges-Buttavent	Contournement du bourg	6720.07
127	Commune de Saint-Georges-Buttavent	Contournement du bourg	14475.54
128	Commune de Aron	Liaison ente Jublains et Aron	17172.14
129	Commune de Parigné-sur-Braye	Liaison : Bourg - RN12	1106.91
130	Commune de Champéon	Liaison : Le petit Frêne	383.61
131	Commune de Saint-Fraimbault-de-Prières	Liaison bord de la Mayenne	11213.06
132	Commune de Marcillé-la-Ville	Accès église	44.11
133	Commune de Marcillé-la-Ville	Eaux pluviales	211.92
134	Commune de Charchigné	Liaison	1686.97
135	Commune de Marcillé-la-Ville	Liaison Les Basses Tuileries	2556.42
136	Commune de Parigné-sur-Braye	Liaison le Bourg - la Queufrie	3504.51
137	Commune d'Aron	Liaison entre la pointe sud de l'étang de la Forge à la rue du Château Fouillet	1716.75
138	Commune de la Chapelle-au-Riboul	Supprimé	/
139	Commune de Montreuil-Poulay	Aménagement de sécurisation	1161.99
140	Etat	Mise en 2x2 voie travaux d'aménagement	182400.72
141	Etat	Déviations de Mayenne	17151.07
142	Commune de Lassay-les-Châteaux	Ecole de musique	2106.85
143	Etat	Mise en 2x2 voie travaux d'aménagement	64346.31
144	Département	Elargissement de voirie D34	348.07
145	Département	Elargissement de voirie D34	923.71
147	Etat	Déviations de Mayenne	374389.09
148	Département	Elargissement de voirie D34	2070.55
149	Département	Elargissement de voirie D34	831.19
150	Département	Elargissement de voirie D34	725.4
151	Département	Elargissement de voirie D34	2792.21
152	Département	Elargissement de voirie D34	2628.19
153	Département	Elargissement de voirie D34	298.96
154	Département	Elargissement de voirie D34	147.17
155	Département	Elargissement de voirie D34	1059.96
156	Département	Elargissement de voirie D34	3800.71
157	Département	Elargissement de voirie D34	1153.92
158	Département	Elargissement de voirie D34	1125.22
159	Département	Elargissement de voirie D34	2038.93
160	Commune de Marcillé-la-Ville	Logement	5710.28
161	Commune de Grazay	Aménagement de la place	128.3
162	Département	Elargissement de voirie D104	858.53
163	Commune de Marcillé-la-Ville	Sécurisation d'une sortie de route	1173.4
164	Département	Aménagement routier : amélioration de la RD157	1169.38

N°	Bénéficiaire	Destination / Objet	Surface (m²)
165	Département	Aménagement routier : amélioration de la RD157	1475.6
166	Département	Aménagement routier : amélioration de la RD264	951.47
167	Département	Aménagement routier : amélioration de la RD157	332.2
168	Département	Aménagement routier : amélioration de la RD33	196.99
169	Département	Aménagement routier : amélioration de la RD14	1837.74
170	Département	Aménagement routier : amélioration de la RD157	334.34
171	Département	Aménagement routier : amélioration de la RD33	126.73
172	Département	Aménagement routier : amélioration de la RD33	372.58
173	Département	Aménagement routier : amélioration de la RD33	875.6
174	Département	Aménagement routier : amélioration de la RD33	109.97
175	Département	Aménagement routier : amélioration de la RD33	976.93
176	Département	Aménagement routier: amélioration des conditions de visibilité et de sécurité le long de la RD 104 6/12	1139.87
177	Département	Aménagement routier : amélioration des conditions de sécurité le long de la RD225	1136.26
178	Département	Aménagement routier : amélioration de la RD33	1549.68
179	Département	Aménagement routier	1155.72
180	Département	Aménagement routier : amélioration des conditions de sécurité le long de la RD 510	622.85
181	Département	Aménagement routier : amélioration des conditions de sécurité le long de la RD 510	948.6
182	Département	Aménagement routier : amélioration des conditions de sécurité le long de la RD225	2143.53
183	Département	Aménagement routier : amélioration des conditions de visibilité dans une courbe de la RD12	1595.56
184	Département	Aménagement routier : sécurisation de la RD214	569.8
185	Département	Aménagement routier : sécurisation de la RD214	553.02
186	Département	Aménagement routier : amélioration des conditions de sécurité le long de la RD 510	551.77
187	Commune de Placé	Aménagement routier	640.78
188	Département	Aménagement routier : sécurisation de la RD253	1134.3
189	Département	Aménagement routier : sécurisation de la RD253	1301.42
190	Département	Aménagement routier : : sécurisation de la RD214	970.57
191	Département	Aménagement routier : : sécurisation de la RD214	1020.6
192	Mayenne Communauté	Réalisation d'une déviation sur la RD508	40602.95
193	Commune de Champéon	Liaison	110.43
194	Département	Aménagement routier : sécurisation de la RD253	1186.01
195	Département	Aménagement routier : sécurisation de la RD253	1198.19
196	Département	Aménagement carrefour RD132 - RD217	2015.86
197	Département	Aménagement carrefour RD132 - RD217	3607.65
198	Département	Aménagement carrefour RD132 - RD217	249.34
199	Département	Aménagement carrefour RD132 - RD217	1674.8
200	Département	Aménagement RD508	895.02
201	Département	Aménagement RD277	350.24
202	Département	Aménagement RD620	1134.54
203	Département	Aménagement RD620	456.95
204	Département	Aménagement RD277	430.79
205	Département	Aménagement RD250	2152.69

N°	Bénéficiaire	Destination / Objet	Surface (m²)
206	Département	Aménagement RD277	275.83
207	Département	Aménagement RD277	1440.66
209	Département	Aménagement RD157	119.25
210	Département	Aménagement RD508	596.18
211	Département	Aménagement RD12	804.91
212	Département	Aménagement RD157	546.67
213	Commune de la Bazoge-Montpinçon	Liaison Chapelle St Ouie	3530.31
214	Département	Aménagement RD157	198.5
215	Département	Aménagement RD157	221.48
216	Département	Aménagement du carrefour entre RD207 et RD253	505.93
218	Département	Aménagement du carrefour entre RD207 et RD253	357.69
219	Département	Aménagement du carrefour entre RD207 et RD253	371.55
220	Commune de Contest	Construction de logements "Fonds de jardins"	4053.23
221	Commune de Moulay	Route	5384.84
224	Commune de Saint-Fraimbault-de-Prières	Liaison le long de la Mayenne	494.09
225	Commune de Saint-Fraimbault-de-Prières	Liaison le long de la Mayenne	6507.39
226	Commune du Ribay	Liaison entre le Plessis et le bourg	974.51
227	Commune de Saint-Georges-Buttavent	Liaison	808.64
228	Commune de Martigné-sur-Mayenne	Amélioration des conditions de visibilité et de sécurité	664.1
229	Commune de Martigné-sur-Mayenne	Amélioration des conditions de visibilité et de sécurité	303.02
230	Commune de Saint-Fraimbault-de-Prières	Supprimé	/
231	Commune de Martigné-sur-Mayenne	Amélioration des conditions de visibilité et de sécurité	235.32
232	Commune de Martigné-sur-Mayenne	Amélioration des conditions de visibilité et de sécurité	426.21
233	Commune de Martigné-sur-Mayenne	Amélioration des conditions de visibilité et de sécurité	1322.21
234	Commune de Martigné-sur-Mayenne	Amélioration des conditions de visibilité et de sécurité	426.31
235	Commune de Martigné-sur-Mayenne	Amélioration des conditions de visibilité et de sécurité	268.39
236	Commune de la Bazoge-Montpinçon	Liaison ente Montpinçon et le Bois Roux	5272.62
237	Commune de Grazay	Liaison entre la route de Jublains (D160) et le stade	10130.57
238	Commune de Lassay-les-Châteaux	Liaison entre le chemin de la loge et la petite immigrée	1713.93
239	Commune de Jublains	Liaison ente Jublains et Aron	10957.71
240	Commune de Contest	Liaison	611.1
241	Commune de Champéon	Liaison : Le petit Frêne	711.21
242	Commune de Grazay	Liaison entre l'impasse des Vieilles rues et la route de Jublains	585.25
243	Commune de Grazay	Liaison : Doucé	3273.73
244	Commune de la Haie-Traversaine	Désenclavement des maisons de bourg	495.34
245	Commune de la Haie-Traversaine	Liaison le long du plan d'eau	5919.84
246	Commune du Horps	Liaison entre l'impasse de l'Epine et le ruisseau du Boulay	522.85

N°	Bénéficiaire	Destination / Objet	Surface (m²)
247	Commune de Saint-Baudelle	Liaison entre la Mayenne le chemin longeant le ruisseau du chorin	1037.19
248	Commune de Champéon	Liaison : élargissement du chemin des Caillères	1813.66
249	Commune d'Aron	Liaison	553.54
250	Commune de Commer	Extension du groupe scolaire	1217.95
251	Commune de Champéon	Liaison : Le petit Frêne	810.98
252	Commune de Mayenne	Liaison Centre-Ville - Lycée	46.04
253	Commune de Parigné-sur-Braye	Voie de desserte pour le désenclavement de la zone 2AUh ou/et chemins pétons - cyclables	314.9
254	Commune d'Aron	Liaison entre l'Aron et le chemin de la Petiteère	2388.99
255	Commune de Mayenne	Elargissement de la voie	7.43
256	Commune de Mayenne	Liaison bord de la Mayenne	19645.07
257	Commune de Jublains	Liaison ente Jublains et Belgeard	2595.85
258	Commune de Jublains	Liaison le petit Mézeray	1151.02
259	Commune de Jublains	Liaison ente Jublains et Belgeard	3189.23
260	Commune de Thuboeuf	Logement	139.5
261	Commune de Sainte-Marie-du-Bois	Parking	643.04
262	Commune de la Bazoge-Montpinçon	Liaison Route de Beauchêne	1304.91
263	Commune de la Bazoge-Montpinçon	Liaison entre Chambellant et les Bruyères	499.04
265	Commune de Saint-Georges-Buttavent	Aménagement routier	1719.68
266	Commune de Sainte-Marie-du-Bois	Accès	652.2
267	Commune de Saint-Germain-d'Anxure	Liaison le long du ruisseau de l'Anxure	4768.6
268	Commune de Parigné-sur-Braye	Liaison le Bourg - le lotissement	572.12
269	Commune de Mayenne	Dégagement de la vue	2214.76
270	Commune de Saint-Fraimbault-de-Prières	Liaison entre le bourg et La Gare	1108.9
271	Commune de Saint-Baudelle	Agrandissement du cimetière	1047.21
272	Commune de Lassay-les-Châteaux	Séchoir	4459.27
273	Commune de Jublains	Liaison ente le lotissement et le chemin Beauvais	1190.1
274	Commune de Lassay-les-Châteaux	Liaison entre la vallée et St Fraimbault	2883.05
275	Commune de Lassay-les-Châteaux	Liaison le long de la RD126	784.95
276	Commune du Horps	Extension du cimetière	780.71
277	Commune d'Hardanges	Construction de d'un bâtiment technique (station d'épuration)	452.56
278	Commune de Jublains	Liaison à l'arrière du forum	252.87
279	Commune de Jublains	Liaison ente le bourg et le château de la Francelière	579.54
280	Commune de Contest	Liaison entre l'atelier communal et les lagunes	2535.42
281	Commune de Contest	Liaison entre la zone artisanale et le stade	690.53
282	Commune d'Hardanges	Accès et parking du cimetière	756.7
283	Commune de Contest	Liaison	5799.48
284	Commune de Charchigné	Liaison	908.51

N°	Bénéficiaire	Destination / Objet	Surface (m²)
285	Commune d'Aron	Liaison	1117.44
286	Commune de Contest	Construction de logements	6609.93
287	Commune de Charchigné	Logement	364.12
288	Département	Elargissement de voirie D34	595.66
289	Département	Elargissement de voirie D34	422.32
290	Département	Elargissement de voirie D34	1995.68
291	Département	Elargissement de voirie D34	1657.32
292	Département	Elargissement de voirie D34	492.48
293	Département	Elargissement de voirie D34	235.92
294	Département	Elargissement de voirie D34	2283.86
295	Département	Elargissement de voirie D34	609.72
296	Département	Elargissement de voirie D34	93.18
297	Département	Elargissement de voirie D34	884.01
298	Département	Elargissement de voirie D34	3071.13
299	Département	Elargissement de voirie D34	928.11
300	Département	Elargissement de voirie D34	1997.05
301	Département	Elargissement de voirie D34	1594
302	Département	Elargissement de voirie D34	1361.56
303	Département	Elargissement de voirie D34	889.17
304	Département	Elargissement de voirie D34	1914.25
305	Département	Elargissement de voirie D34	1149.82
306	Département	Elargissement de voirie D34	1411.68
307	Département	Elargissement de voirie D34	1670.43
308	Département	Elargissement de voirie D34	328.25
309	Département	Elargissement de voirie D34	1654.97

Informations sur les risques

Les prescriptions et informations relatives aux risques sont présentées sur les plans de zonage et dans les dispositions générales du règlement, ainsi que dans le dossier « **4-2 Annexes au règlement – Risques** », joint au présent règlement

A titre d'information, les documents ci-après permettent un premier repérage, mais il appartient aux pétitionnaires de s'assurer de la présence de risque sur leur terrain : <https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/map/>

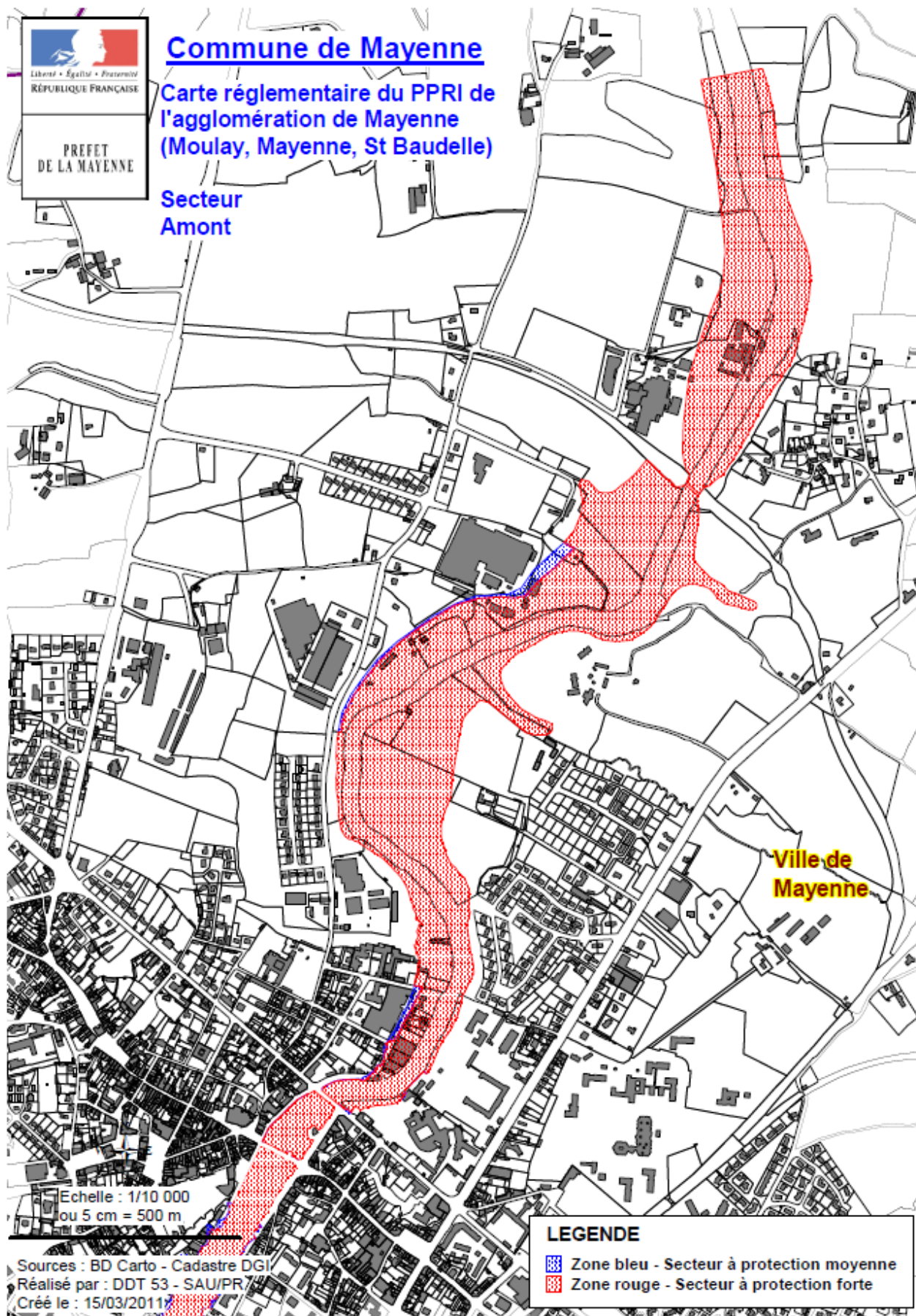
1.1 Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI)

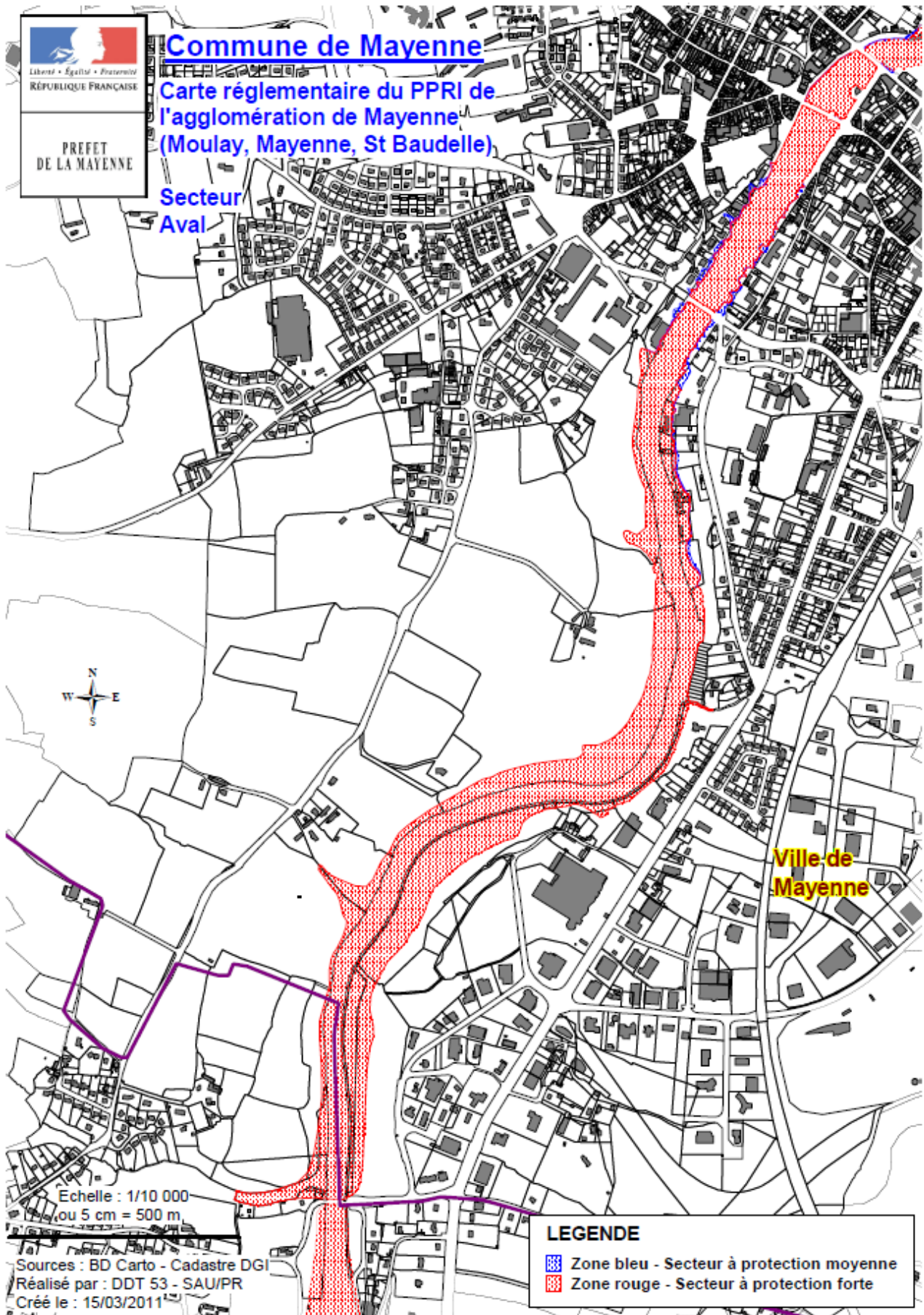
Un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) a été approuvé par l'arrêté préfectoral, n°2003P1796 du 29 octobre 2003, sur le territoire des communes de Mayenne, Moulay et Saint-Baudelle.

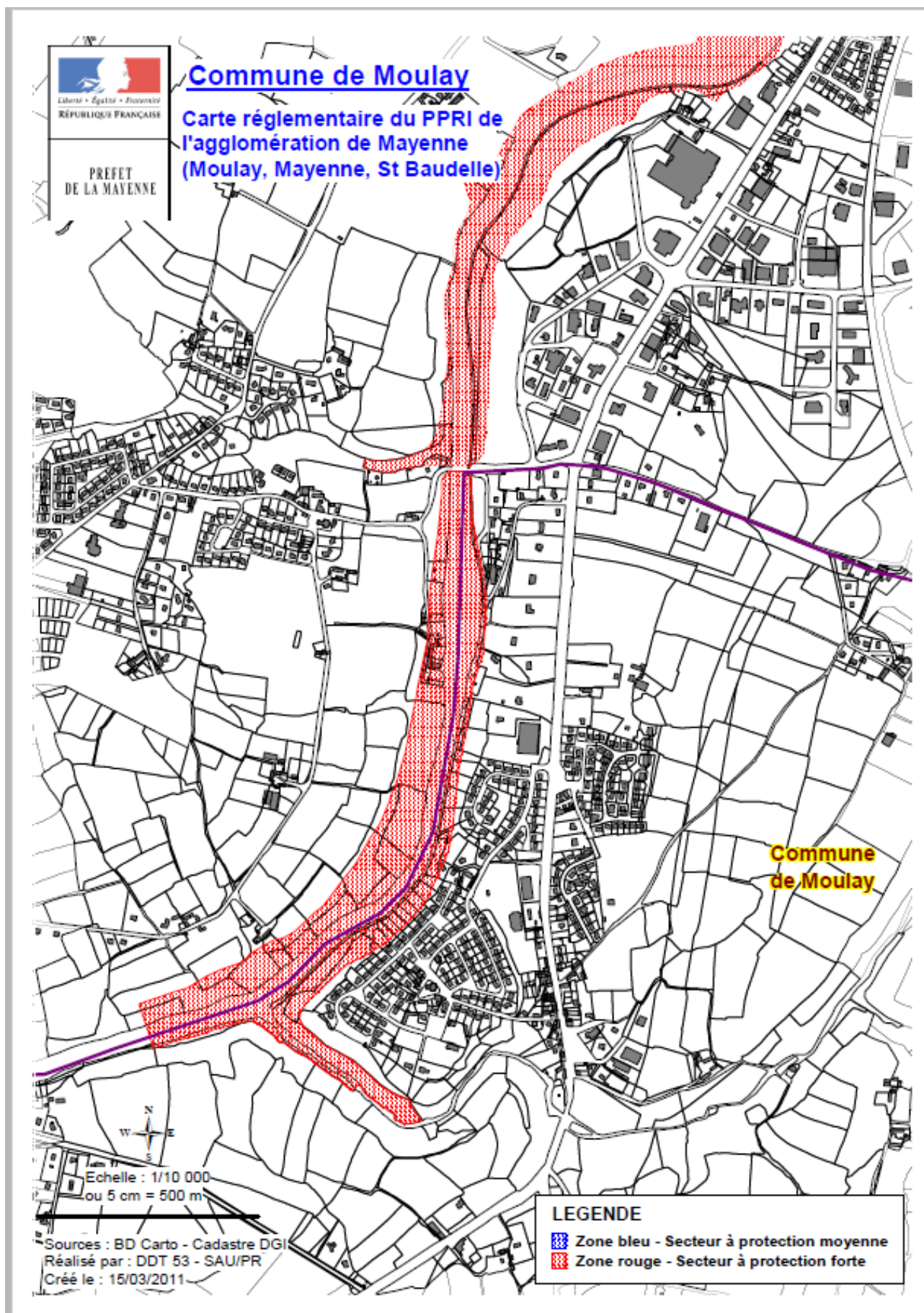
Le périmètre comprend les terrains situés le long de la rivière « la Mayenne » entre un point localisé à 500 mètres en amont du barrage de Brives (Mayenne) et un point localisé à 250 mètres en aval de l'embouchure de la rivière « l'Aron » (Moulay – Saint-Baudelle).

Le PPRI peut être consulté sur le site gouvernemental du département de Mayenne :

<http://www.mayenne.gouv.fr/Politiques-publiques/Risques-naturels-et-industriels/Prevention-des-risques/Les-plans-de-prevention-des-risques>



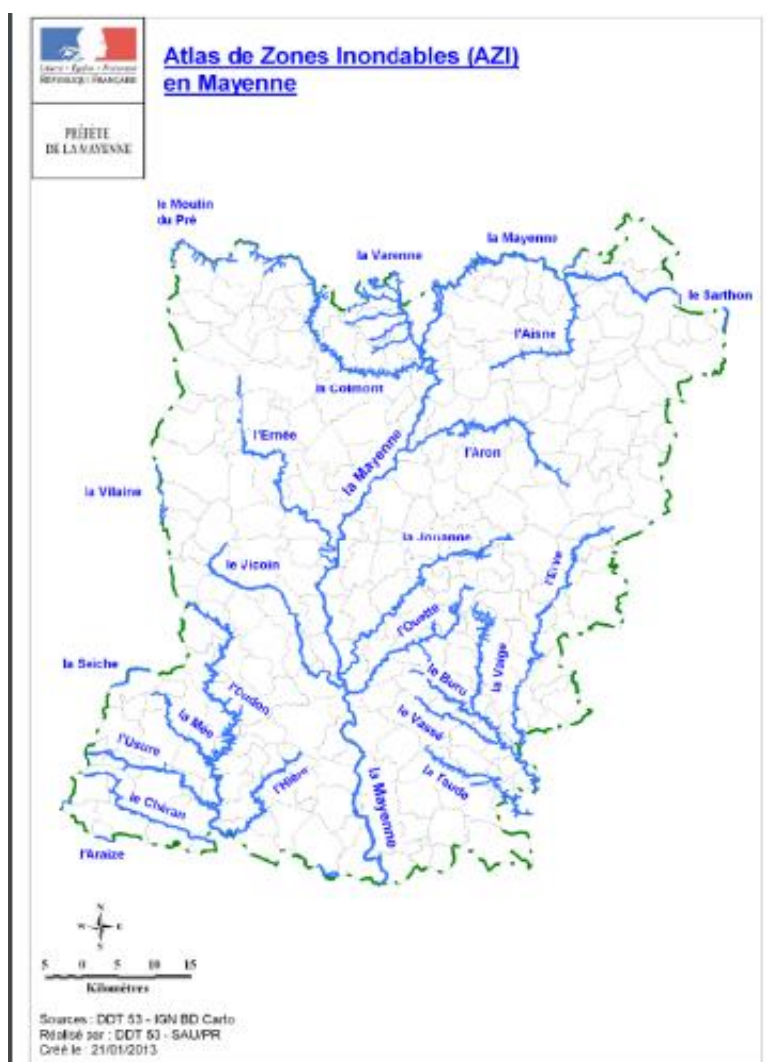




1.2 Atlas des zones inondables

Plusieurs rivières du territoire de Mayenne Communauté sont susceptibles d'entraîner des inondations : Il s'agit de la Mayenne, de l'Aron et de l'Aisne. Ainsi plusieurs atlas des zones inondables publiés concernent en partie Mayenne Communauté. Il s'agit de :

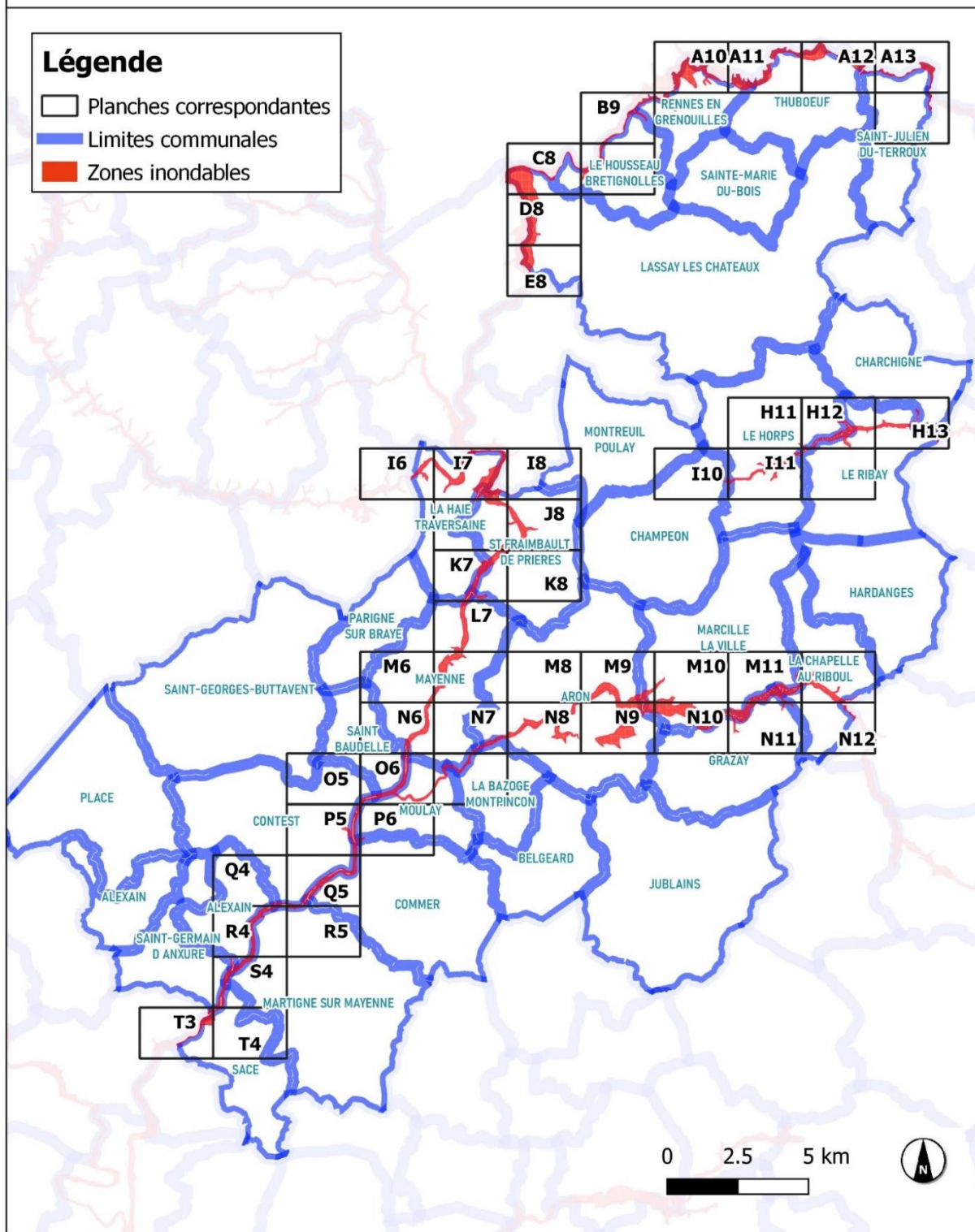
- l'Atlas des zones inondables de la Mayenne et de ses affluents qui concerne les communes de **La Haie-Traversaine, Saint-Fraimbault-de-Prières, Mayenne, Saint-Baudelle, Moulay, Contest, Commer, Martigné-sur-Mayenne, Alexain, Saint-Germain-d'Anxure, Sacé** ;
- l'atlas des zones inondables de la Mayenne Amont. Il concerne les communes de **Saint-Julien-du-Terroux, Thuboeuf, Rennes-en-Grenouilles, Le Housseau-Brétignolles et Lassay-les-Châteaux** ;
- l'atlas des zones inondables de la région Basse-Normandie pour l'Aisne (nom de cours d'eau également retrouvé dans d'autres départements). Il concerne les communes de **La Chapelle-au-Riboul, Marcillé-la-Ville, Grazay, Aron, La Bazoge-Montpinçon, Mayenne et Moulay**
- l'Atlas des zones inondables de l'Aron. Il concerne **Charchigné, Le Ribay, Le Horps, et Champéon**



Ces atlas de zones inondables (AZI) sont élaborés par les services de l'Etat au niveau de chaque bassin hydrographique dans le but de rappeler l'existence et les conséquences des évènements historiques et de montrer les caractéristiques des al

Ces AZI n'ont pas de caractère réglementaire mais constituent néanmoins un élément de référence pour l'application de l'article R.111-2 du code de l'Urbanisme, l'élaboration des plans de prévention des risques naturels prévisibles et l'information préventive des citoyens sur les risques majeurs.

Zones inondables sur le territoire de Mayenne Communauté - Grille de repères



Source : DREAL Pays de la Loire (SIGLoire), IGN BD-Topo
23/01/2020

La Mayenne

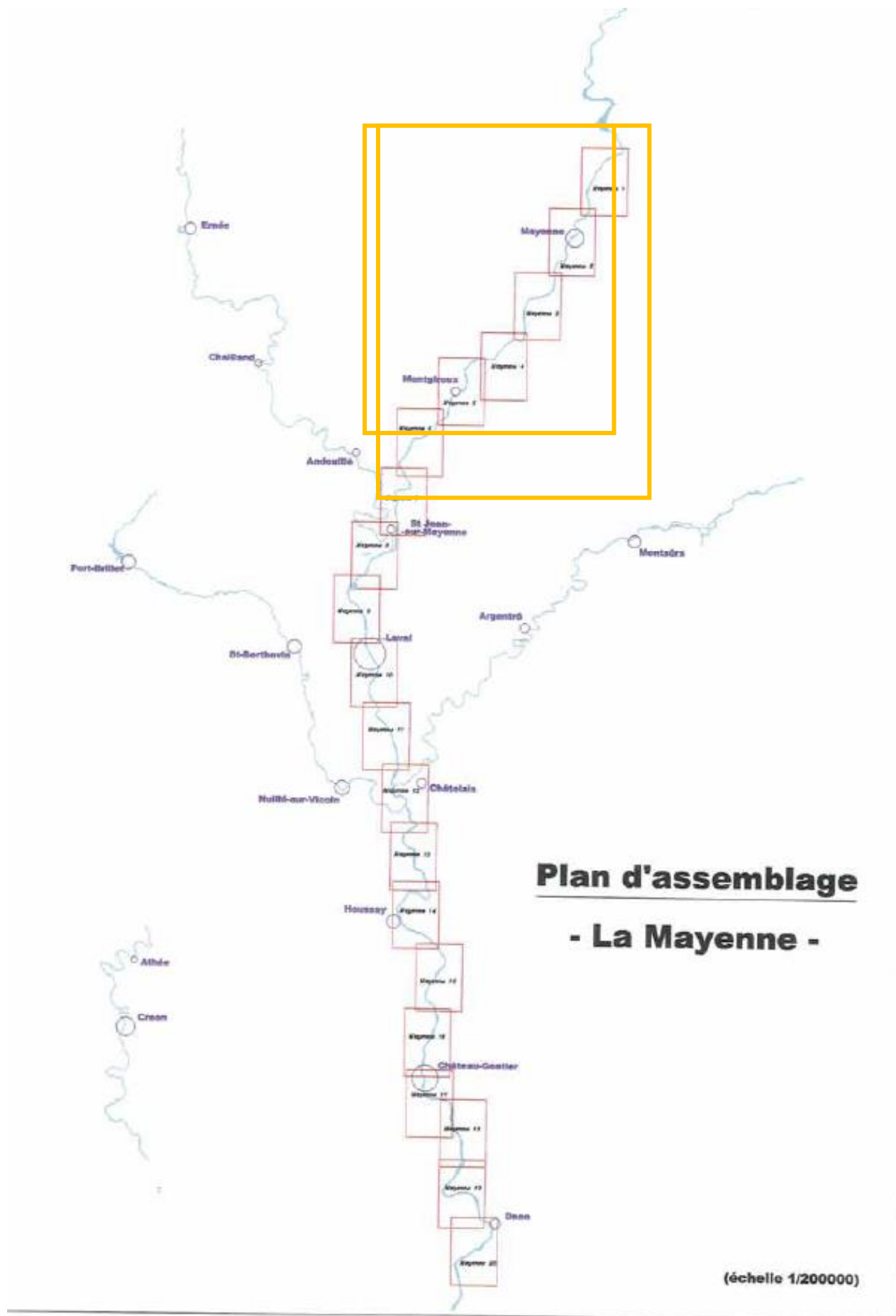
Préfecture de la Mayenne
Direction Départementale de l'Équipement

**Atlas des zones inondables de la Mayenne et de ses
affluents**

Cartographies des zones inondables sur la Mayenne



OCTOBRE 2000



LEGENDE



Seuil, barrage ou écluse



Conduit ou Pont

Date	Niveau	Durée	Fréquence
Mai 74	95.00	7	7
Mai 95	84.98	48h	néant

Repère de crue

-utilisé pour les calculs hydrauliques

-non utilisé pour les calculs



Cote centennale



Lit mineur

SECTEUR A APPROCHE GEOMORPHOLOGIQUE SEULE



Limite de zone inondable



Zone de stockage



Zone de grand écoulement

SECTEUR AVEC APPROCHE HISTORIQUE OU ETUDE HYDRAULIQUE



Limite de zone inondable

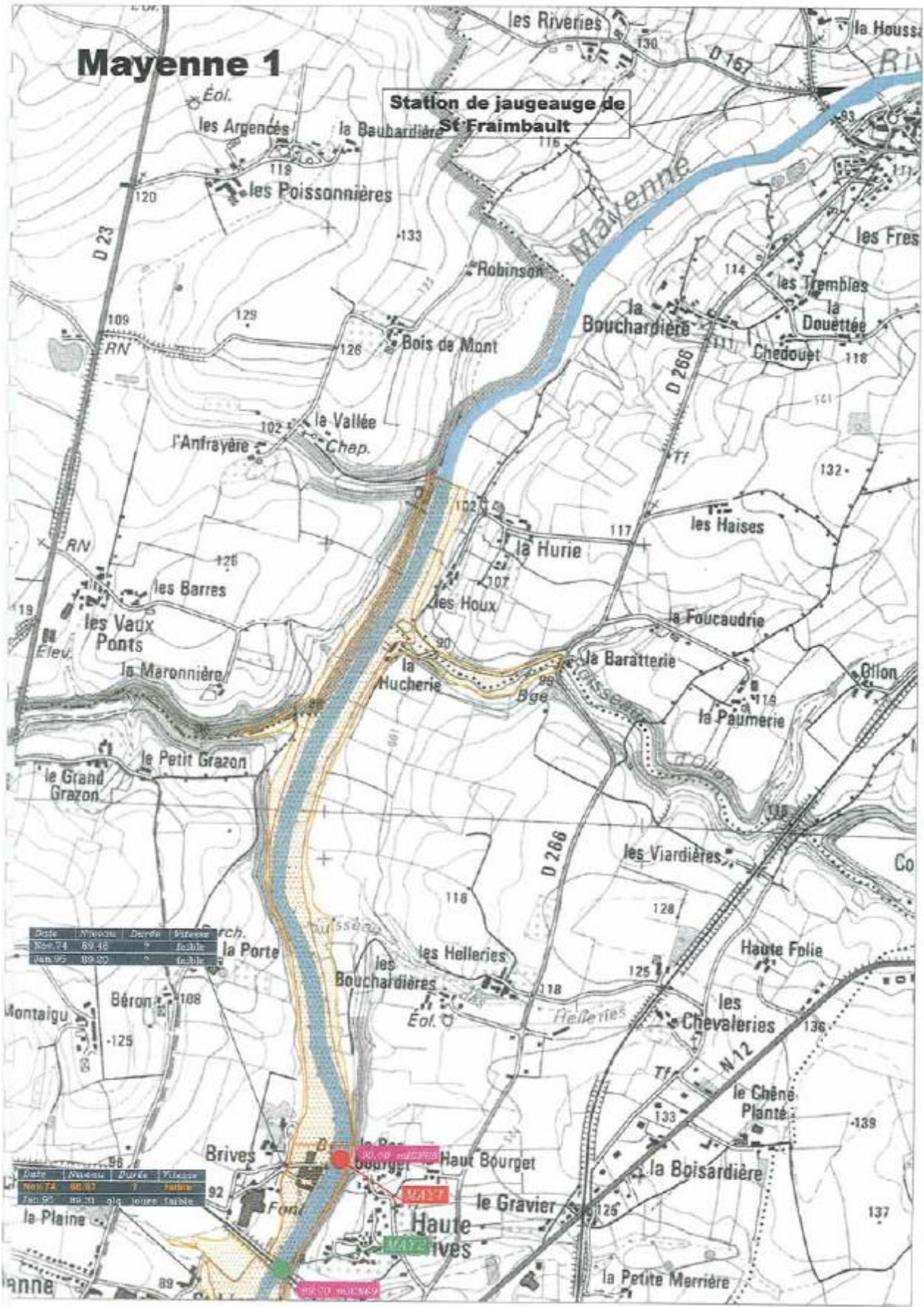


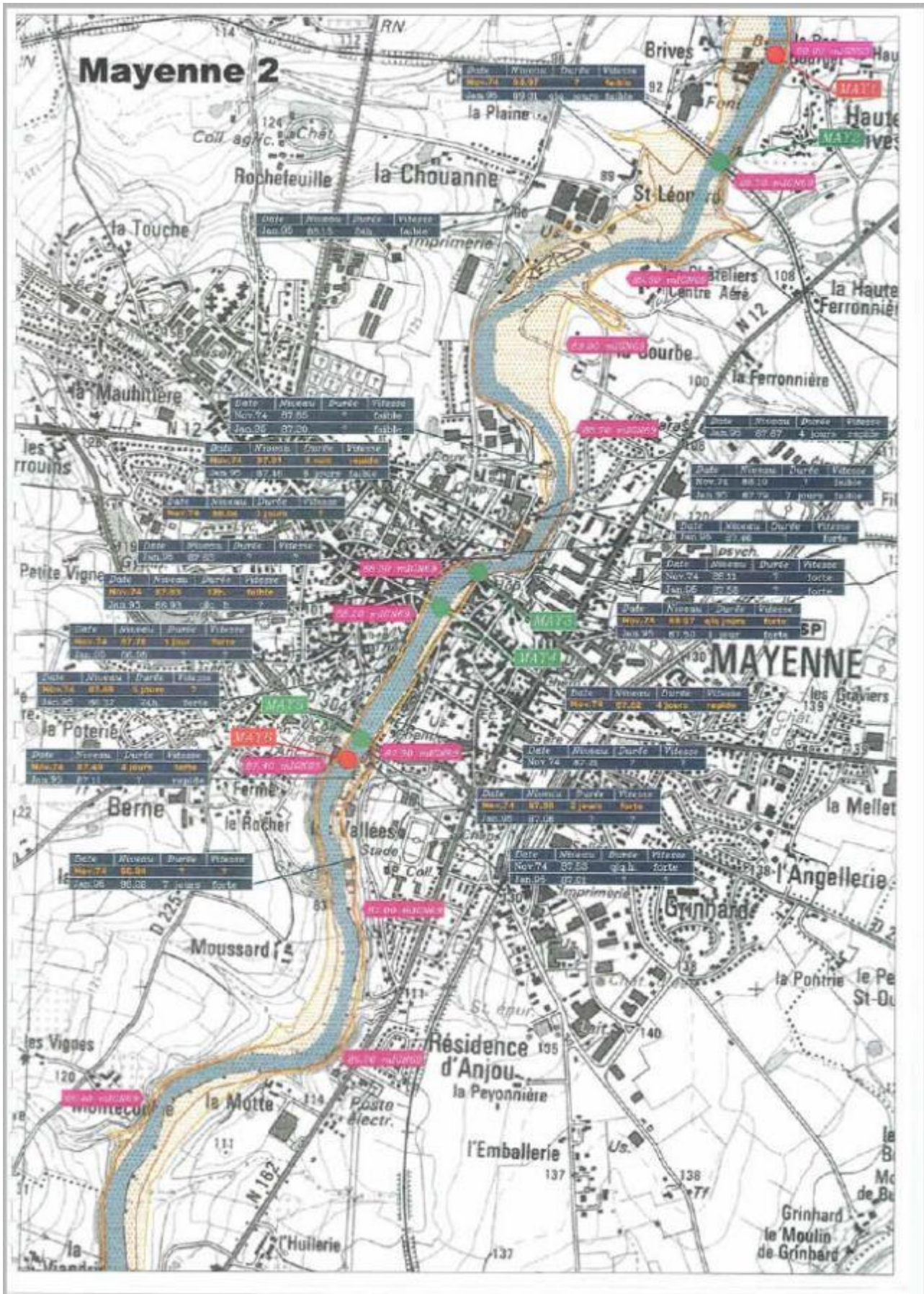
Zone de stockage

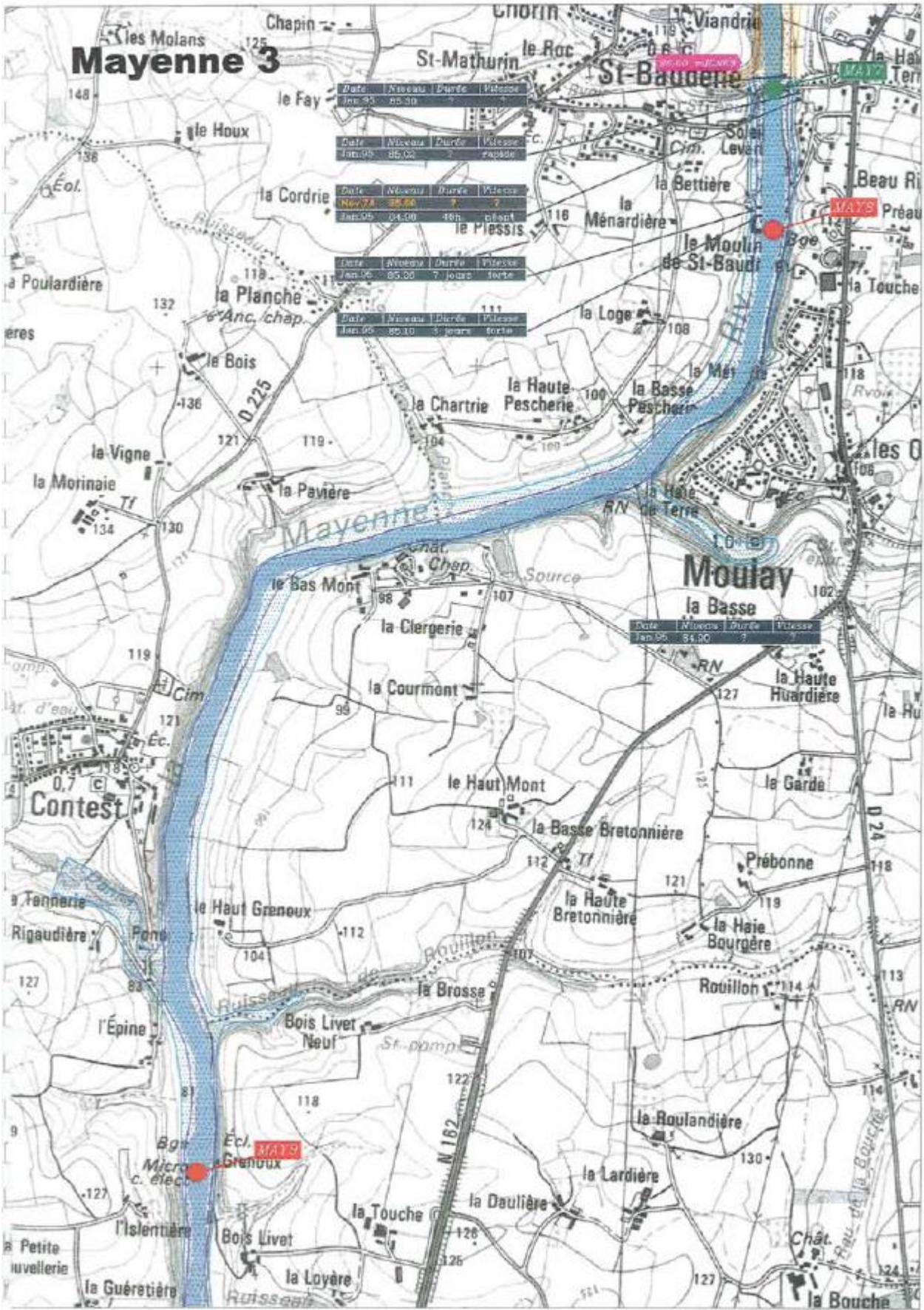


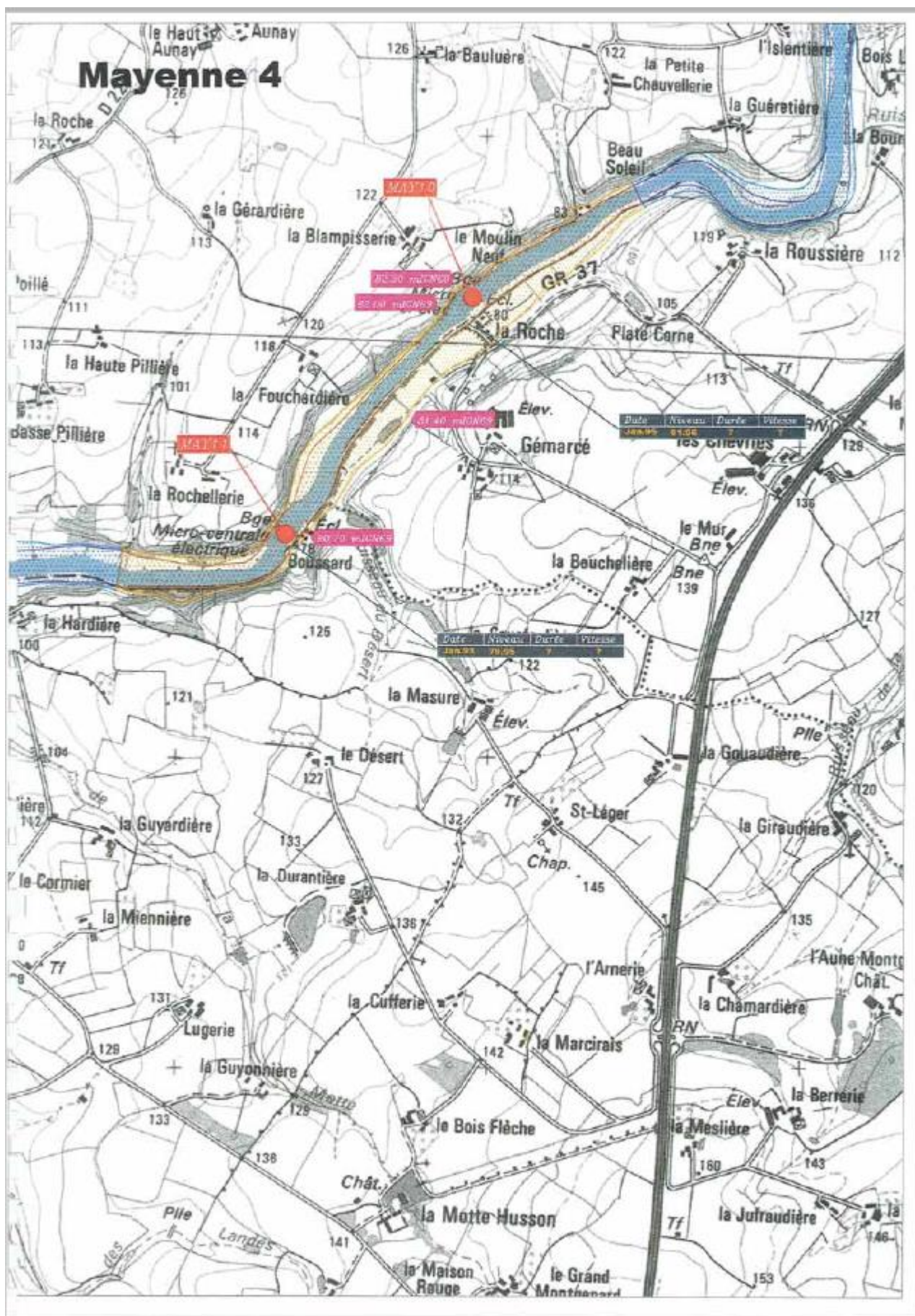
Zone de grand écoulement

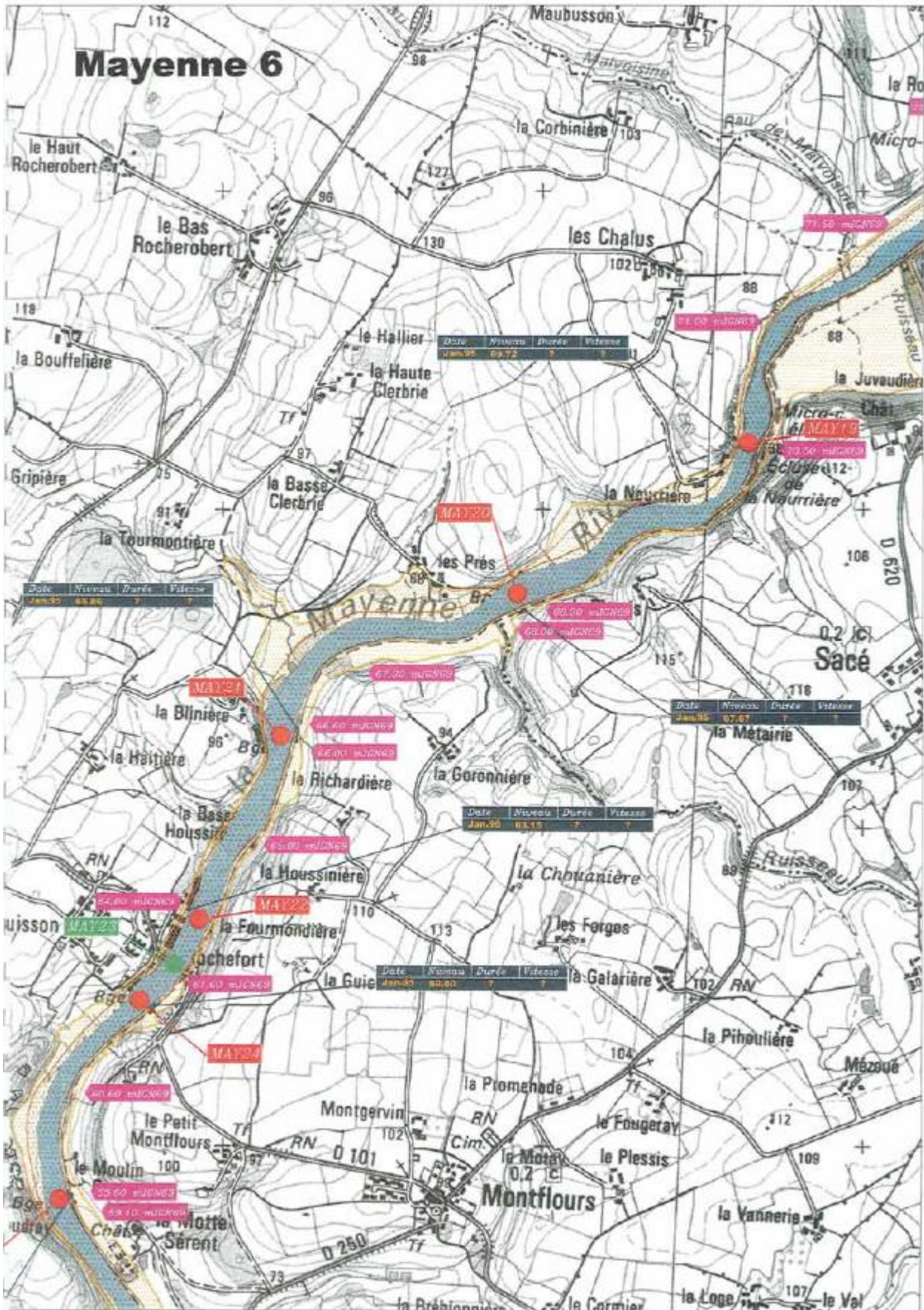
ECHELLE 1 / 10 000





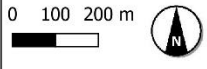




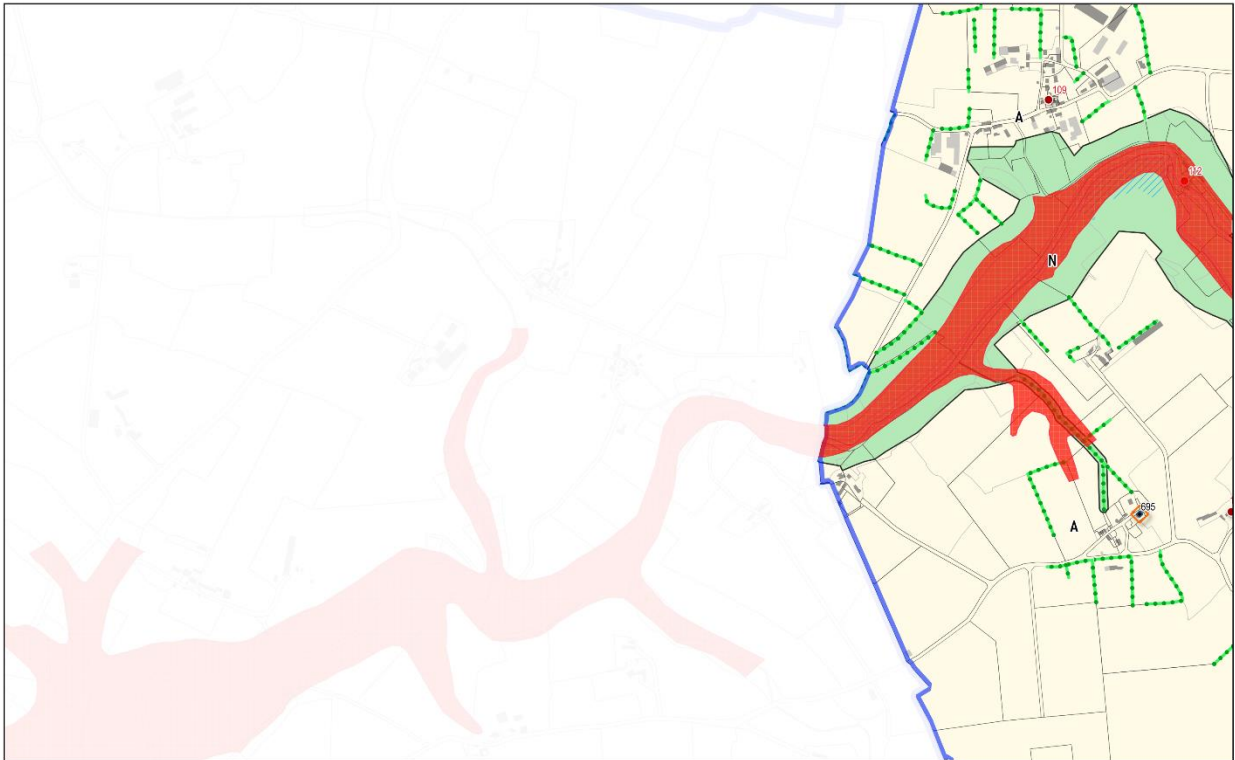


Atlas des zones inondables de la Mayenne et de ses affluents, la Mayenne Amont, la région Basse-Normandie et l'Aron sur le territoire de Mayenne
Communauté :
LA HAIE TRAVERSAINE

Légende
 Atlas des zones inondables
 Limites communales

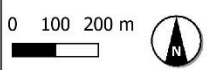


I6

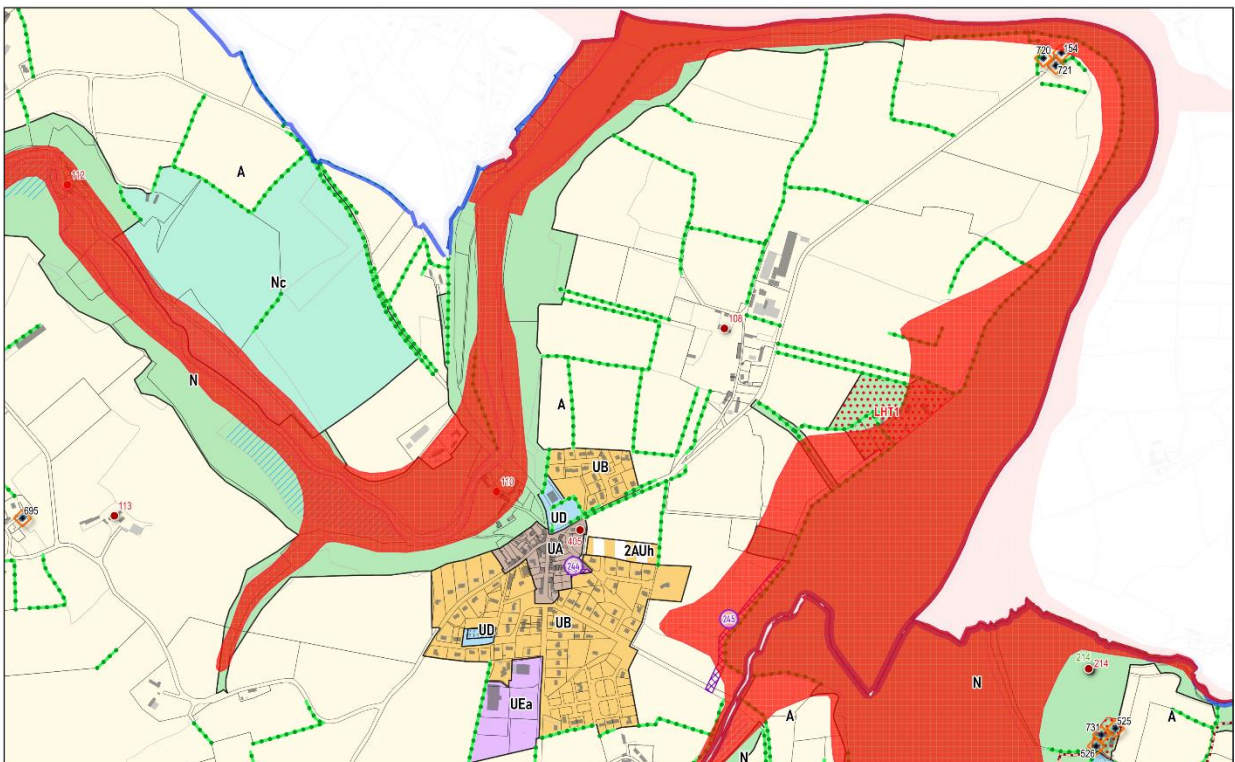


Atlas des zones inondables de la Mayenne et de ses affluents, la Mayenne Amont, la région Basse-Normandie et l'Aron sur le territoire de Mayenne
Communauté :
LA HAIE TRAVERSAINE - ST FRAIMBAULT DE PRIERES

Légende
 Atlas des zones inondables
 Limites communales

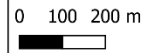


I7

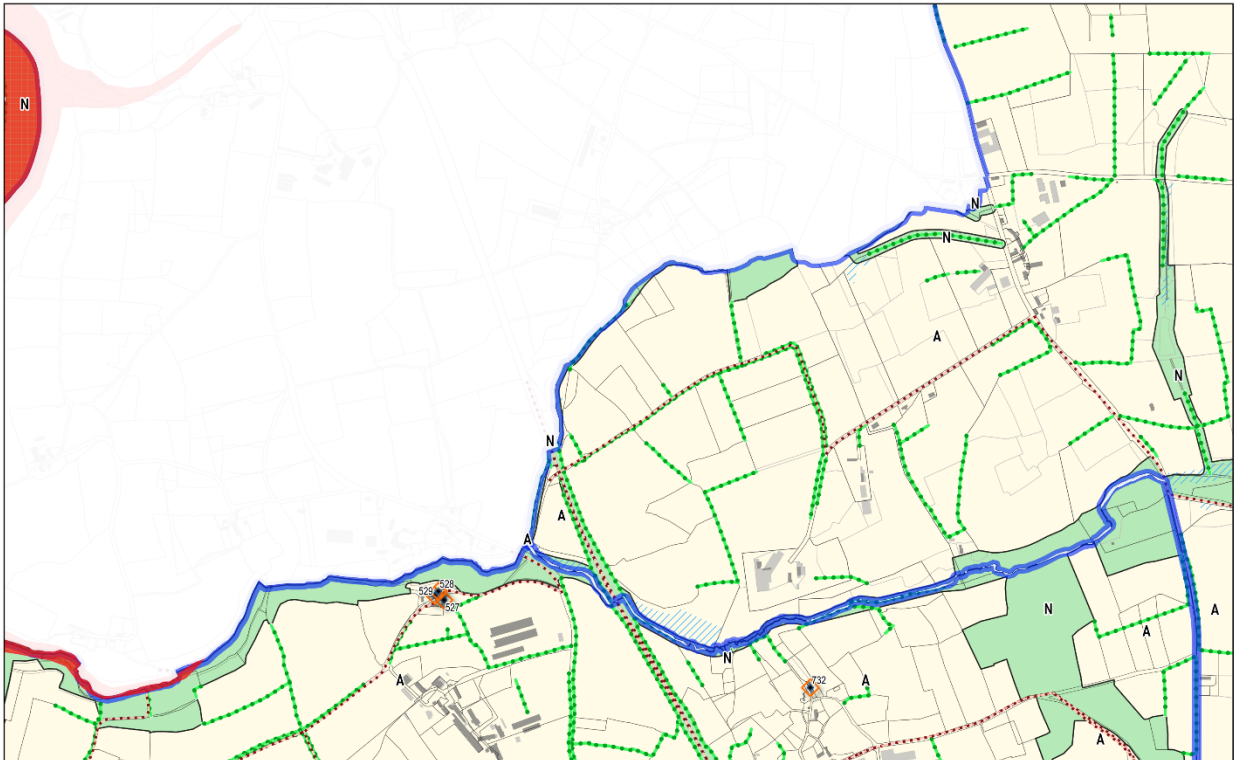


Atlas des zones inondables de la Mayenne et de ses affluents, la Mayenne Amont, la région Basse-Normandie et l'Aron sur le territoire de Mayenne
Communauté :
MONTREUIL-POULAY - ST FRAIMBAULT DE PRIERES

Légende
 Atlas des zones inondables
 Limites communales

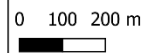


I8

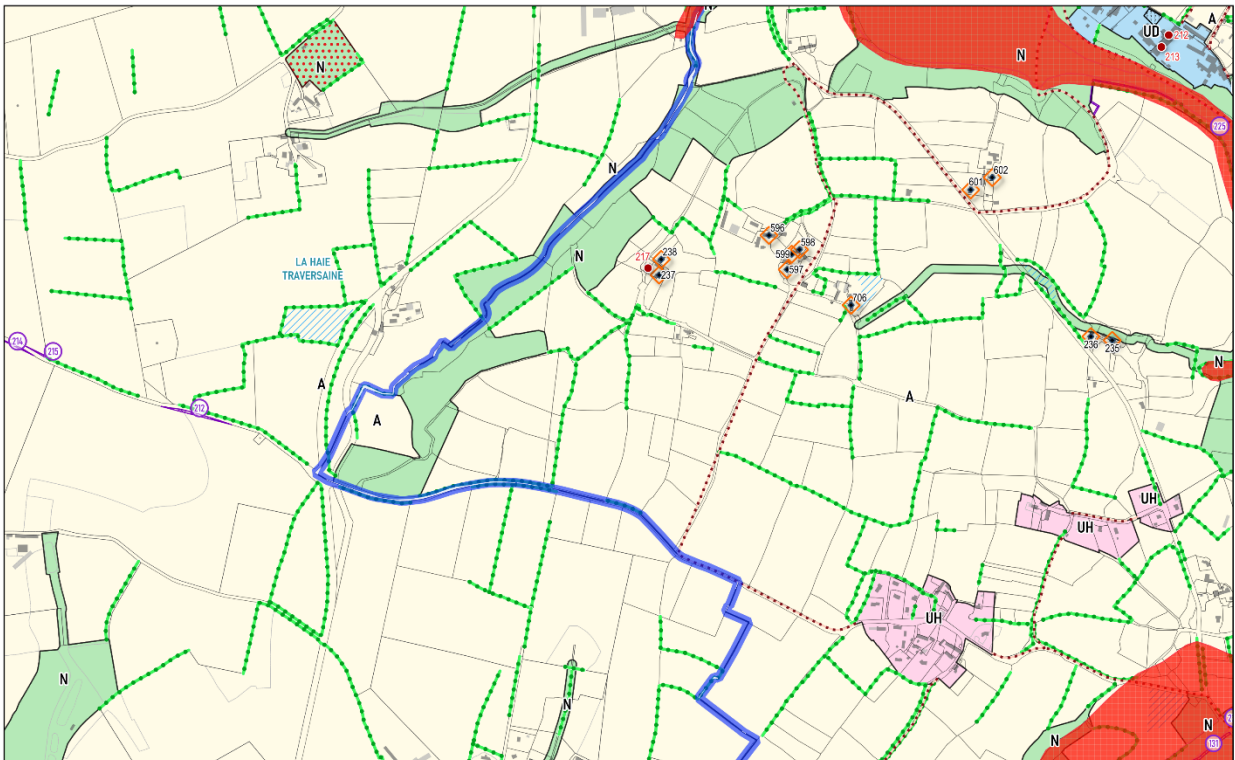


Atlas des zones inondables de la Mayenne et de ses affluents, la Mayenne Amont, la région Basse-Normandie et l'Aron sur le territoire de Mayenne
Communauté :
LA HAIE TRAVERSAINE - ST FRAIMBAULT DE PRIERES

Légende
 Atlas des zones inondables
 Limites communales



J7



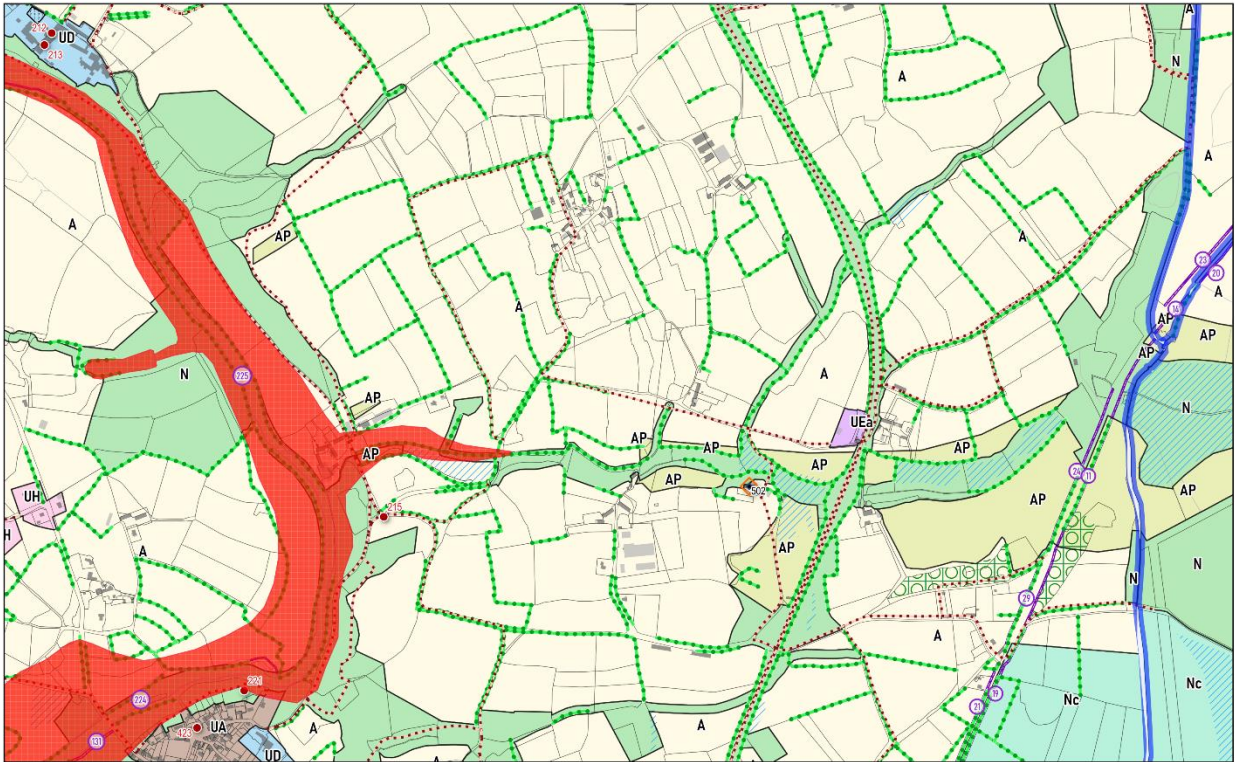
Atlas des zones inondables de la Mayenne et de ses affluents, la Mayenne Amont, la région Basse-Normandie et l'Aron sur le territoire de Mayenne Communauté :
MONTREUIL-POULAY - ST FRAIMBAULT DE PRIERES - CHAMPEON

Légende
 Atlas des zones inondables
 Limites communales

0 100 200 m



J8



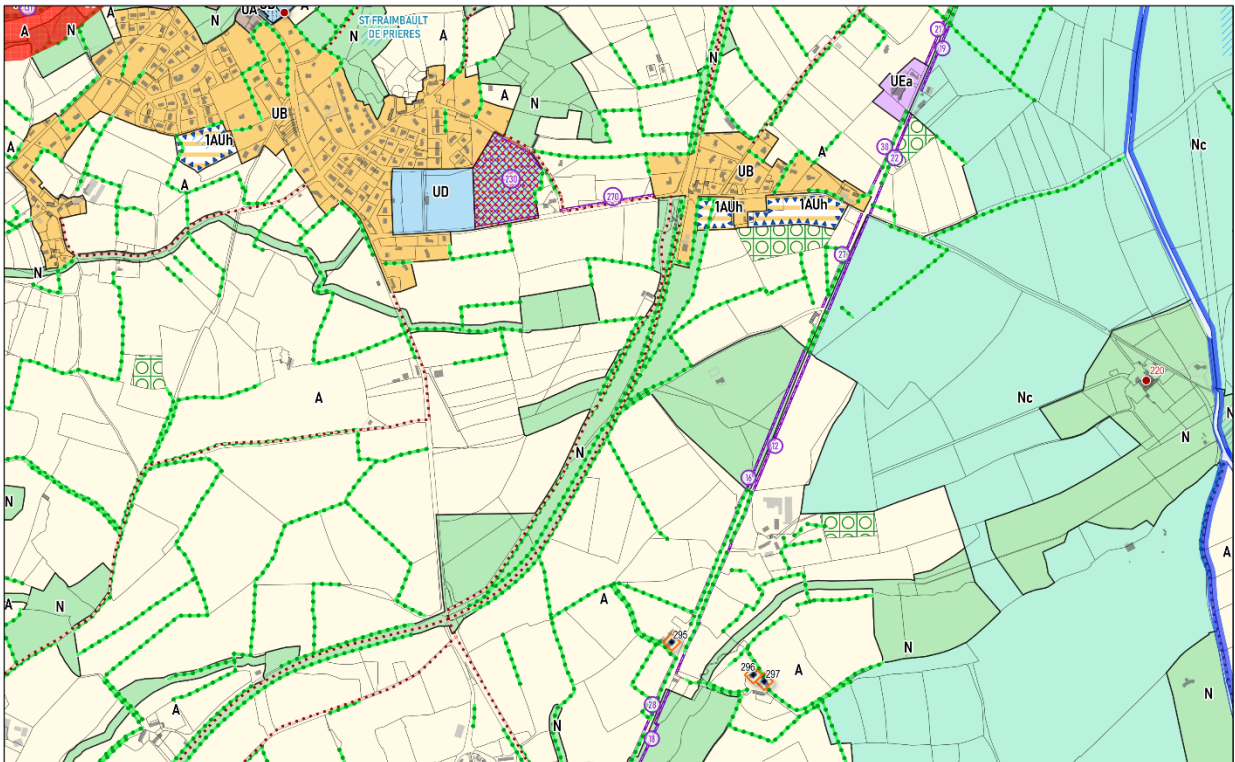
Atlas des zones inondables de la Mayenne et de ses affluents, la Mayenne Amont, la région Basse-Normandie et l'Aron sur le territoire de Mayenne Communauté :
ST FRAIMBAULT DE PRIERES - CHAMPEON

Légende
 Atlas des zones inondables
 Limites communales

0 100 200 m



K8



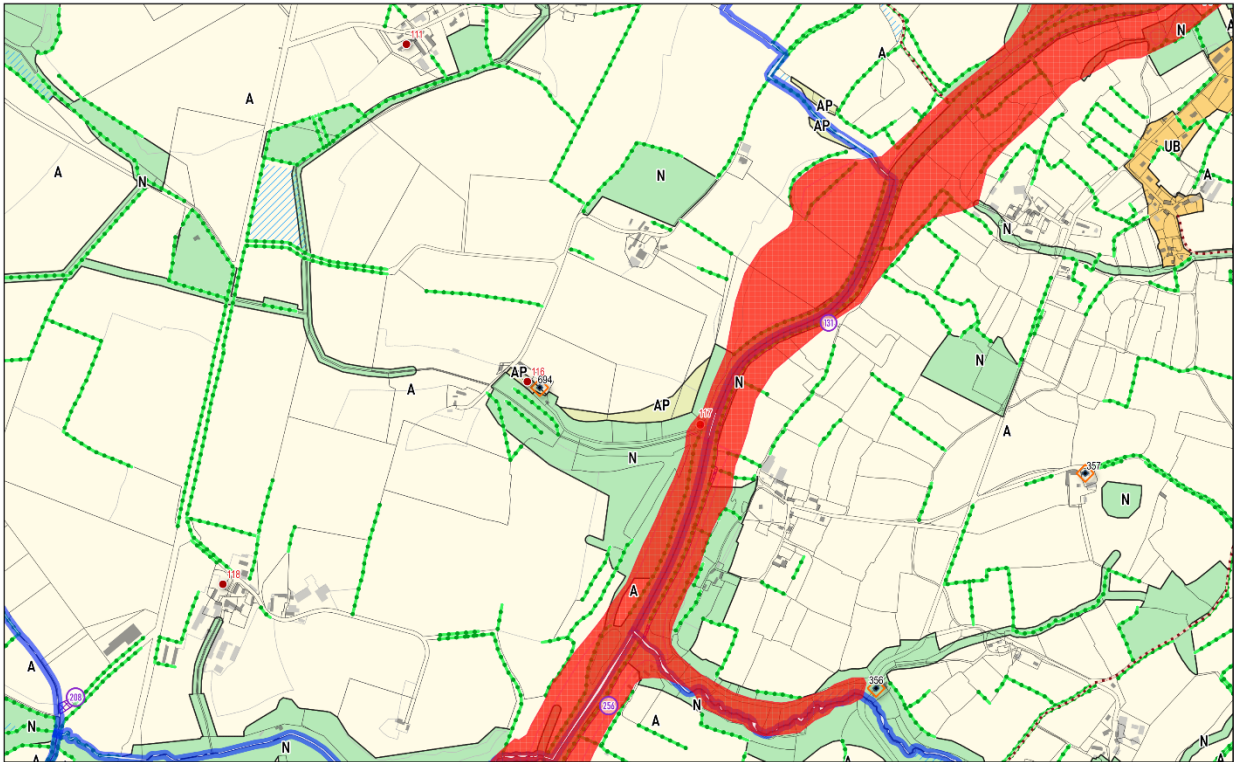
Atlas des zones inondables de la Mayenne et de ses affluents, la Mayenne Amont, la région Basse-Normandie et l'Aron sur le territoire de Mayenne Communauté :
MAYENNE - LA HAIE TRAVERSAINE - ST FRAIMBAULT DE PRIERES - PARIGNE SUR BRAYE

Légende
 Atlas des zones inondables
 Limites communales

0 100 200 m



K7



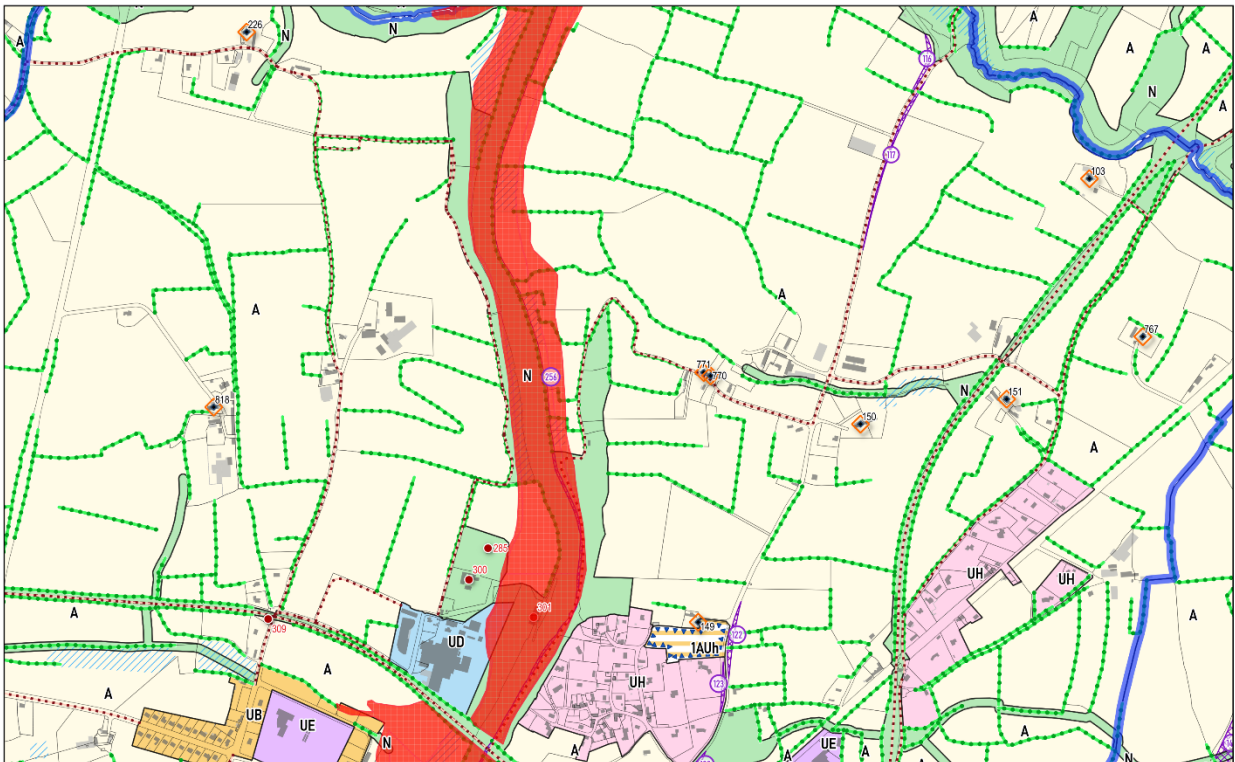
Atlas des zones inondables de la Mayenne et de ses affluents, la Mayenne Amont, la région Basse-Normandie et l'Aron sur le territoire de Mayenne Communauté :
MAYENNE - LA HAIE TRAVERSAINE - ST FRAIMBAULT DE PRIERES - ARON

Légende
 Atlas des zones inondables
 Limites communales

0 100 200 m

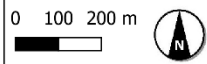


L7

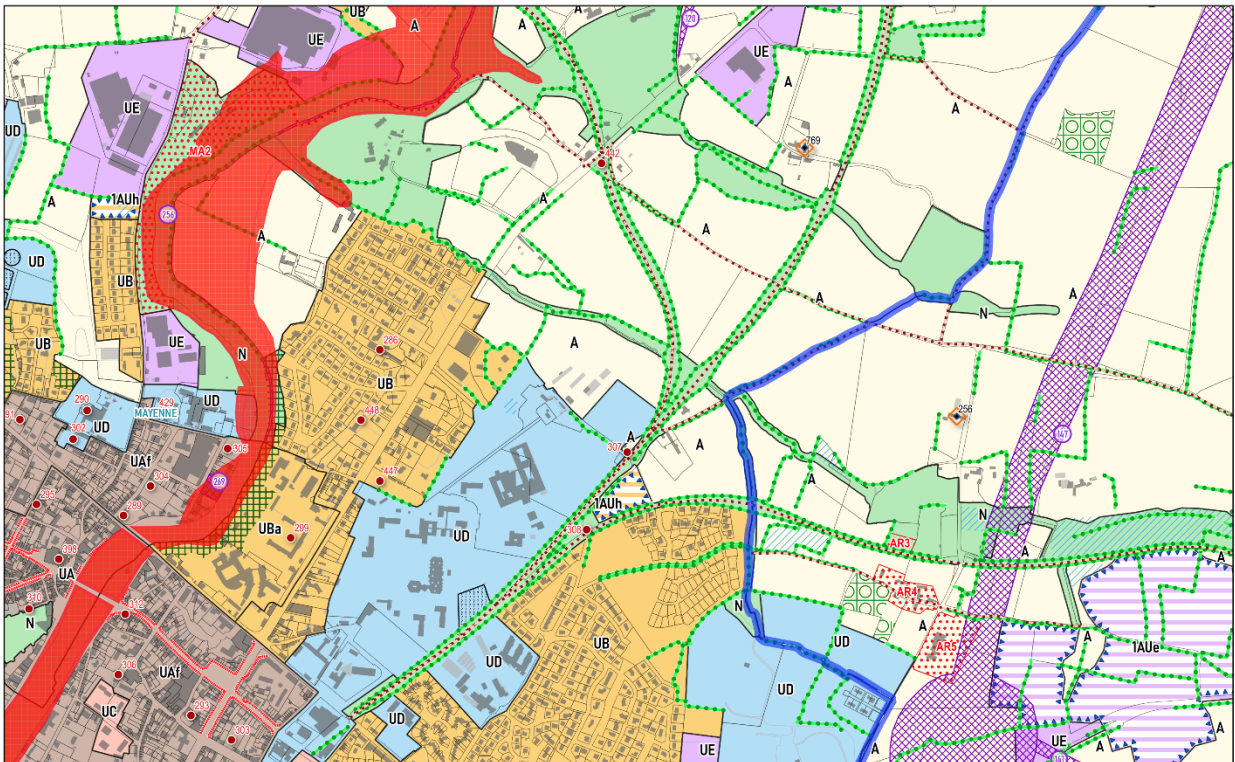


Atlas des zones inondables de la Mayenne et de ses affluents, la Mayenne Amont, la région Basse-Normandie et l'Aron sur le territoire de Mayenne
Communauté :
MAYENNE - ARON

Légende
 Atlas des zones inondables
 Limites communales

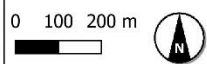


M7

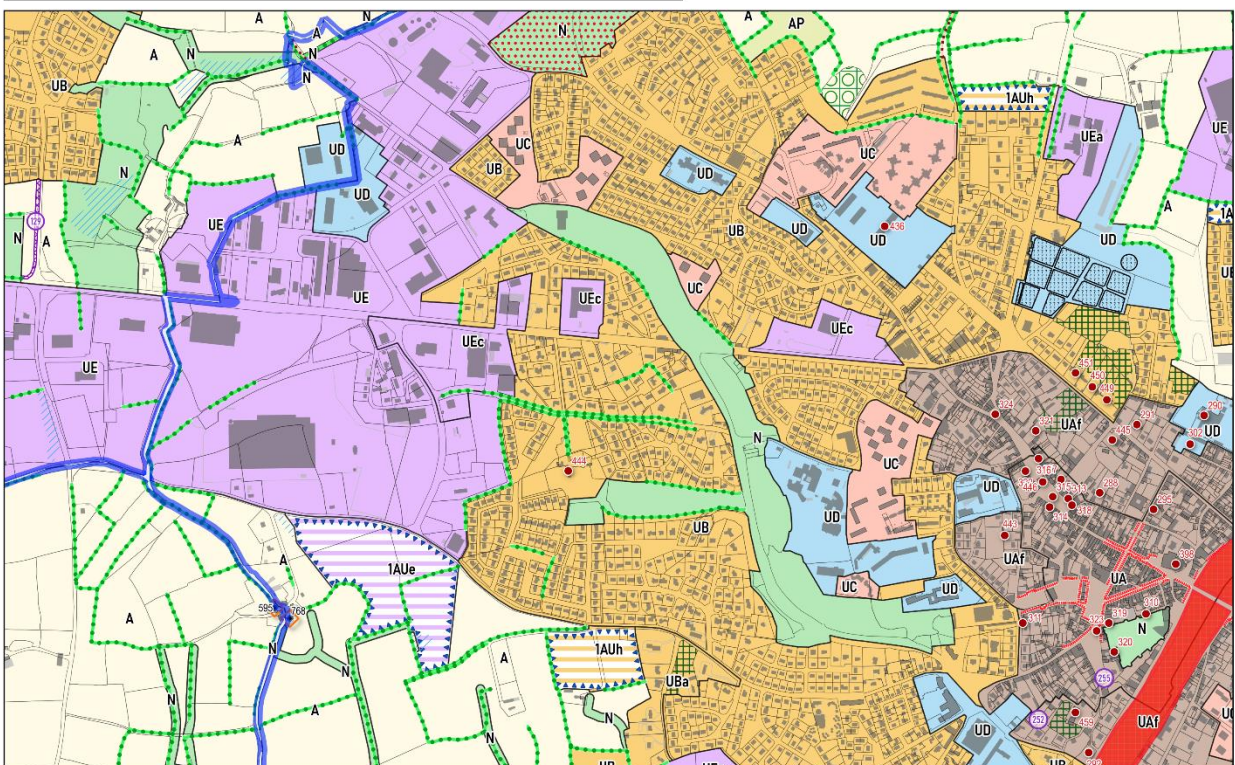


Atlas des zones inondables de la Mayenne et de ses affluents, la Mayenne Amont, la région Basse-Normandie et l'Aron sur le territoire de Mayenne
Communauté :
MAYENNE - SAINT-BAUELLE - PARIGNE SUR BRAYE

Légende
 Atlas des zones inondables
 Limites communales



M6



Atlas des zones inondables de la Mayenne et de ses affluents, la Mayenne Amont, la région Basse-Normandie et l'Aron sur le territoire de Mayenne
Communauté :
MAYENNE - SAINT-BAUELLE

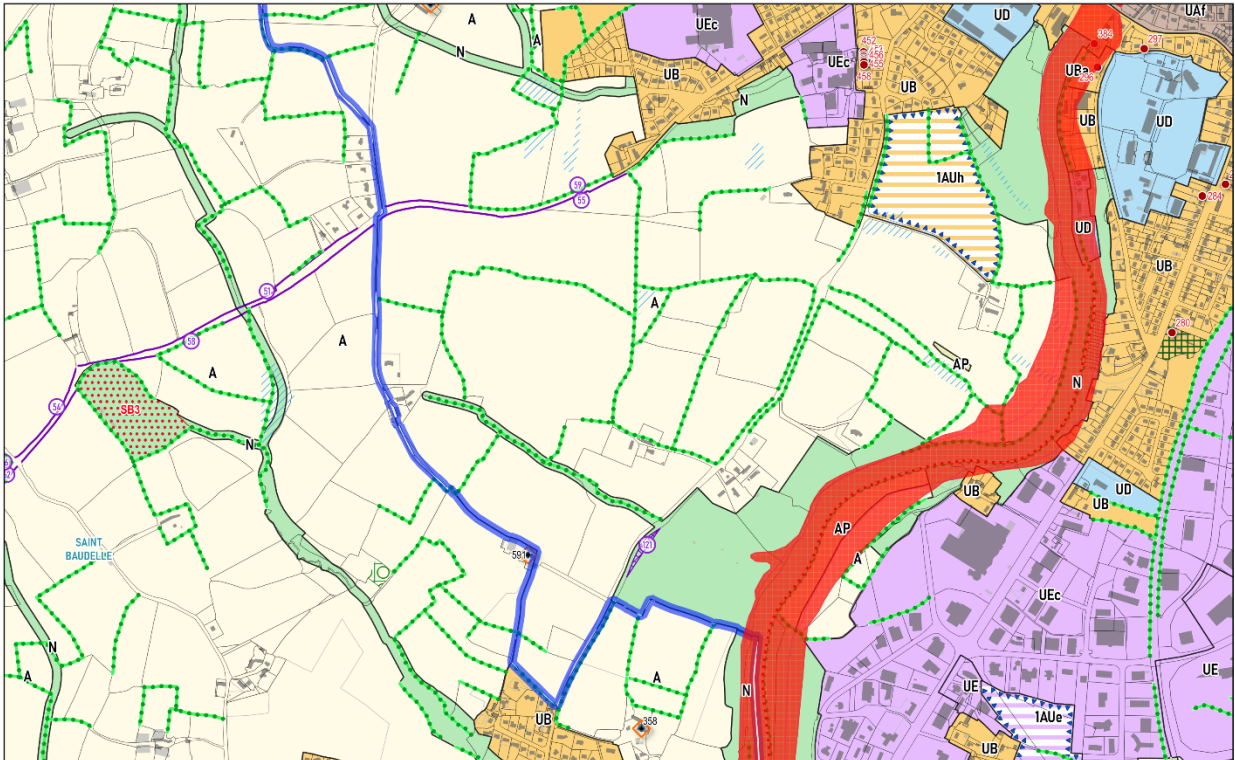
Légende

- Atlas des zones inondables
- Limites communales

0 100 200 m



N6



Atlas des zones inondables de la Mayenne et de ses affluents, la Mayenne Amont, la région Basse-Normandie et l'Aron sur le territoire de Mayenne
Communauté :
CONTEST - MAYENNE - SAINT-BAUELLE - MOULAY

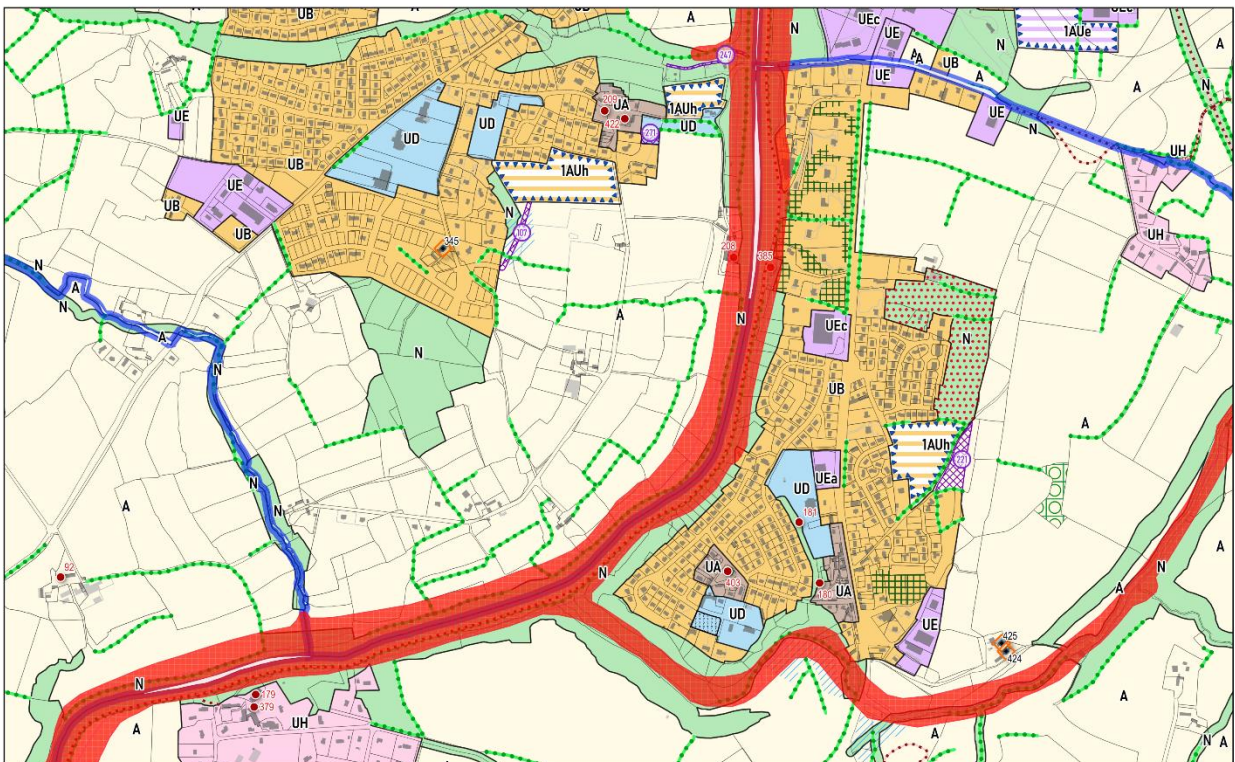
Légende

- Atlas des zones inondables
- Limites communales

0 100 200 m



O6



Atlas des zones inondables de la Mayenne et de ses affluents, la Mayenne Amont, la région Basse-Normandie et l'Aron sur le territoire de Mayenne Communauté :
CONTEST - SAINT-BAUELLE - MOULAY - SAINT-GEORGES-BUTTAVENT

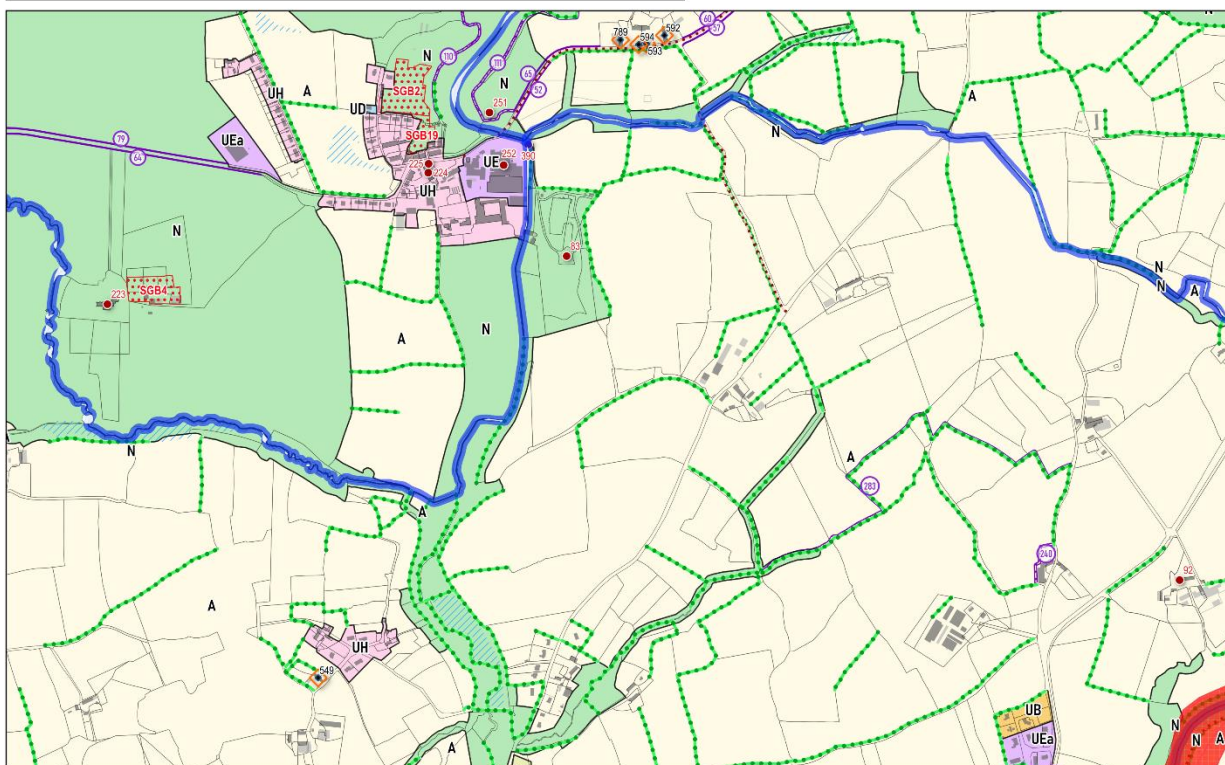
Légende

- Atlas des zones inondables
- Limites communales

0 100 200 m



05



Atlas des zones inondables de la Mayenne et de ses affluents, la Mayenne Amont, la région Basse-Normandie et l'Aron sur le territoire de Mayenne Communauté :
COMMER - MOULAY

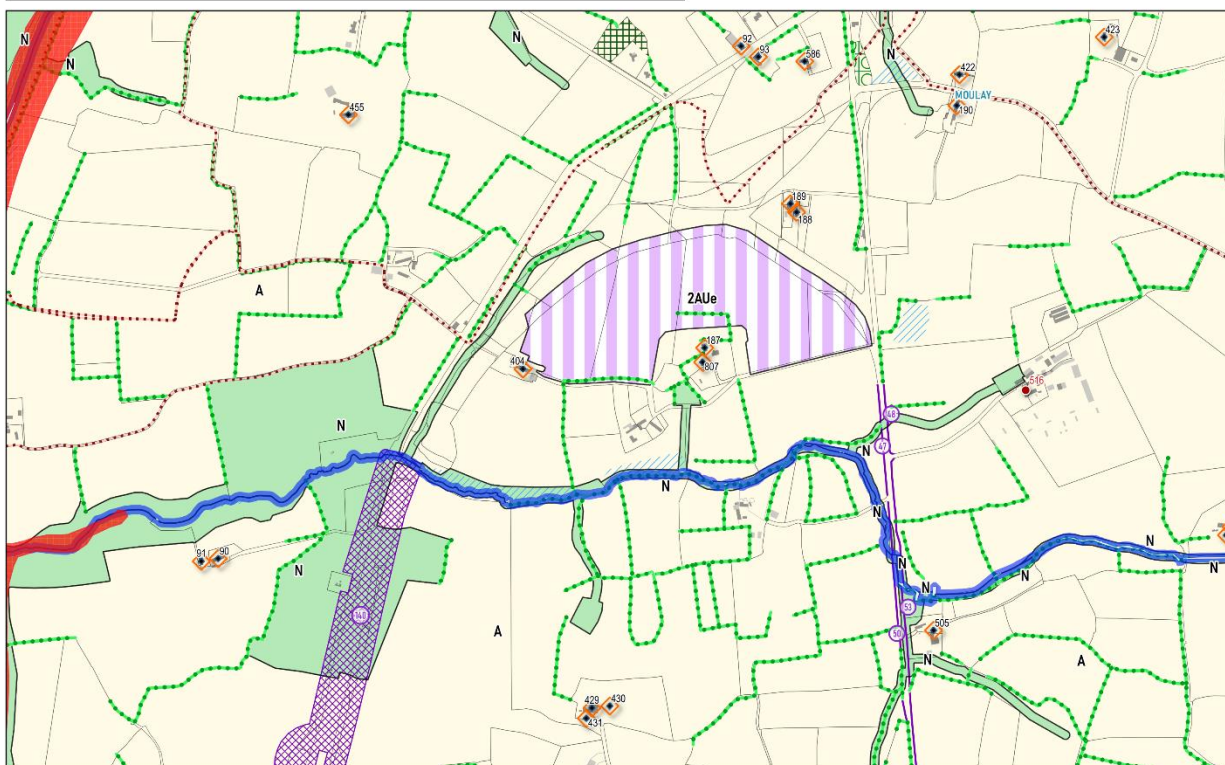
Légende

- Atlas des zones inondables
- Limites communales

0 100 200 m

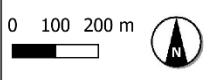


P6

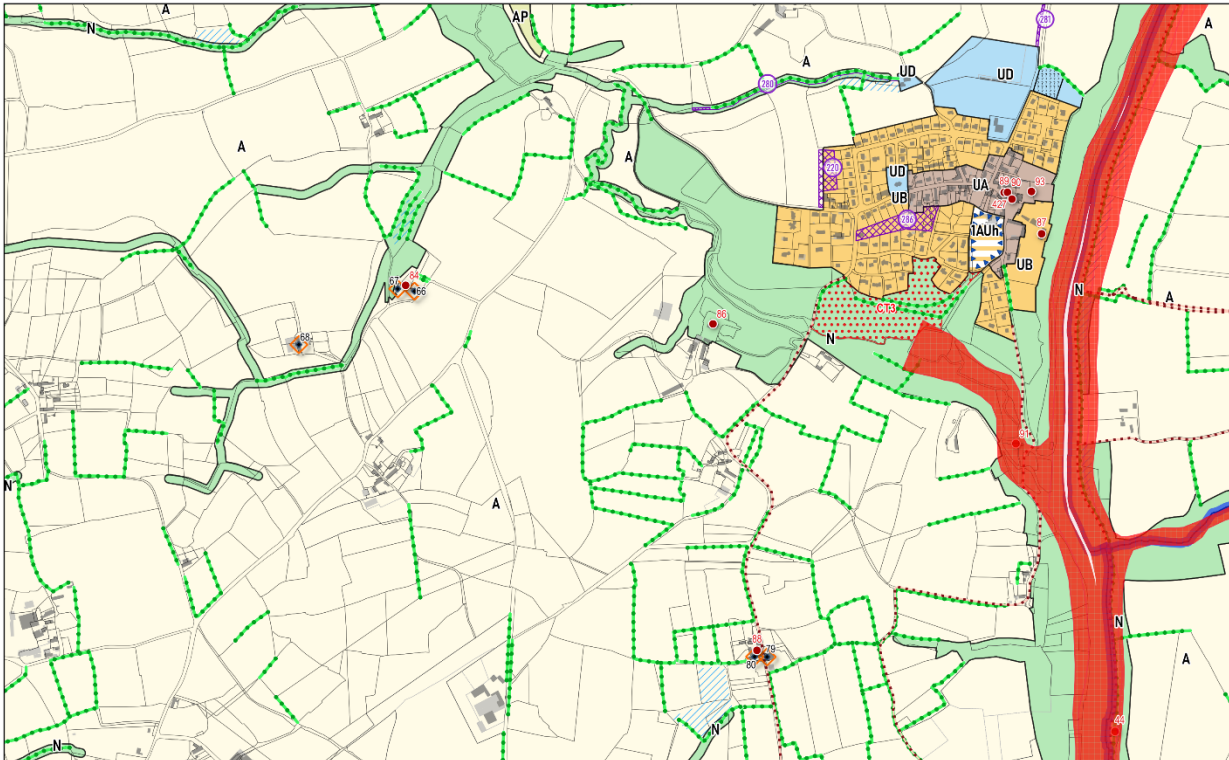


Atlas des zones inondables de la Mayenne et de ses affluents, la Mayenne Amont, la région Basse-Normandie et l'Aron sur le territoire de Mayenne
Communauté :
CONTEST - COMMER - MOULAY

Légende
■ Atlas des zones inondables
■ Limites communales

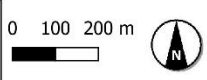


P5

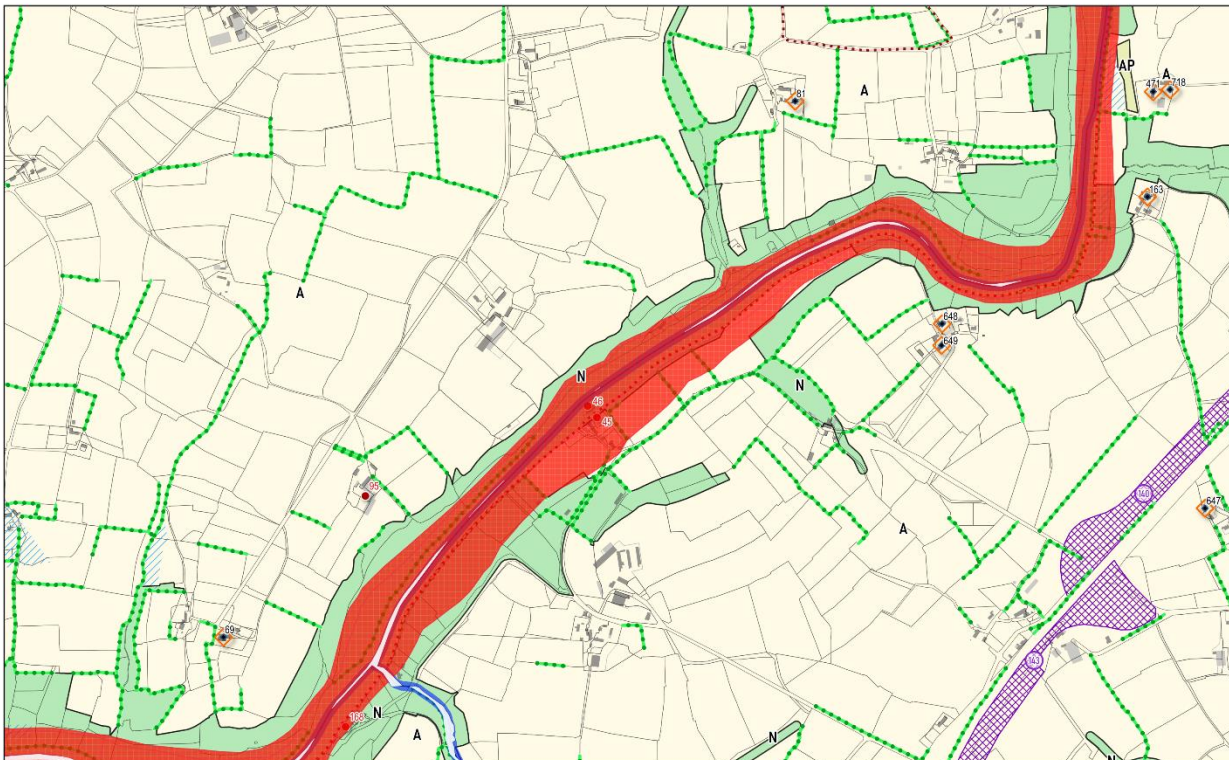


Atlas des zones inondables de la Mayenne et de ses affluents, la Mayenne Amont, la région Basse-Normandie et l'Aron sur le territoire de Mayenne
Communauté :
CONTEST - MARTIGNE SUR MAYENNE - COMMER

Légende
■ Atlas des zones inondables
■ Limites communales



Q5



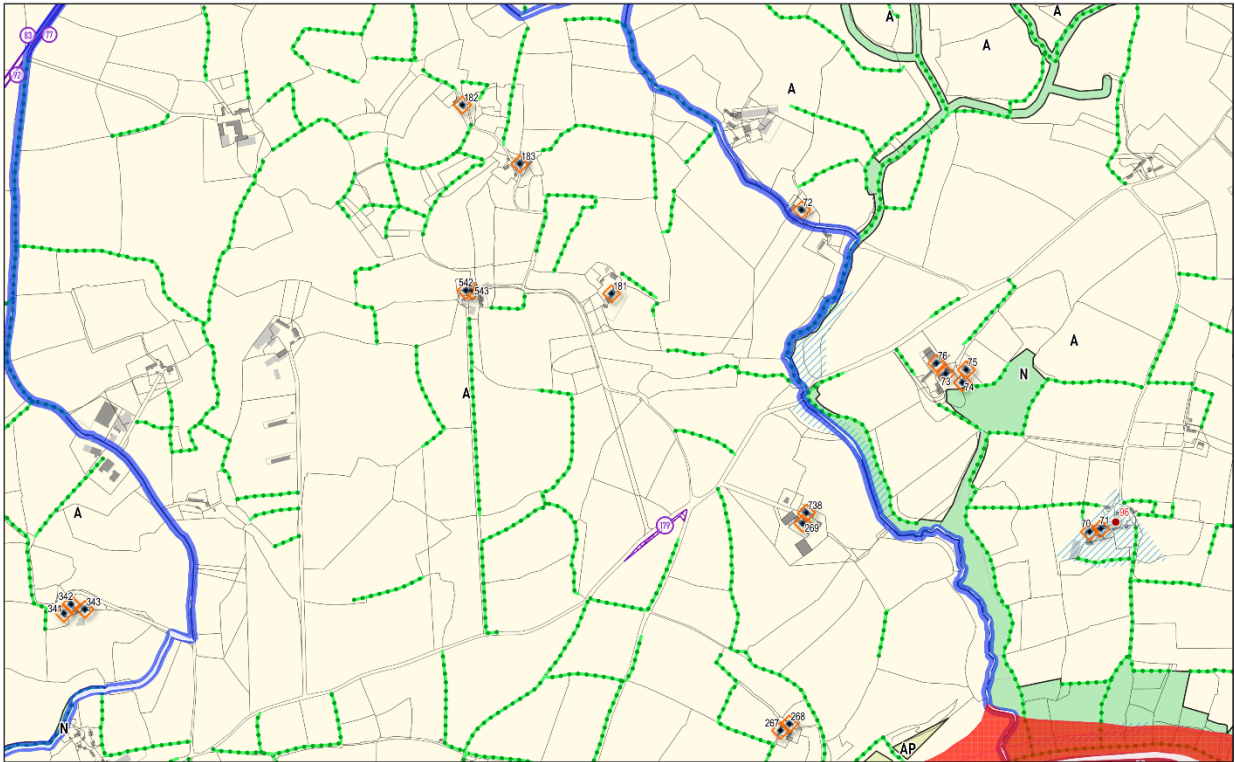
Atlas des zones inondables de la Mayenne et de ses affluents, la Mayenne Amont, la région Basse-Normandie et l'Aron sur le territoire de Mayenne
Communauté :
CONTEST - MARTIGNE SUR MAYENNE - SAINT-GERMAIN-D ANXURE - ALEXAIN

Légende
■ Atlas des zones inondables
■ Limites communales

0 100 200 m



Q4



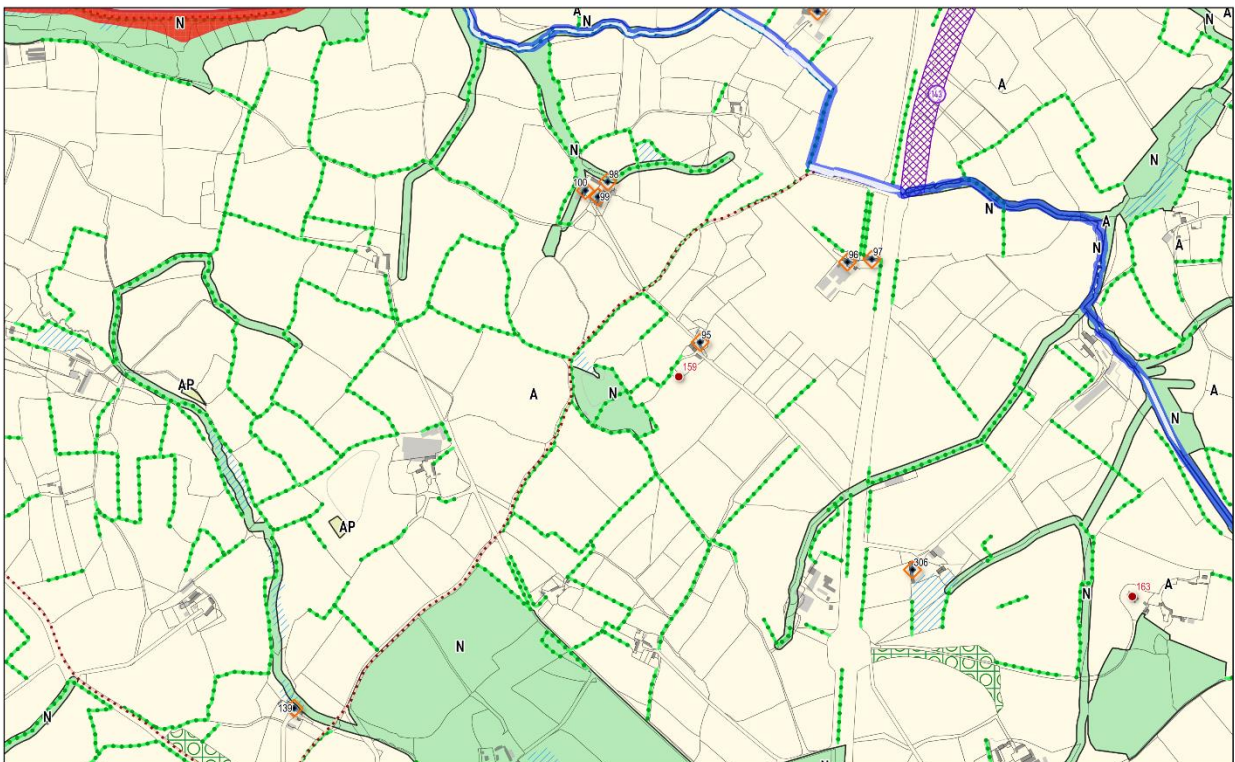
Atlas des zones inondables de la Mayenne et de ses affluents, la Mayenne Amont, la région Basse-Normandie et l'Aron sur le territoire de Mayenne
Communauté :
CONTEST - MARTIGNE SUR MAYENNE - COMMER

Légende
■ Atlas des zones inondables
■ Limites communales

0 100 200 m



R5



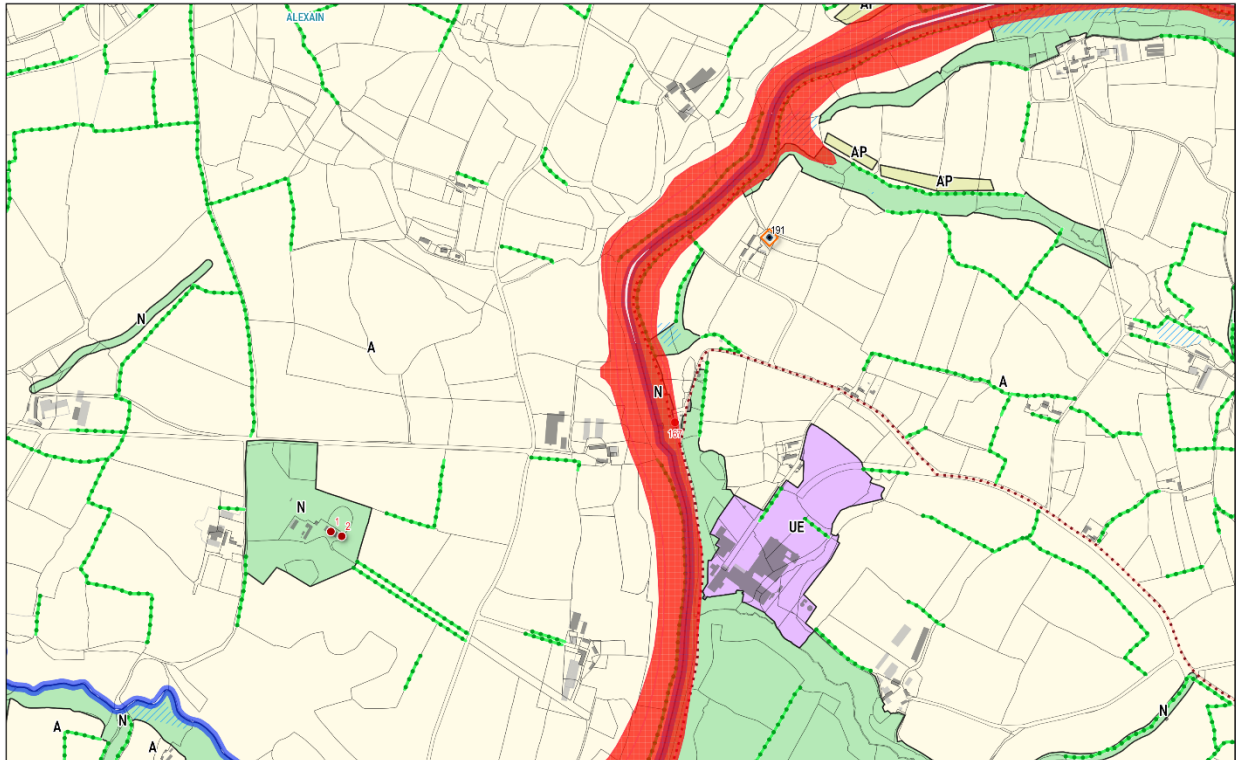
Atlas des zones inondables de la Mayenne et de ses affluents, la Mayenne Amont, la région Basse-Normandie et l'Aron sur le territoire de Mayenne
Communauté :
CONTEST - MARTIGNE SUR MAYENNE - SAINT-GERMAIN-D ANXURE - ALEXAIN

Légende
 Atlas des zones inondables
 Limites communales

0 100 200 m



R4



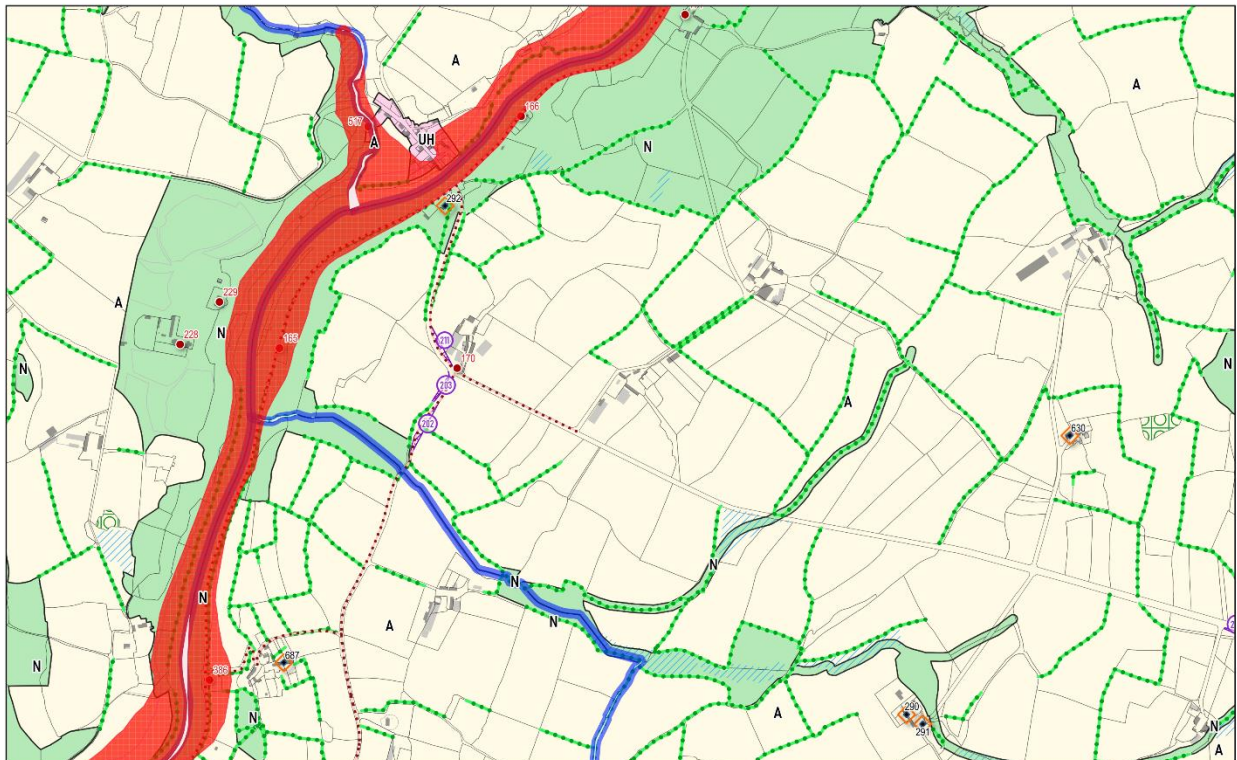
Atlas des zones inondables de la Mayenne et de ses affluents, la Mayenne Amont, la région Basse-Normandie et l'Aron sur le territoire de Mayenne
Communauté :
MARTIGNE SUR MAYENNE - SACE - SAINT-GERMAIN-D ANXURE - ALEXAIN

Légende
 Atlas des zones inondables
 Limites communales

0 100 200 m

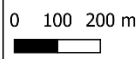


S4

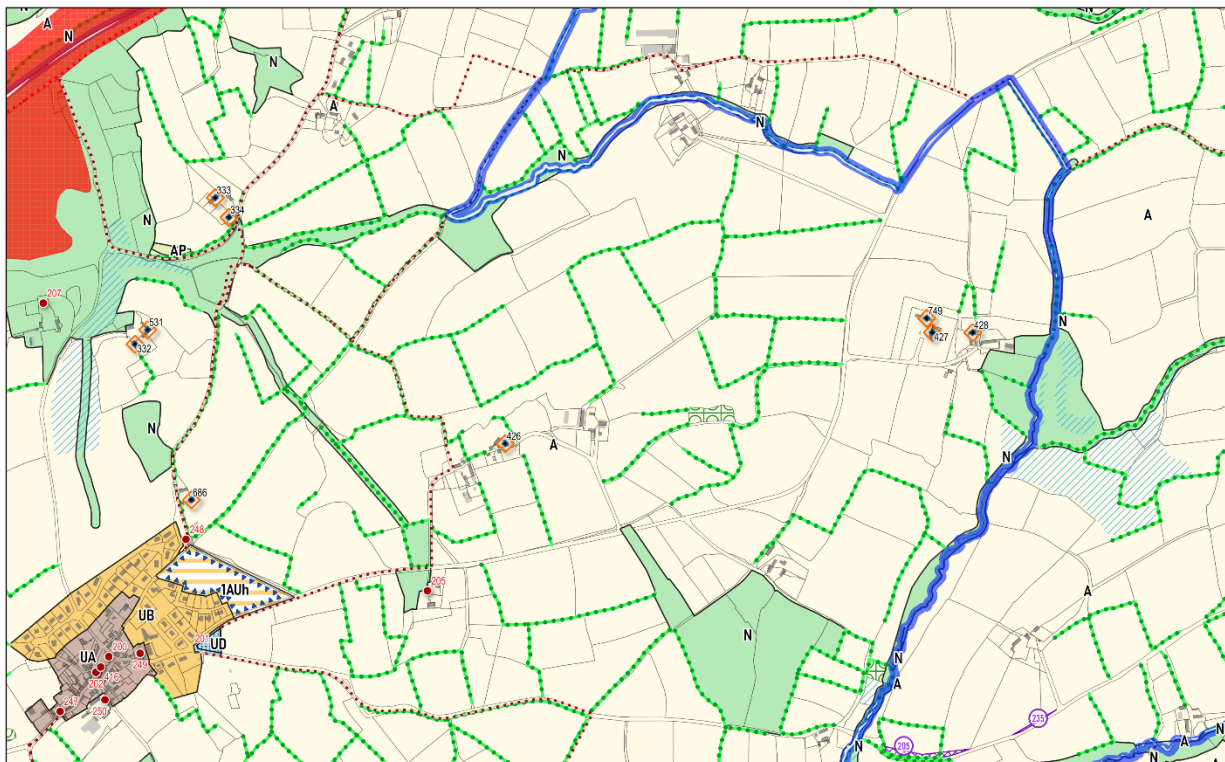


Atlas des zones inondables de la Mayenne et de ses affluents, la Mayenne Amont, la région Basse-Normandie et l'Aron sur le territoire de Mayenne Communauté :
MARTIGNE SUR MAYENNE - SACE - SAINT-GERMAIN-D ANXURE

Légende
 Atlas des zones inondables
 Limites communales

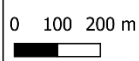


T4

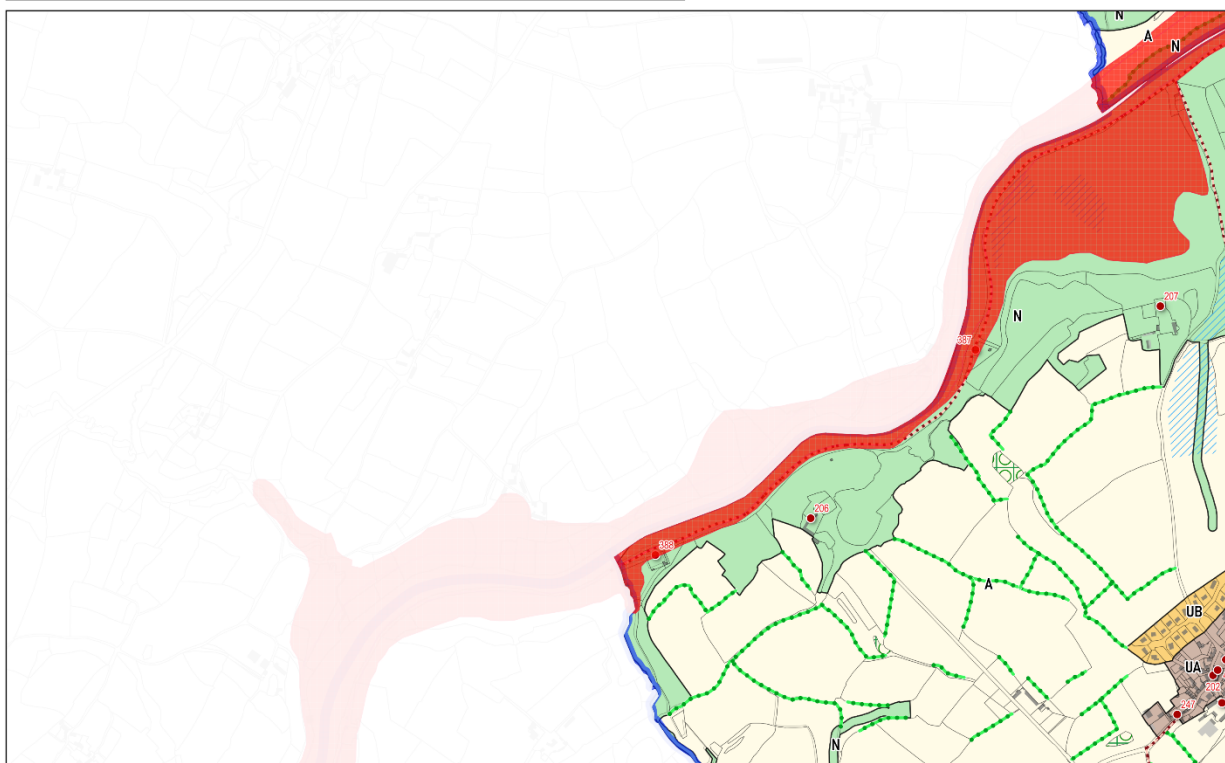


Atlas des zones inondables de la Mayenne et de ses affluents, la Mayenne Amont, la région Basse-Normandie et l'Aron sur le territoire de Mayenne Communauté :
SACE - SAINT-GERMAIN-D ANXURE

Légende
 Atlas des zones inondables
 Limites communales

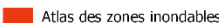



T3



La Mayenne Amont

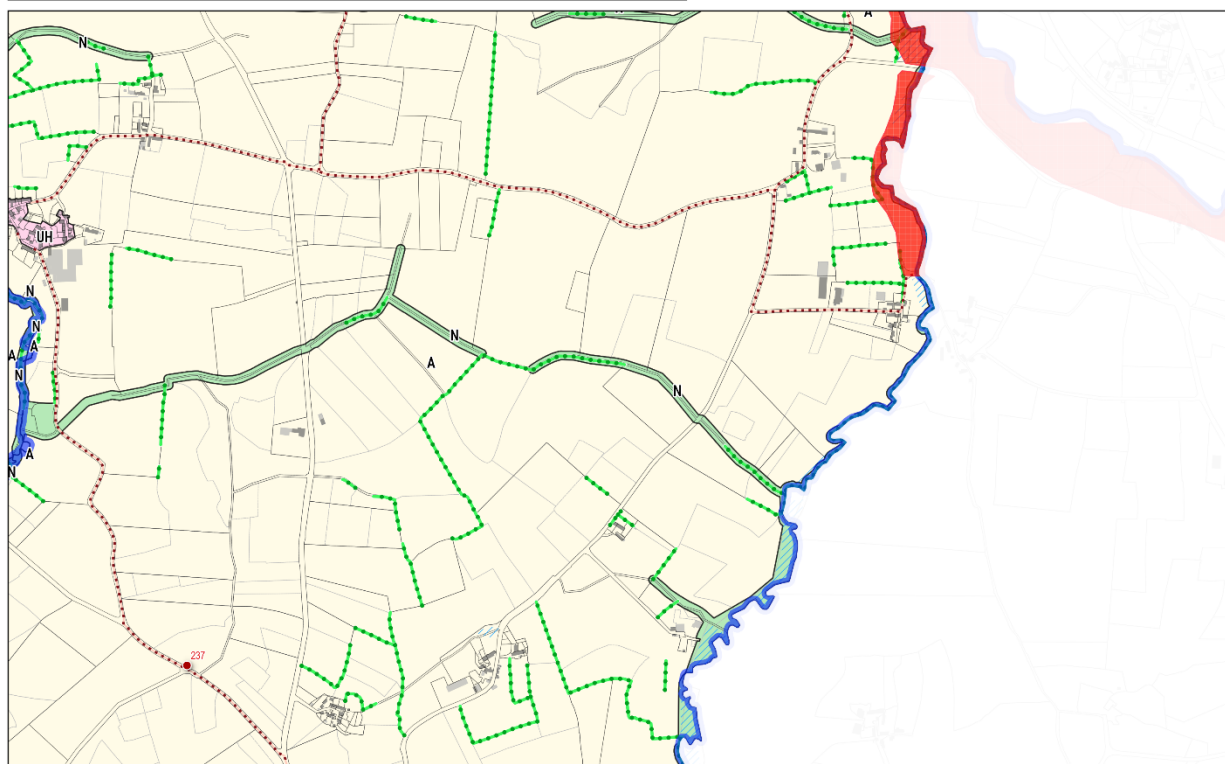
Atlas des zones inondables de la Mayenne et de ses affluents, la Mayenne Amont, la région Basse-Normandie et l'Aron sur le territoire de Mayenne
Communauté :
SAINT-JULIEN-DU-TERROUX

Légende
 Atlas des zones inondables
 Limites communales

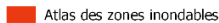

0 100 200 m



B13



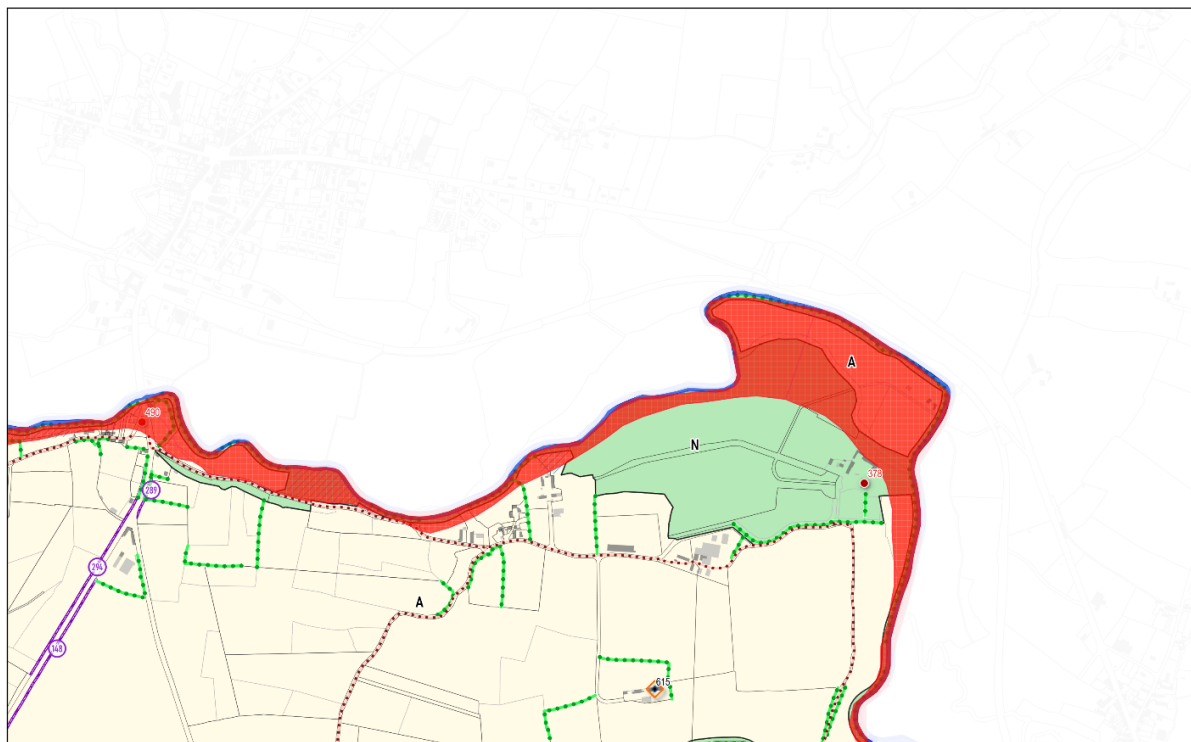
Atlas des zones inondables de la Mayenne et de ses affluents, la Mayenne Amont, la région Basse-Normandie et l'Aron sur le territoire de Mayenne
Communauté :
SAINT-JULIEN-DU-TERROUX

Légende
 Atlas des zones inondables
 Limites communales

0 100 200 m



A13



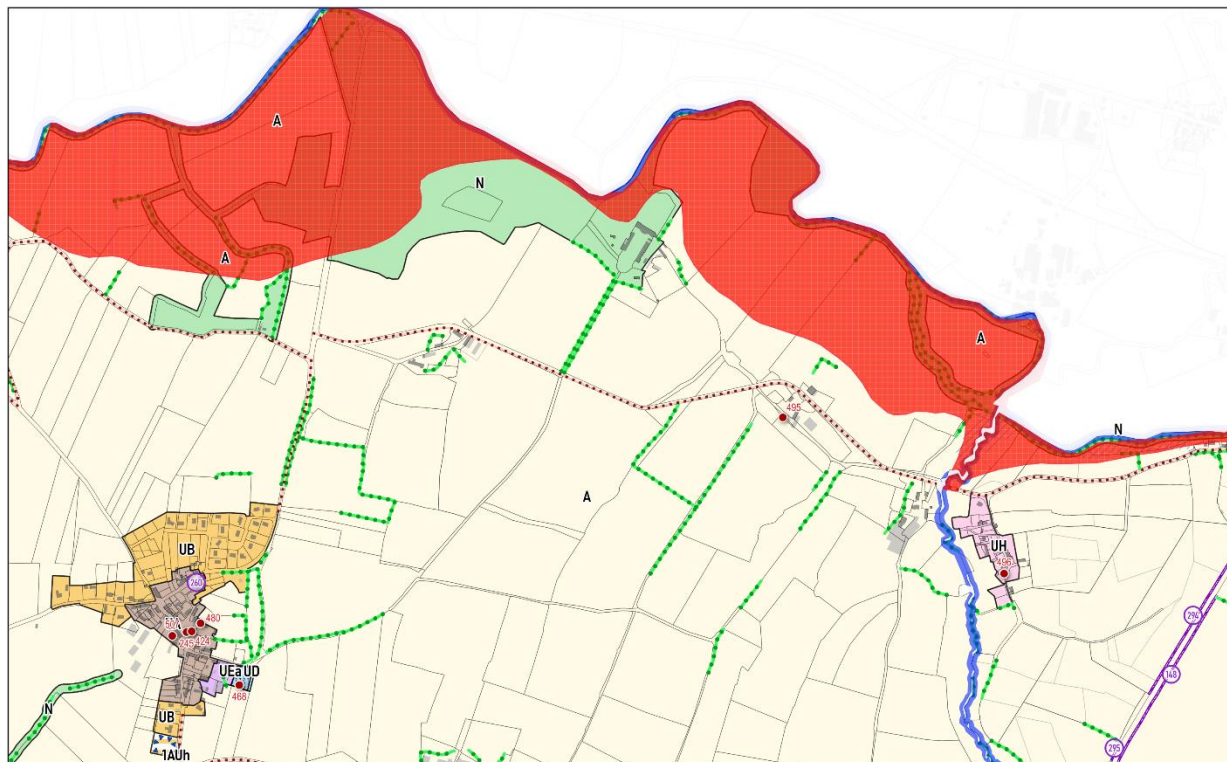
Atlas des zones inondables de la Mayenne et de ses affluents, la Mayenne Amont, la région Basse-Normandie et l'Aron sur le territoire de Mayenne
Communauté :
SAINT-JULIEN-DU-TERROUX - THUBOEUF

Légende
 Atlas des zones inondables
 Limites communales

0 100 200 m



A12



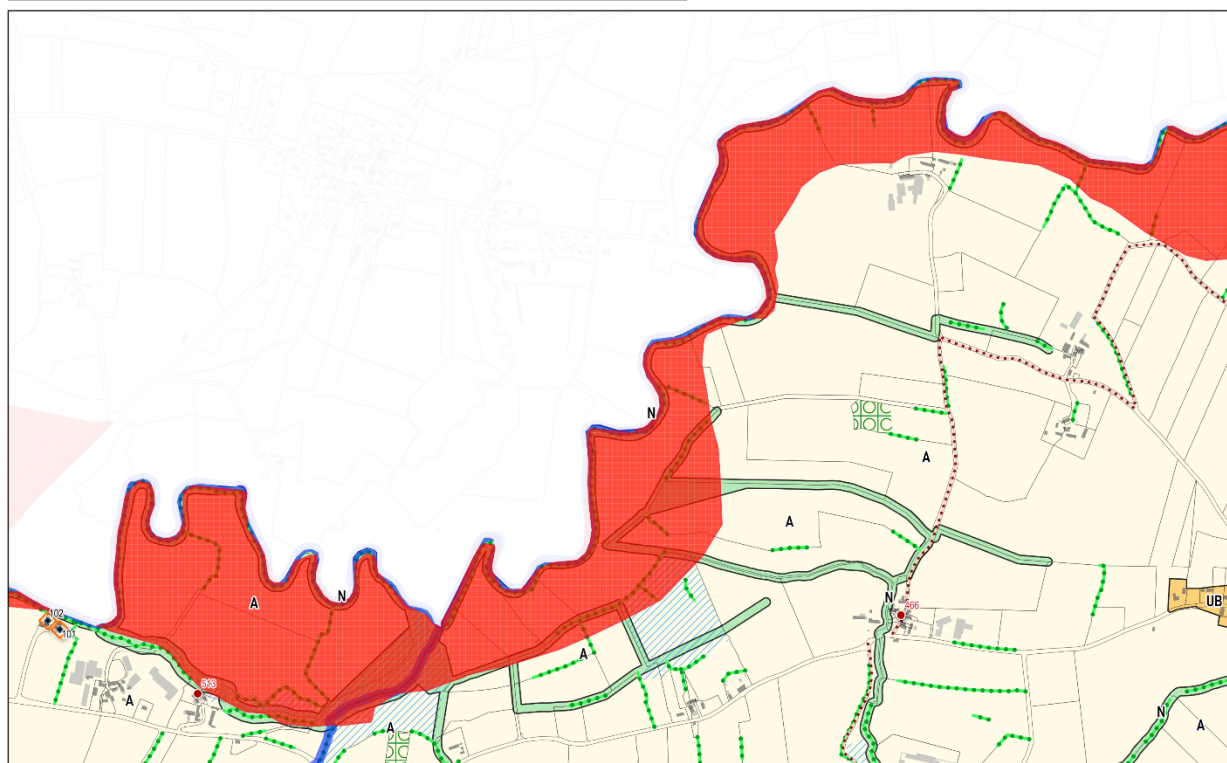
Atlas des zones inondables de la Mayenne et de ses affluents, la Mayenne Amont, la région Basse-Normandie et l'Aron sur le territoire de Mayenne
Communauté :
THUBOEUF - RENNES EN GRENOUILLES

Légende
 Atlas des zones inondables
 Limites communales

0 100 200 m



A11



Atlas des zones inondables de la Mayenne et de ses affluents, la Mayenne Amont, la région Basse-Normandie et l'Aron sur le territoire de Mayenne
Communauté :
RENNES EN GRENOUILLES

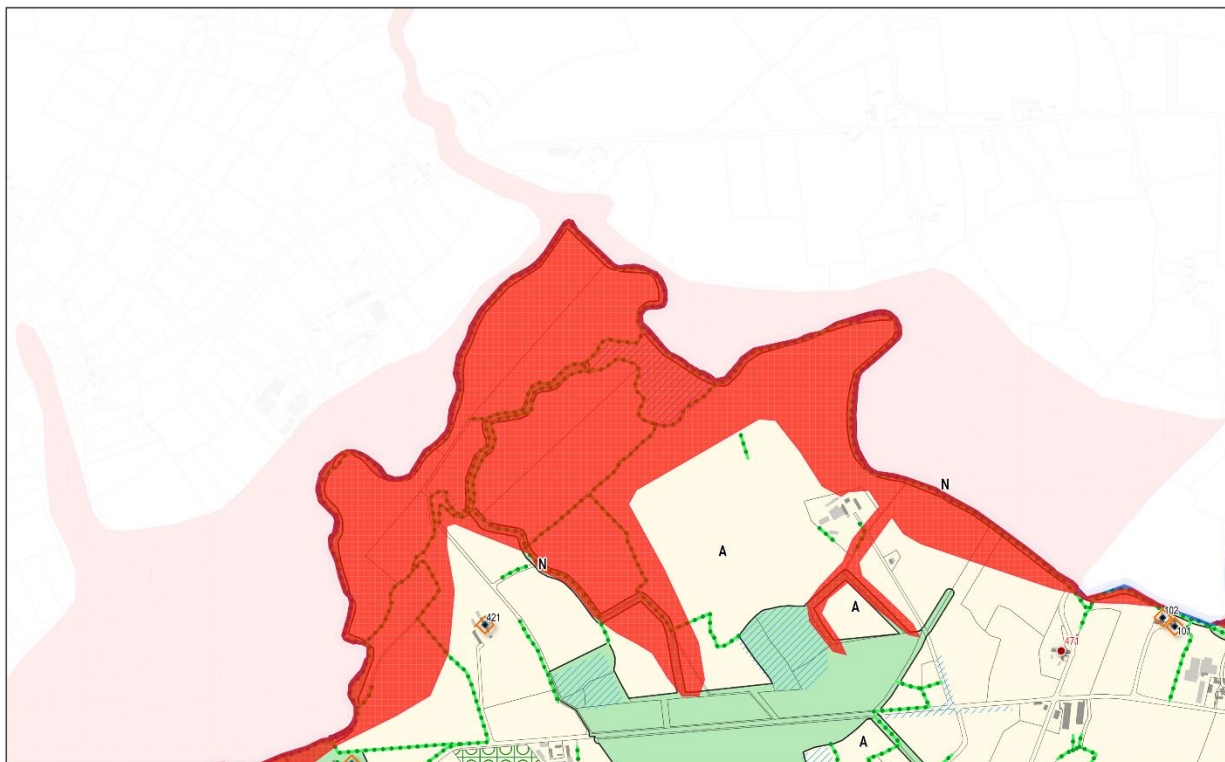
Légende

- Atlas des zones inondables
- Limites communales

0 100 200 m



A10



Atlas des zones inondables de la Mayenne et de ses affluents, la Mayenne Amont, la région Basse-Normandie et l'Aron sur le territoire de Mayenne
Communauté :
LE Housseau Bretignolles - Rennes-en-Grenouilles

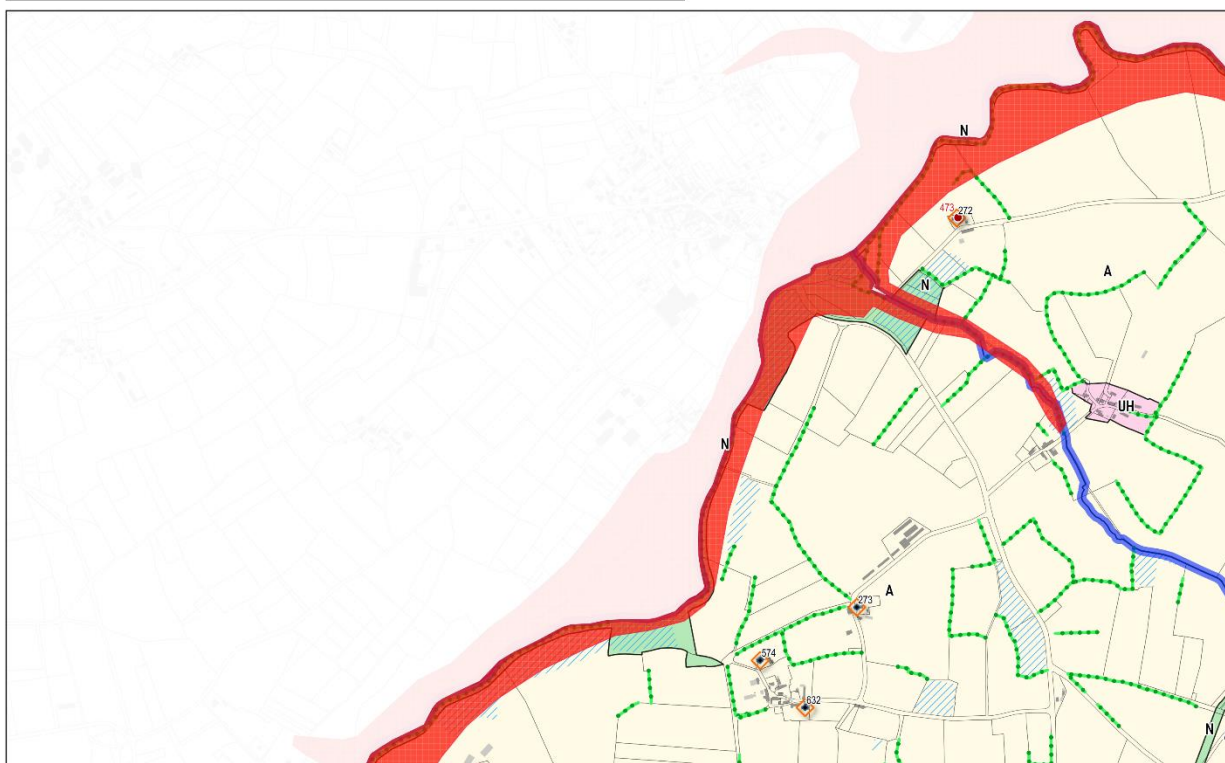
Légende

- Atlas des zones inondables
- Limites communales

0 100 200 m



B9



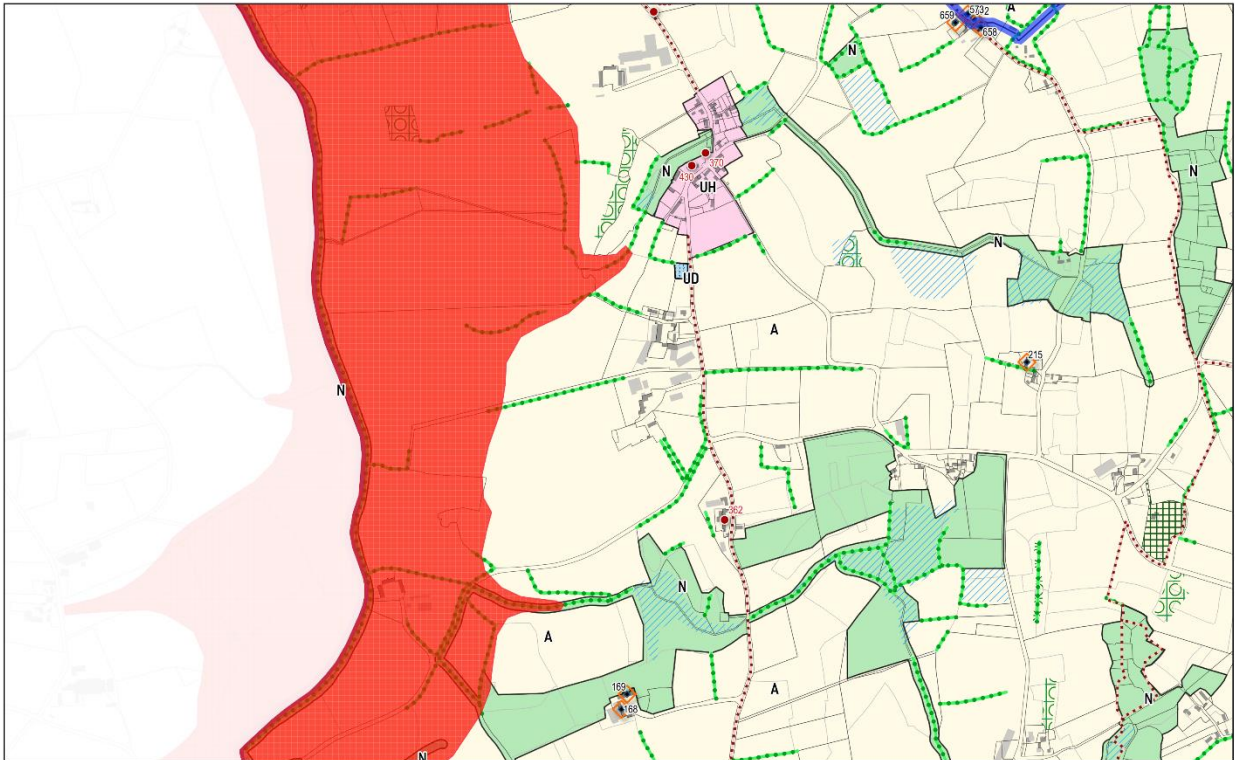
Atlas des zones inondables de la Mayenne et de ses affluents, la Mayenne Amont, la région Basse-Normandie et l'Aron sur le territoire de Mayenne
Communauté :
LE HOUSSEAU BRETAGNOLLES - LASSAY LES CHATEAUX

Légende
■ Atlas des zones inondables
■ Limites communales

0 100 200 m



D8



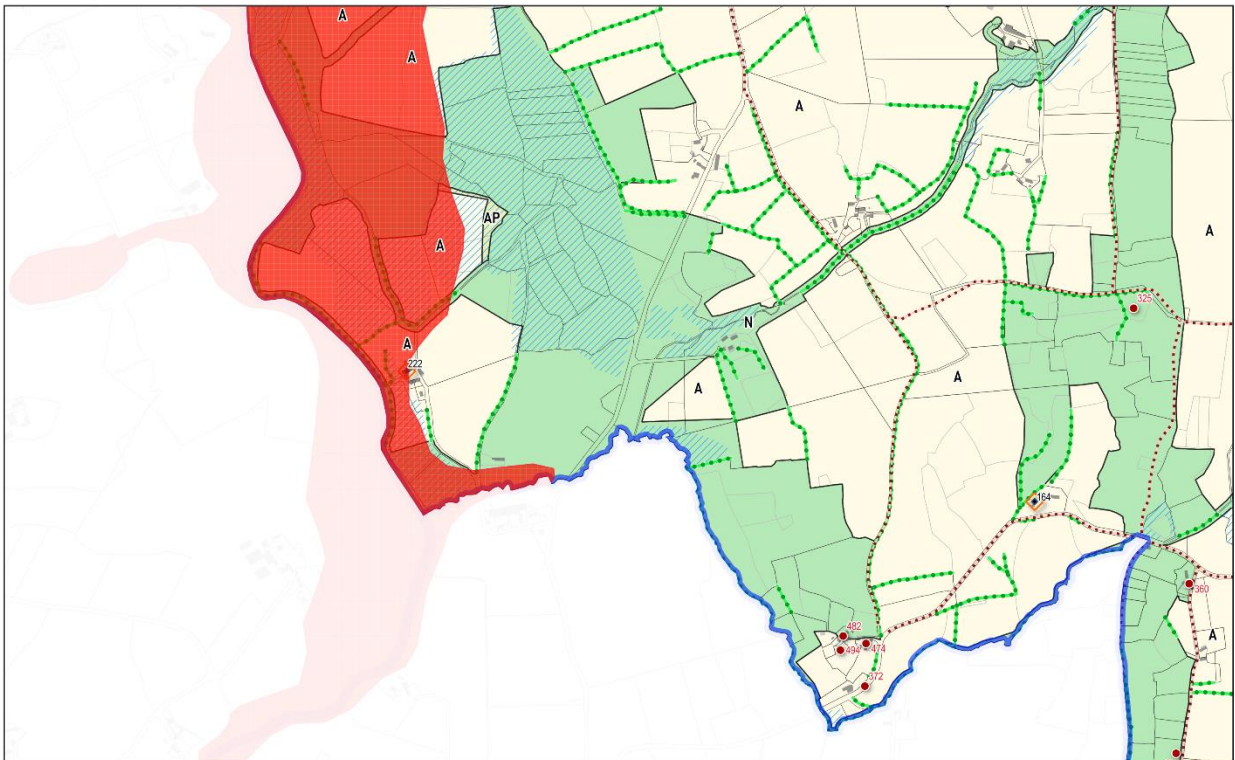
Atlas des zones inondables de la Mayenne et de ses affluents, la Mayenne Amont, la région Basse-Normandie et l'Aron sur le territoire de Mayenne
Communauté :
LASSAY LES CHATEAUX

Légende
■ Atlas des zones inondables
■ Limites communales

0 100 200 m



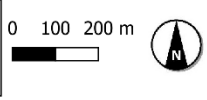
E8



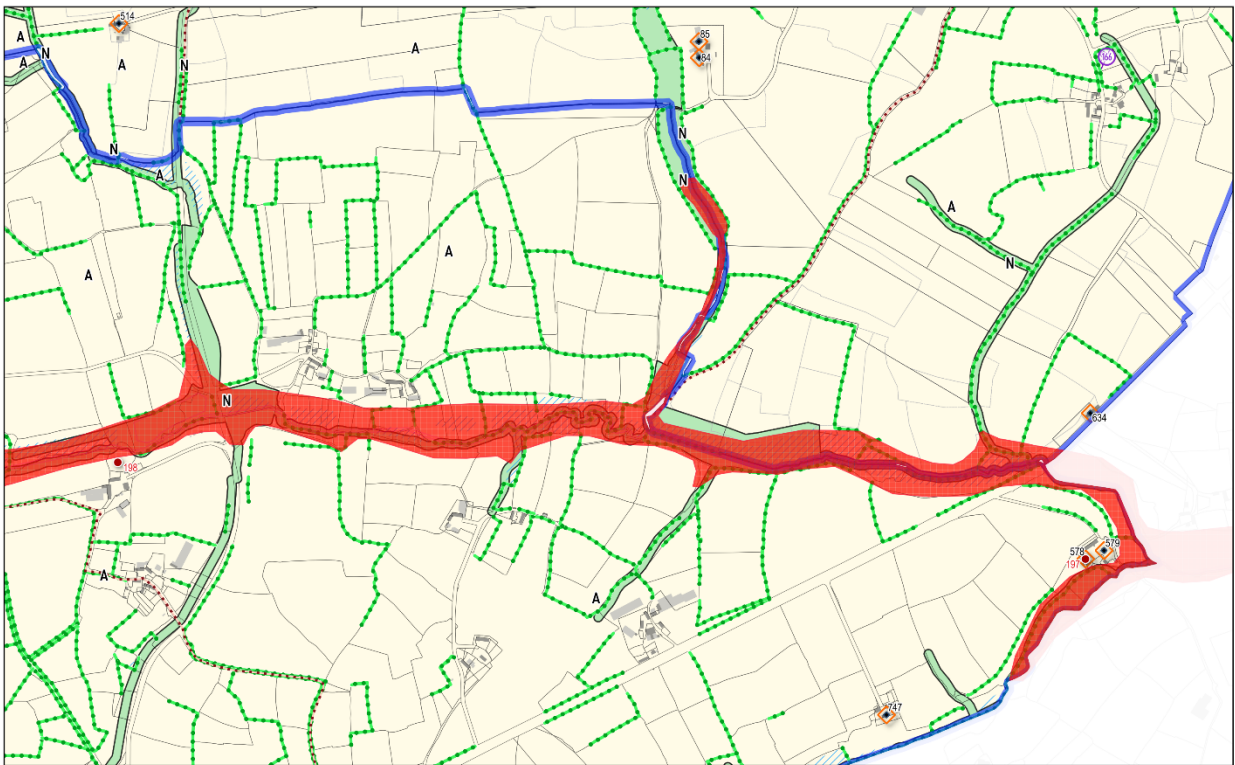
L'Aisne

Atlas des zones inondables de la Mayenne et de ses affluents, la Mayenne Amont, la région Basse-Normandie et l'Aron sur le territoire de Mayenne
Communauté :
CHARCHIGNE - LE RIBAY

Légende
■ Atlas des zones inondables
■ Limites communales

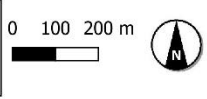


H13

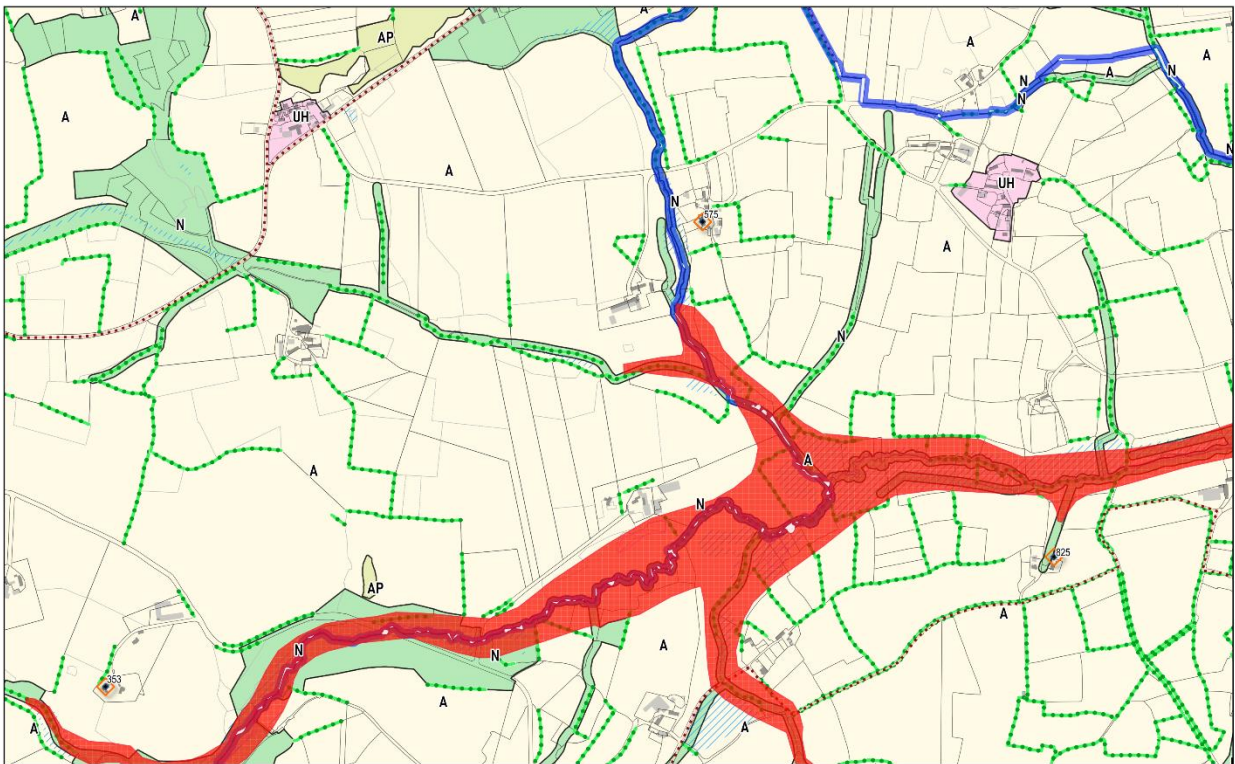


Atlas des zones inondables de la Mayenne et de ses affluents, la Mayenne Amont, la région Basse-Normandie et l'Aron sur le territoire de Mayenne
Communauté :
CHARCHIGNE - LE RIBAY - LE HORPS

Légende
■ Atlas des zones inondables
■ Limites communales



H12



Atlas des zones inondables de la Mayenne et de ses affluents, la Mayenne Amont, la région Basse-Normandie et l'Aron sur le territoire de Mayenne
Communauté :
LE RIBAY - LE HORPS

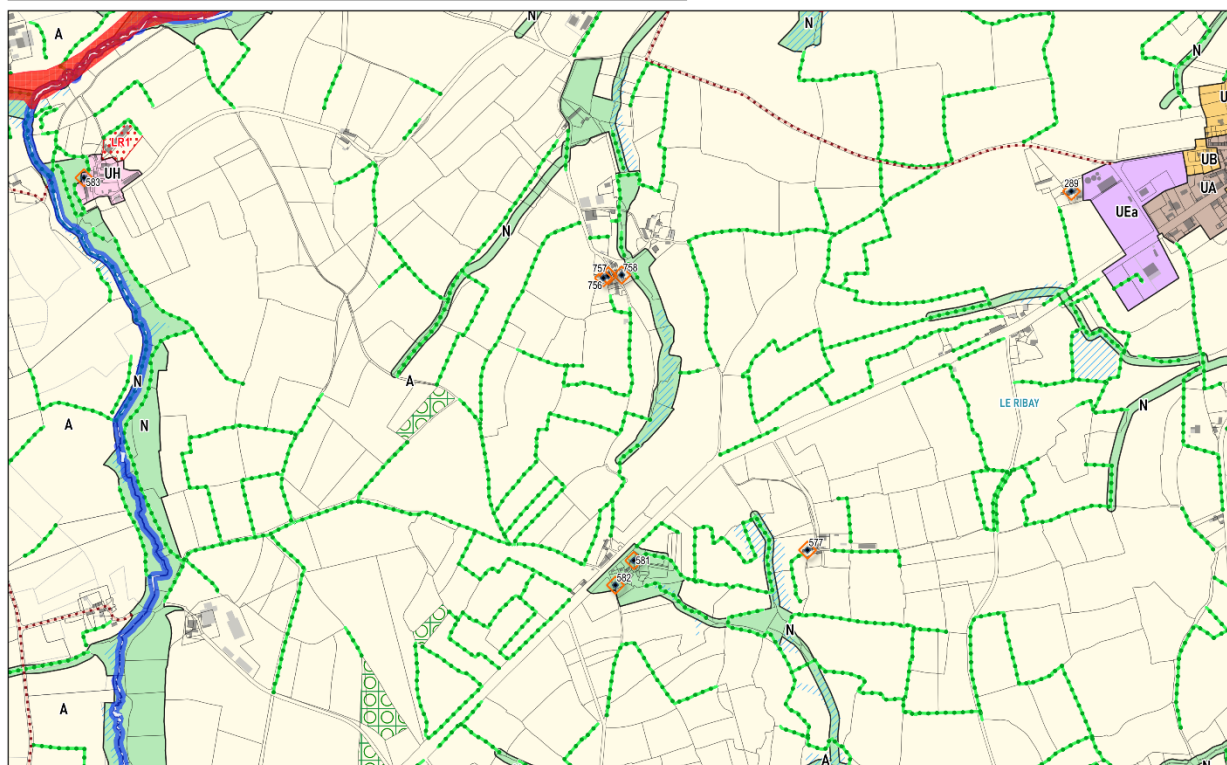
Légende

- Atlas des zones inondables
- Limites communales

0 100 200 m



I12



Atlas des zones inondables de la Mayenne et de ses affluents, la Mayenne Amont, la région Basse-Normandie et l'Aron sur le territoire de Mayenne
Communauté :
LE HORPS

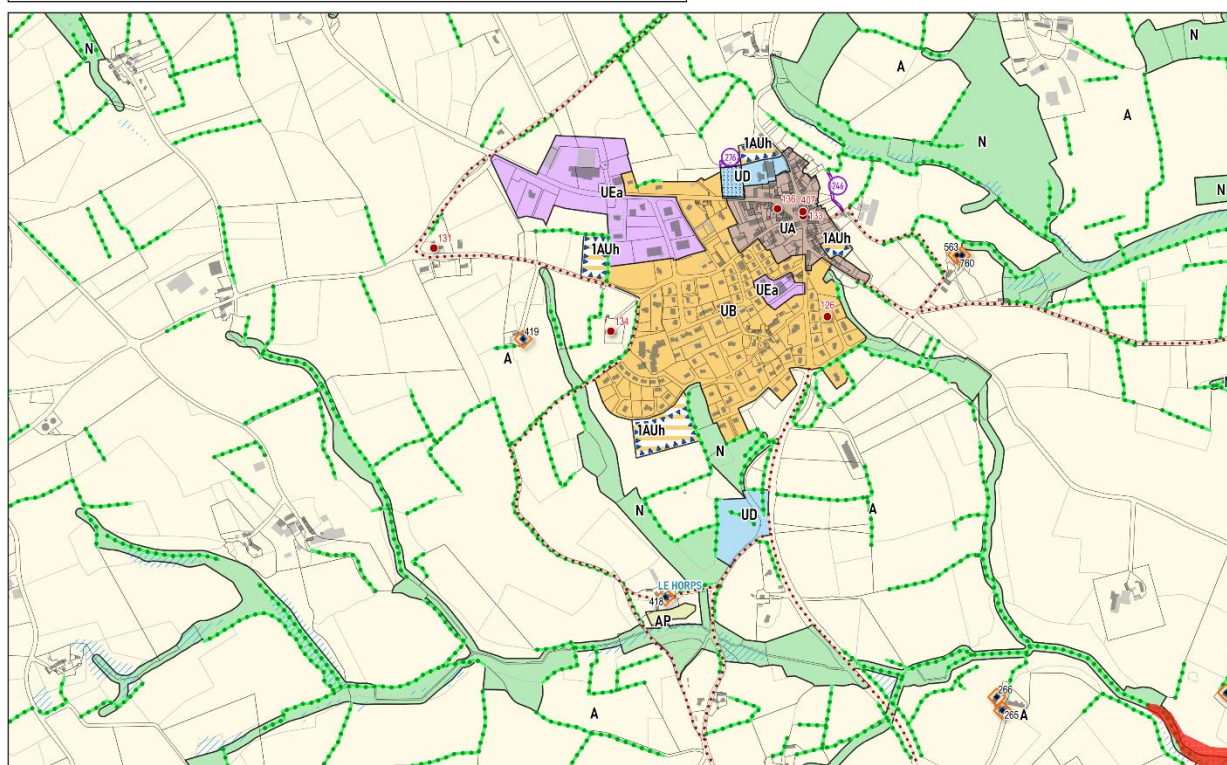
Légende

- Atlas des zones inondables
- Limites communales

0 100 200 m



H11



Atlas des zones inondables de la Mayenne et de ses affluents, la Mayenne Amont, la région Basse-Normandie et l'Aron sur le territoire de Mayenne
Communauté :
LE RIBAY - CHAMPEON - LE HORPS

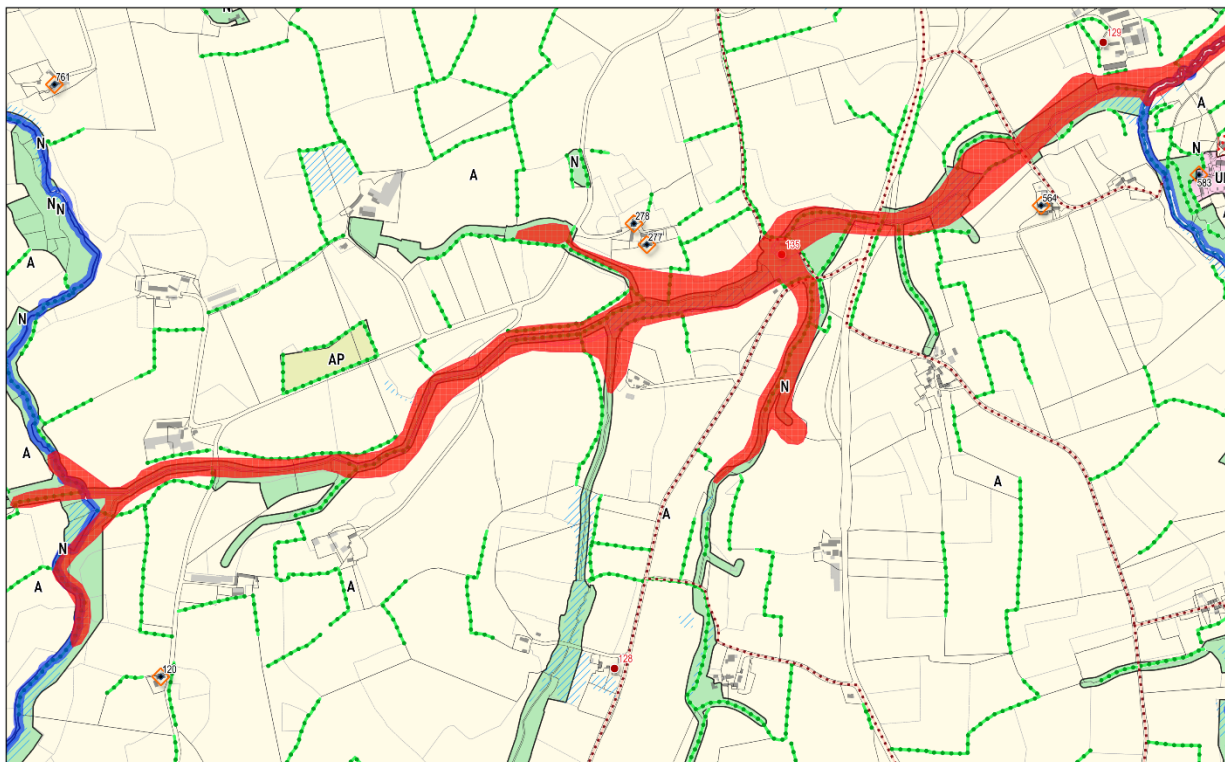
Légende

- Atlas des zones inondables
- Limites communales

0 100 200 m



I11



Atlas des zones inondables de la Mayenne et de ses affluents, la Mayenne Amont, la région Basse-Normandie et l'Aron sur le territoire de Mayenne
Communauté :
MONTREUIL-POULAY - CHAMPEON - LE HORPS

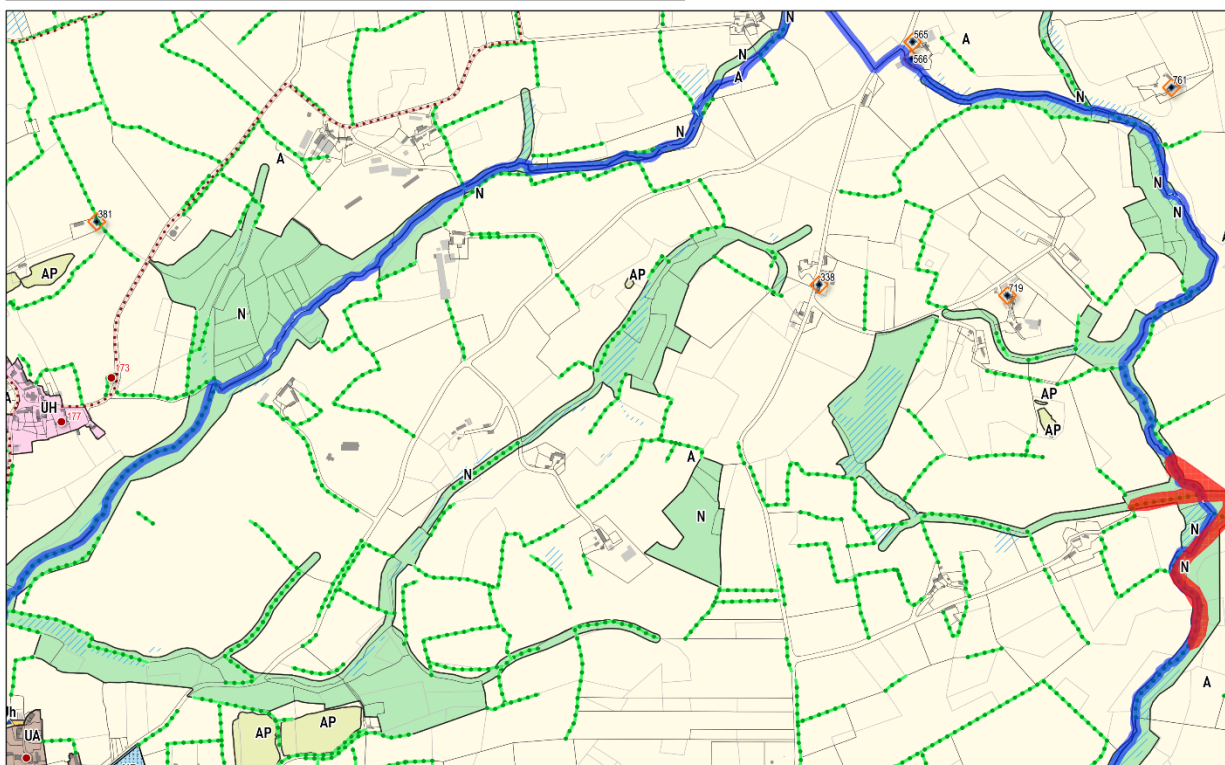
Légende

- Atlas des zones inondables
- Limites communales

0 100 200 m





I10



L'Aron

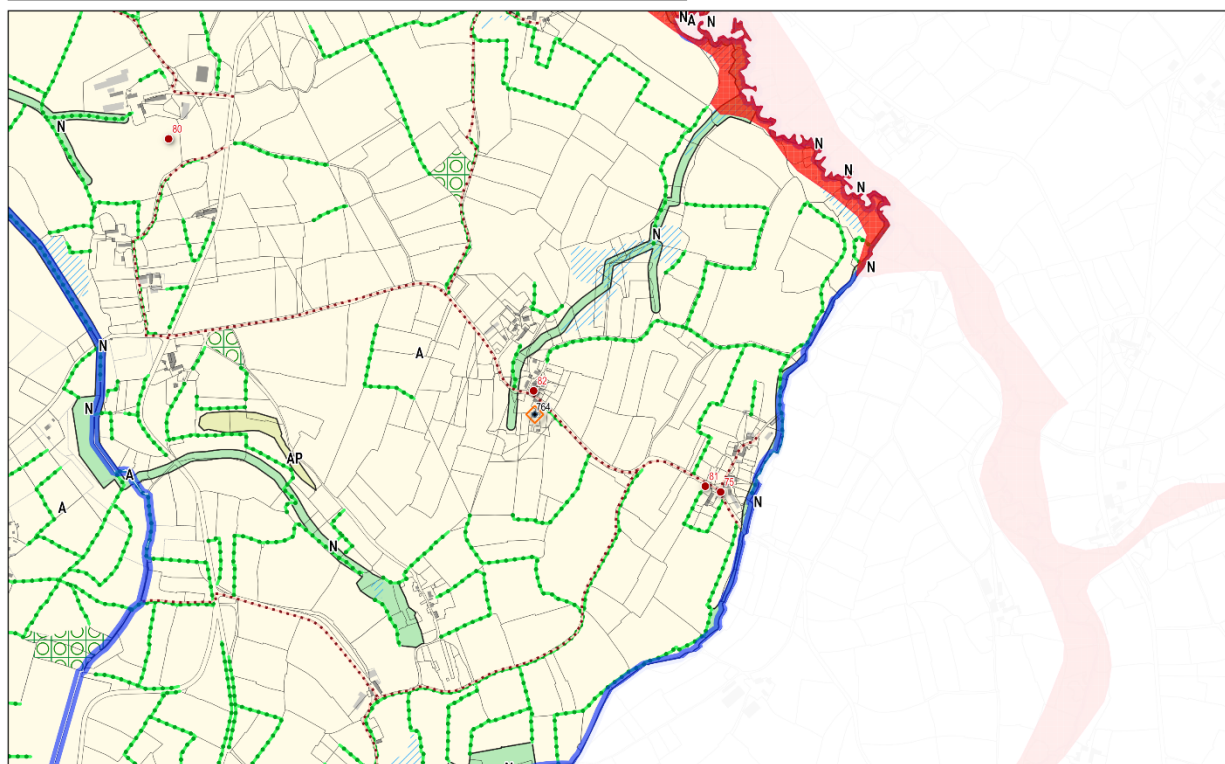
Atlas des zones inondables de la Mayenne et de ses affluents, la Mayenne Amont, la région Basse-Normandie et l'Aron sur le territoire de Mayenne
Communauté :
LA CHAPELLE AU RIBOUL - GRAZAY

Légende
 Atlas des zones inondables
 Limites communales



0 100 200 m



N12



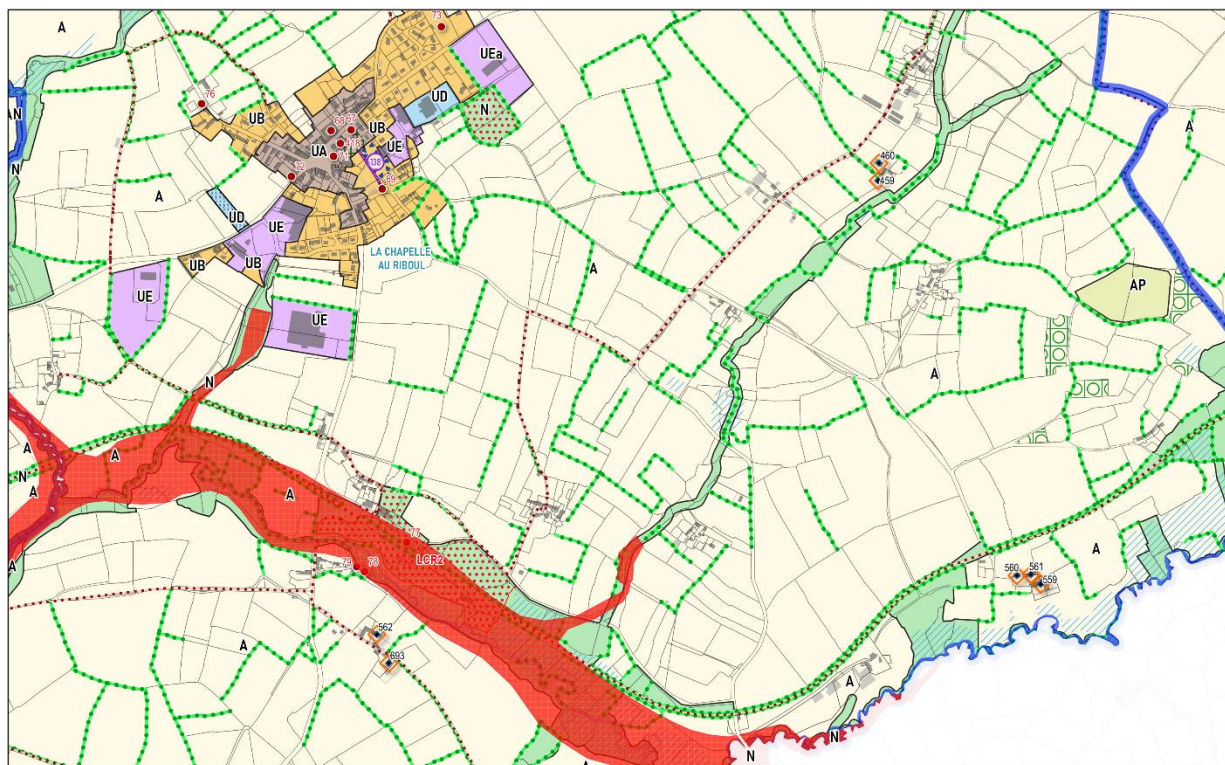
Atlas des zones inondables de la Mayenne et de ses affluents, la Mayenne Amont, la région Basse-Normandie et l'Aron sur le territoire de Mayenne
Communauté :
LA CHAPELLE AU RIBOUL - HARDANGES

Légende
 Atlas des zones inondables
 Limites communales

0 100 200 m



N12



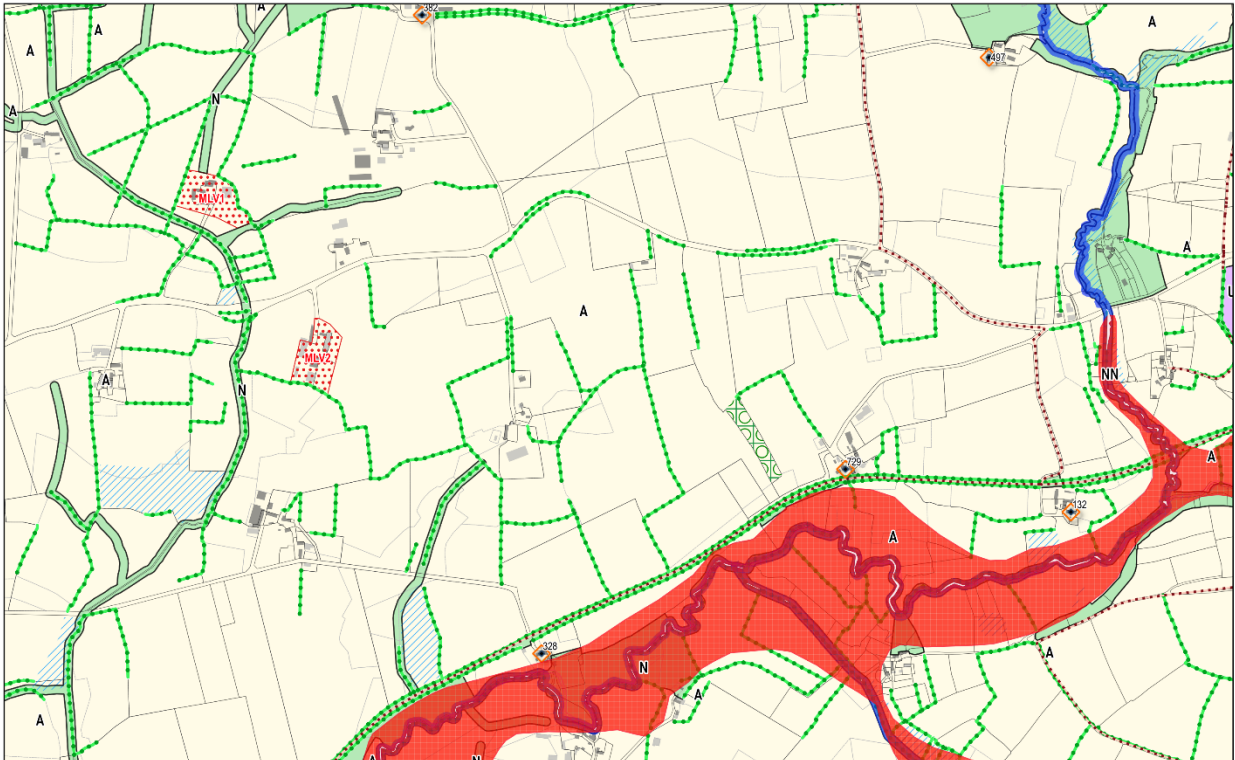
Atlas des zones inondables de la Mayenne et de ses affluents, la Mayenne Amont, la région Basse-Normandie et l'Aron sur le territoire de Mayenne Communauté :
LA CHAPELLE AU RIBOUL - MARCILLE LA VILLE - GRAZAY

Légende
 Atlas des zones inondables
 Limites communales

0 100 200 m



M11



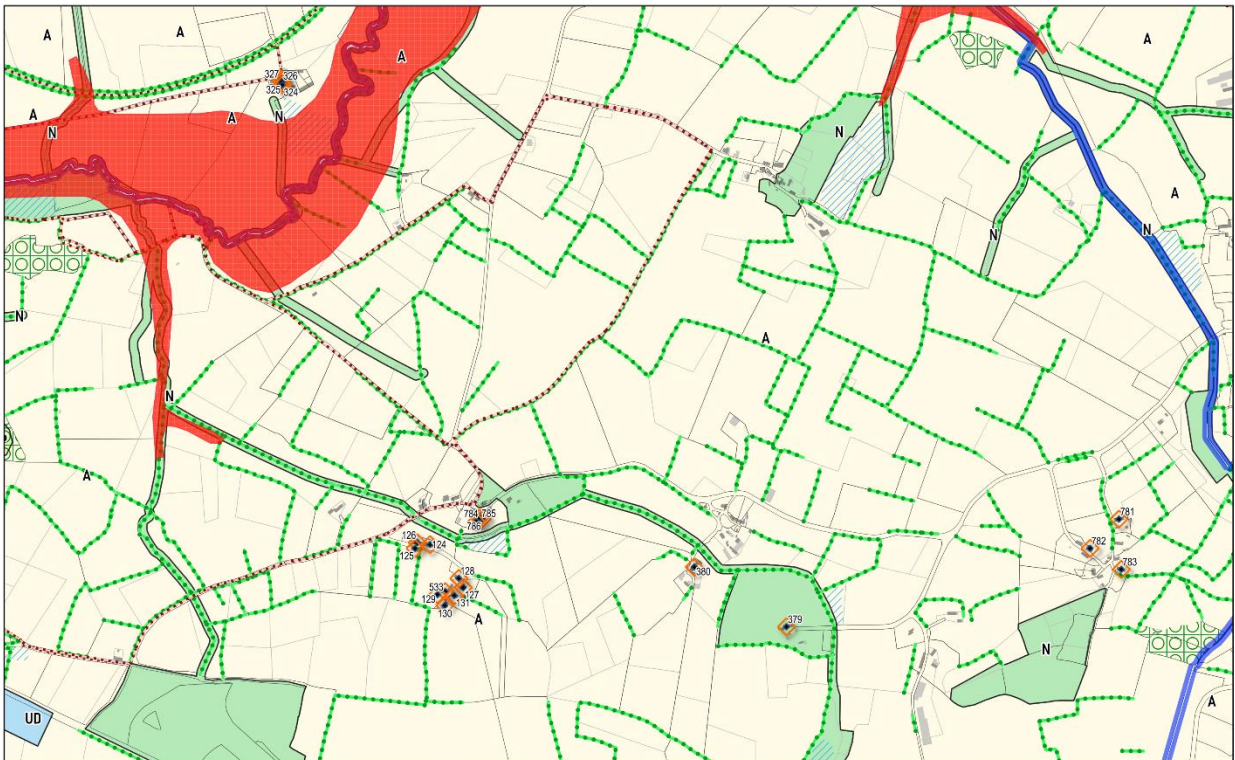
Atlas des zones inondables de la Mayenne et de ses affluents, la Mayenne Amont, la région Basse-Normandie et l'Aron sur le territoire de Mayenne Communauté :
LA CHAPELLE AU RIBOUL - MARCILLE LA VILLE - GRAZAY

Légende
 Atlas des zones inondables
 Limites communales

0 100 200 m



N11



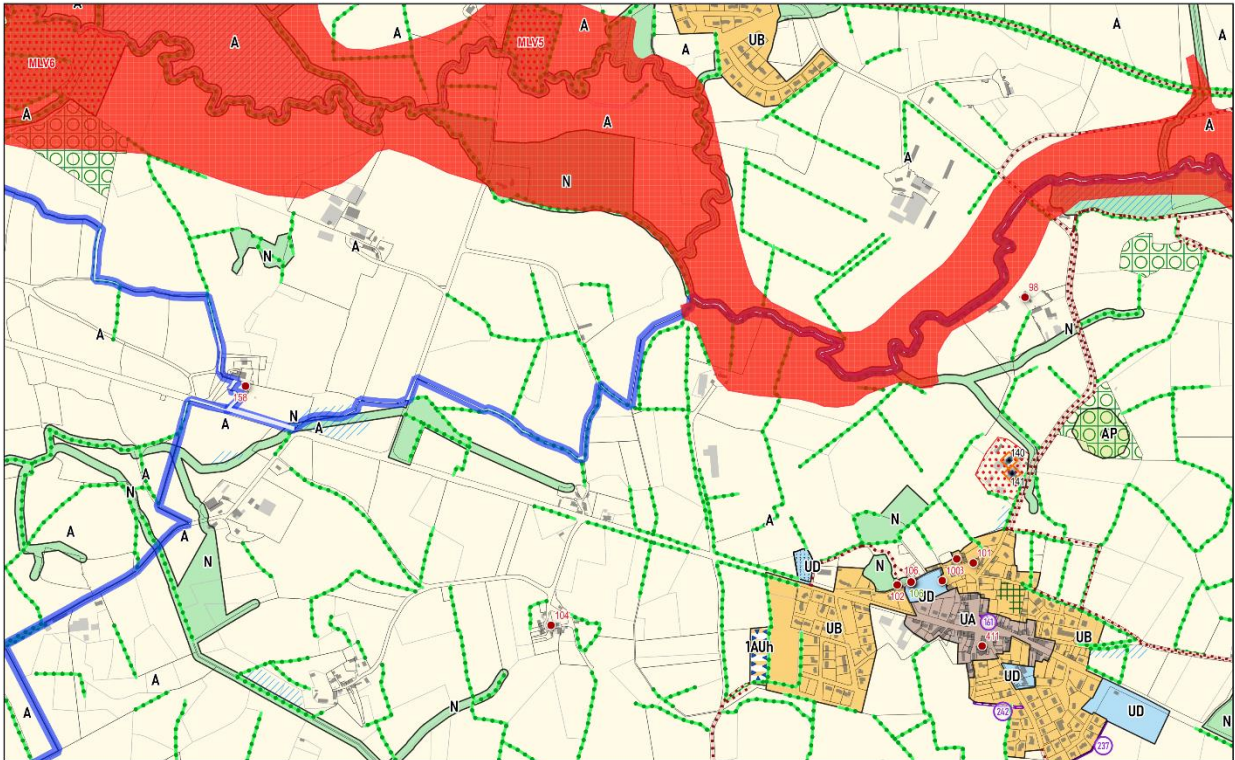
Atlas des zones inondables de la Mayenne et de ses affluents, la Mayenne Amont, la région Basse-Normandie et l'Aron sur le territoire de Mayenne Communauté :
MARCILLE LA VILLE - GRAZAY - ARON

Légende
 Atlas des zones inondables
 Limites communales

0 100 200 m



N10



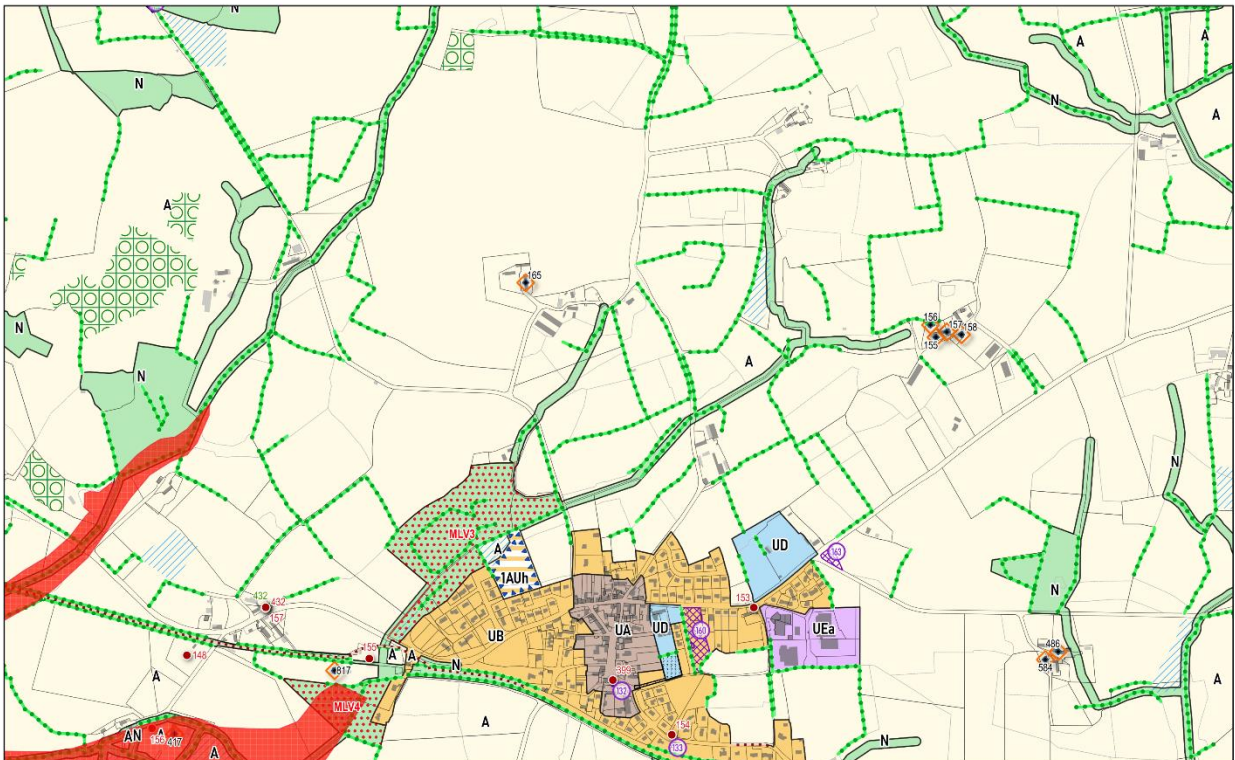
Atlas des zones inondables de la Mayenne et de ses affluents, la Mayenne Amont, la région Basse-Normandie et l'Aron sur le territoire de Mayenne Communauté :
MARCILLE LA VILLE

Légende
 Atlas des zones inondables
 Limites communales



0 100 200 m



M10



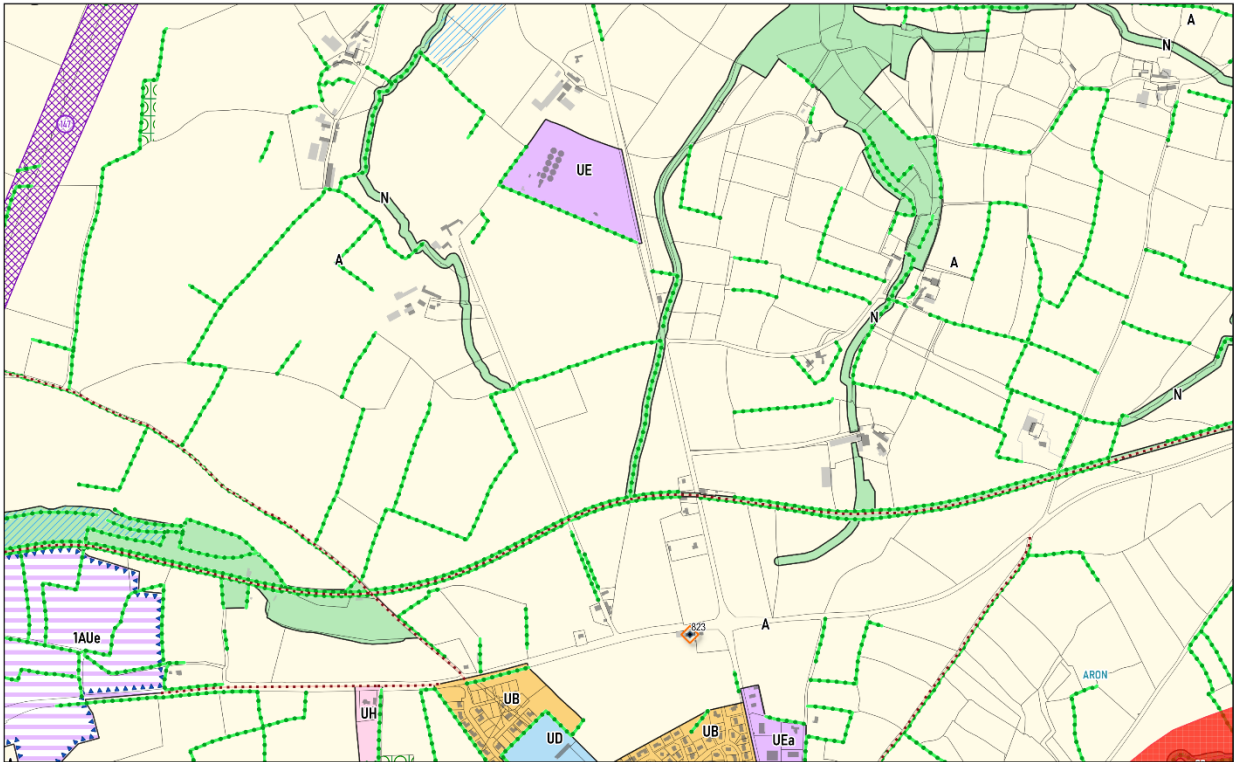
Atlas des zones inondables de la Mayenne et de ses affluents, la Mayenne Amont, la région Basse-Normandie et l'Aron sur le territoire de Mayenne
Communauté :
ARON

Légende
 Atlas des zones inondables
 Limites communales



0 100 200 m



M8



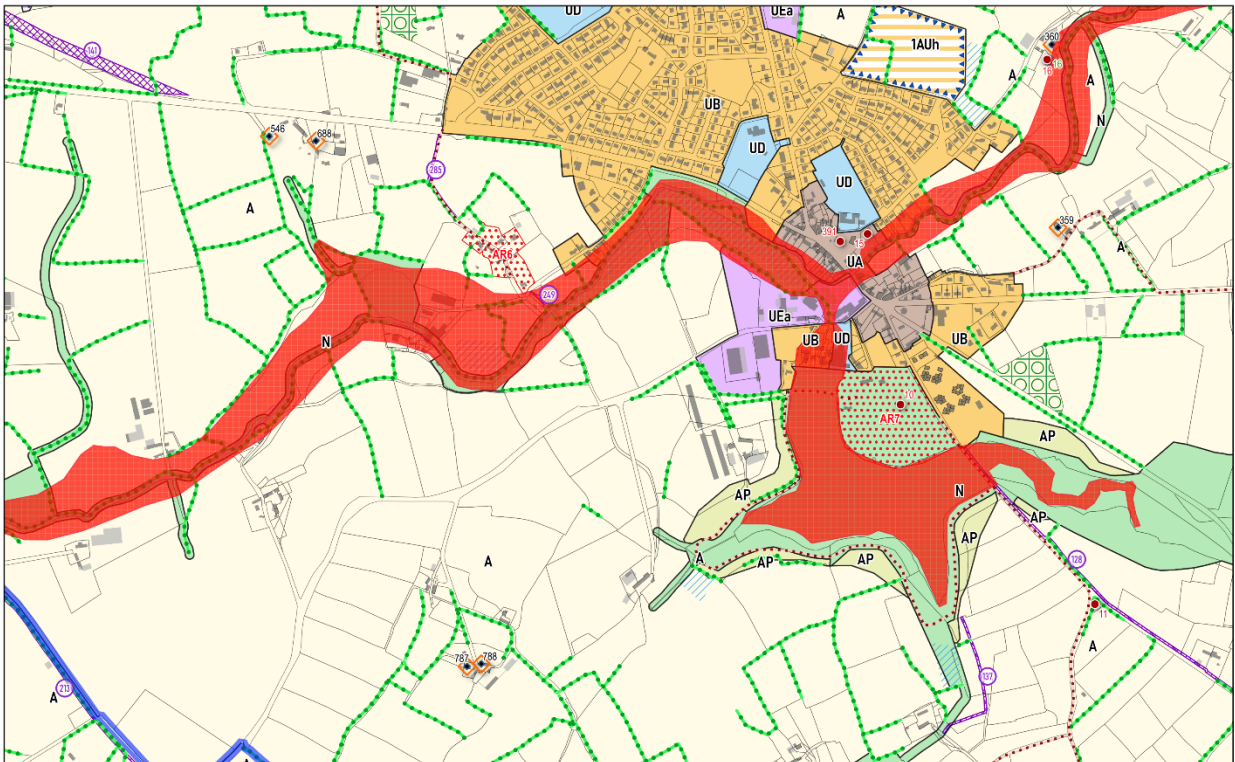
Atlas des zones inondables de la Mayenne et de ses affluents, la Mayenne Amont, la région Basse-Normandie et l'Aron sur le territoire de Mayenne
Communauté :
LA BAZOGE MONTPINCON - ARON

Légende
 Atlas des zones inondables
 Limites communales

0 100 200 m



N8

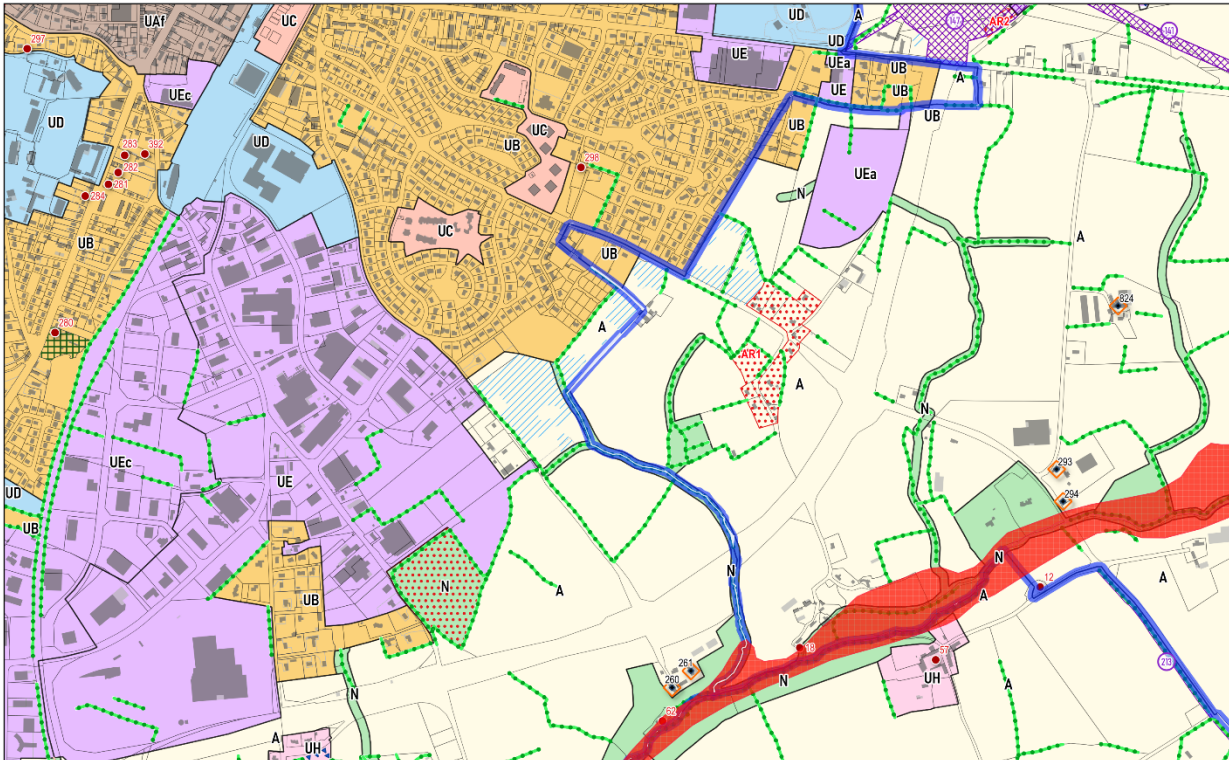


Atlas des zones inondables de la Mayenne et de ses affluents, la Mayenne Amont, la région Basse-Normandie et l'Aron sur le territoire de Mayenne Communauté :
MAYENNE - LA BAZOGE MONTPINCON - ARON

Légende
 Atlas des zones inondables
 Limites communales

0 100 200 m

N7

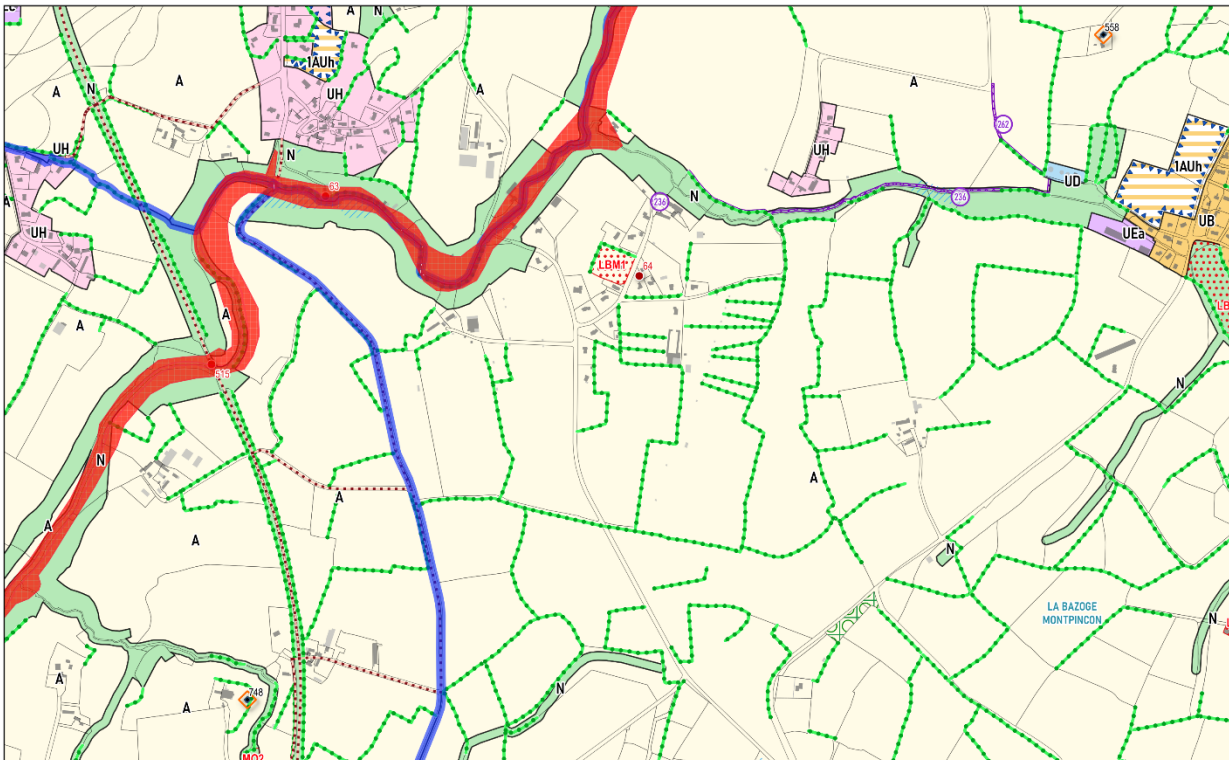


Atlas des zones inondables de la Mayenne et de ses affluents, la Mayenne Amont, la région Basse-Normandie et l'Aron sur le territoire de Mayenne Communauté :
MAYENNE - LA BAZOGE MONTPINCON - MOULAY

Légende
 Atlas des zones inondables
 Limites communales

0 100 200 m

07

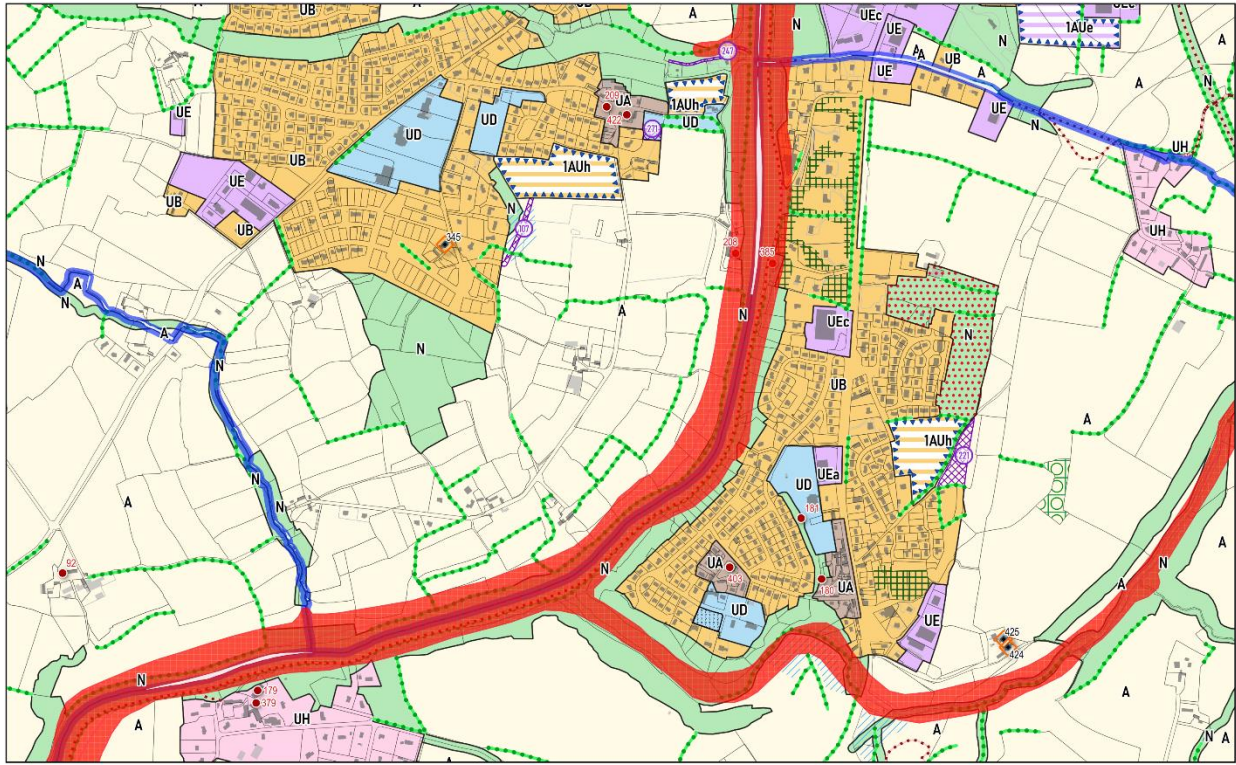


Atlas des zones inondables de la Mayenne et de ses affluents, la Mayenne Amont, la région Basse-Normandie et l'Aron sur le territoire de Mayenne Communauté :
CONTEST - MAYENNE - SAINT-BAUDELLE - MOULAY

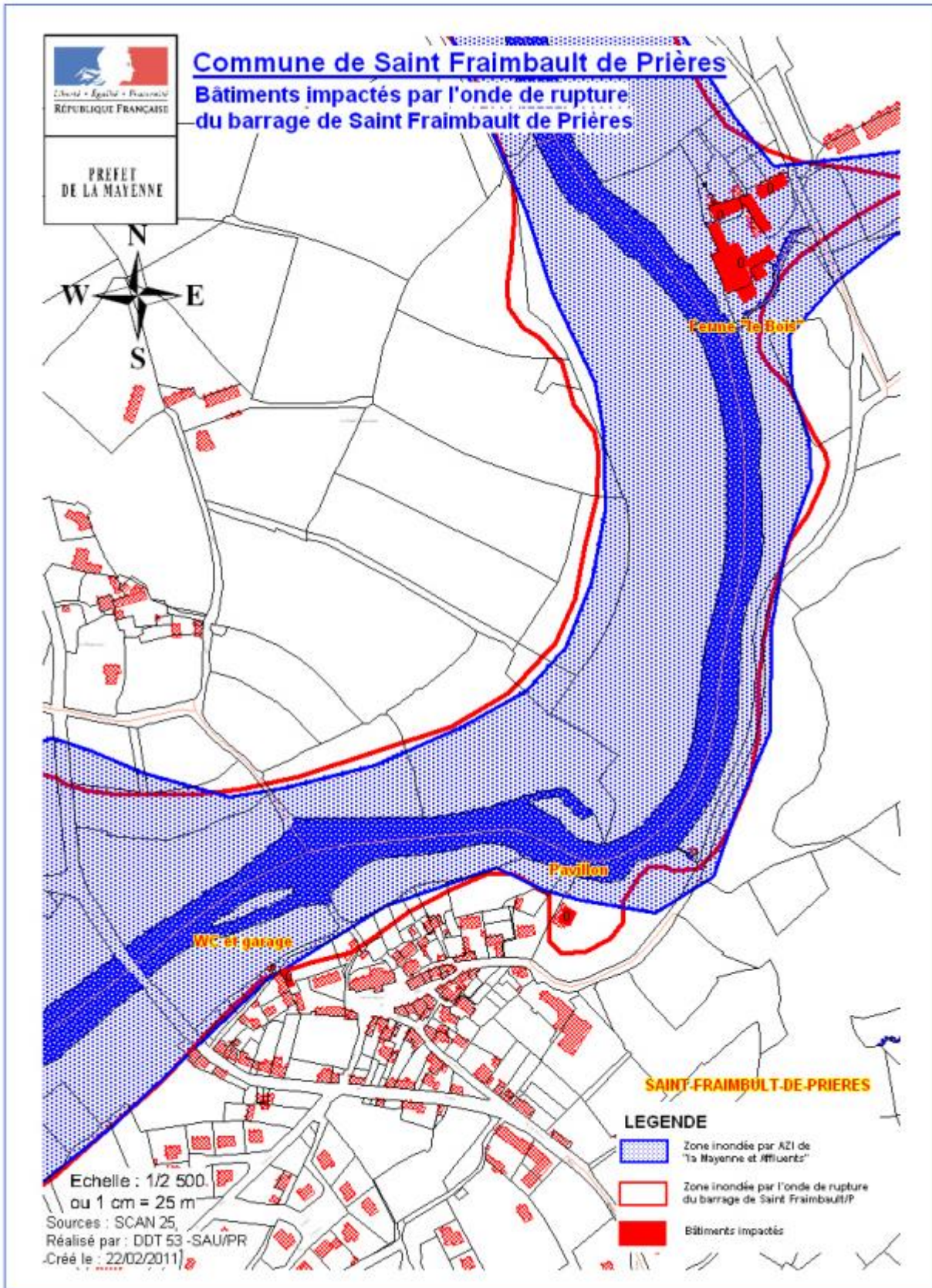
Légende
Atlas des zones inondables
Limites communales

0 100 200 m

06



1.3 Risque de rupture de barrage



13 AOUT 2018

Annexe à l'arrêté préfectoral du abrogeant l'arrêté préfectoral n° 2011-T-0060
du 10 février 2011 et portant prescriptions complémentaires relatives à la sécurité du barrage de
l'étang de la Grande Métairie situé sur les communes de Jublains et Montourtier

Extrait cadastral



Mme Véronique Turcat de Crouy-Chanel
 Société civile immobilière (SCI) "Le Bois Clos"

7/8

Liste des parcelles et des propriétaires

Section	Numéro	Propriétaire
Commune de Jublains		
D	1180	SCI "Le Bois Clos"
D	1181	SCI "Le Bois Clos"
Commune de Montourtier		
ZD	33	Mme Véronique Turcat de Crouy-Chanel
ZD	34	SCI "Le Bois Clos"
ZD	35	Mme Véronique Turcat de Crouy-Chanel
ZD	36	Mme Véronique Turcat de Crouy-Chanel
ZD	37	Mme Véronique Turcat de Crouy-Chanel
ZD	38	SCI "Le Bois Clos"
ZD	41	SCI "Le Bois Clos"

1.4 Risque de mouvement de terrain

❖ Risque de mouvement de terrain au titre du scanning-minier

Une ancienne concession minière a été recensée sur le territoire de la commune de Graza y au titre du scanning minier réalisé par la DREAL en 2007. Cette concession a été jugée à risque potentiel mais non prioritaire pour la réalisation d'une étude détaillée de l'aléa minier résiduel.

❖ Risque lié aux cavités naturelles

Une cavité souterraine hors mines a été recensée sur le territoire de la commune de **Contest**.

Les coordonnées précises et le détail technique de cette cavité sont disponibles sur le site :

<http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/cavites-souterraines#/>.

❖ Risque d'éboulements et affaissements

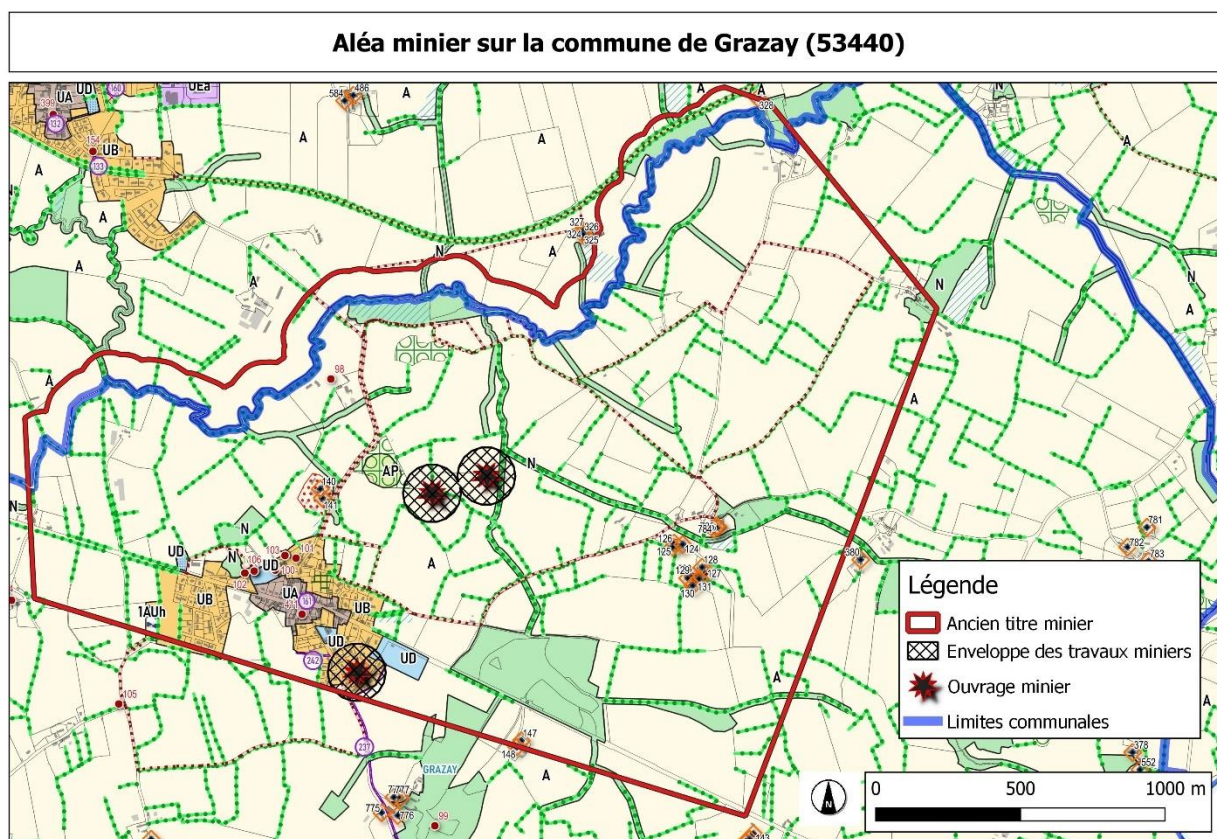
Un plan de **prévention des risques mouvement de terrain (PPRMT)**, situé sur la commune de **Mayenne**, a été approuvé par l'arrêté préfectoral n° 2010P260 du 26 mai 2010.

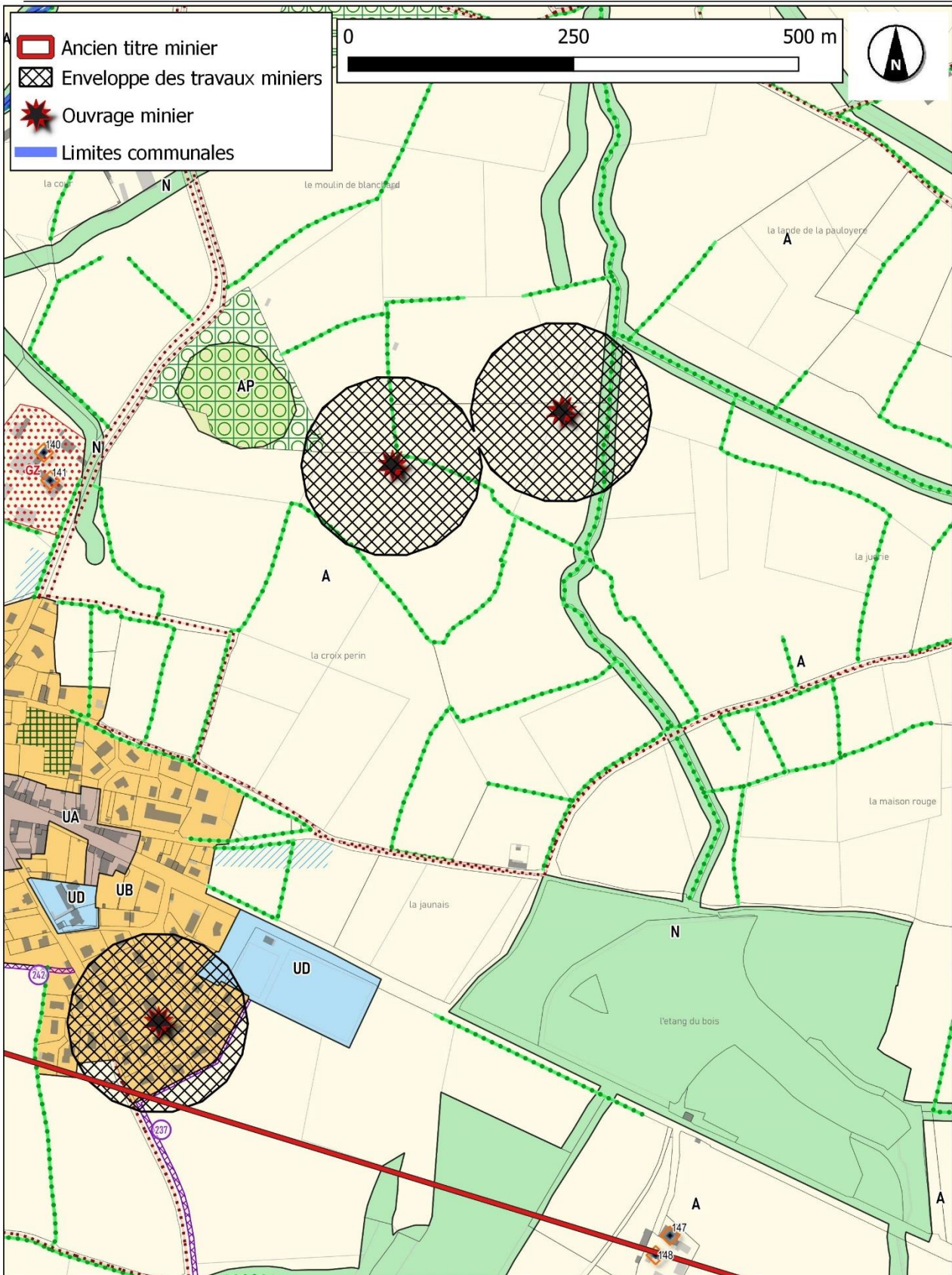
Le PPRI peut être consulté sur le site gouvernemental du département de Mayenne :

<http://www.mayenne.gouv.fr/Politiques-publiques/Risques-naturels-et-industriels/Prevention-des-risques/Les-plans-de-prevention-des-risques>

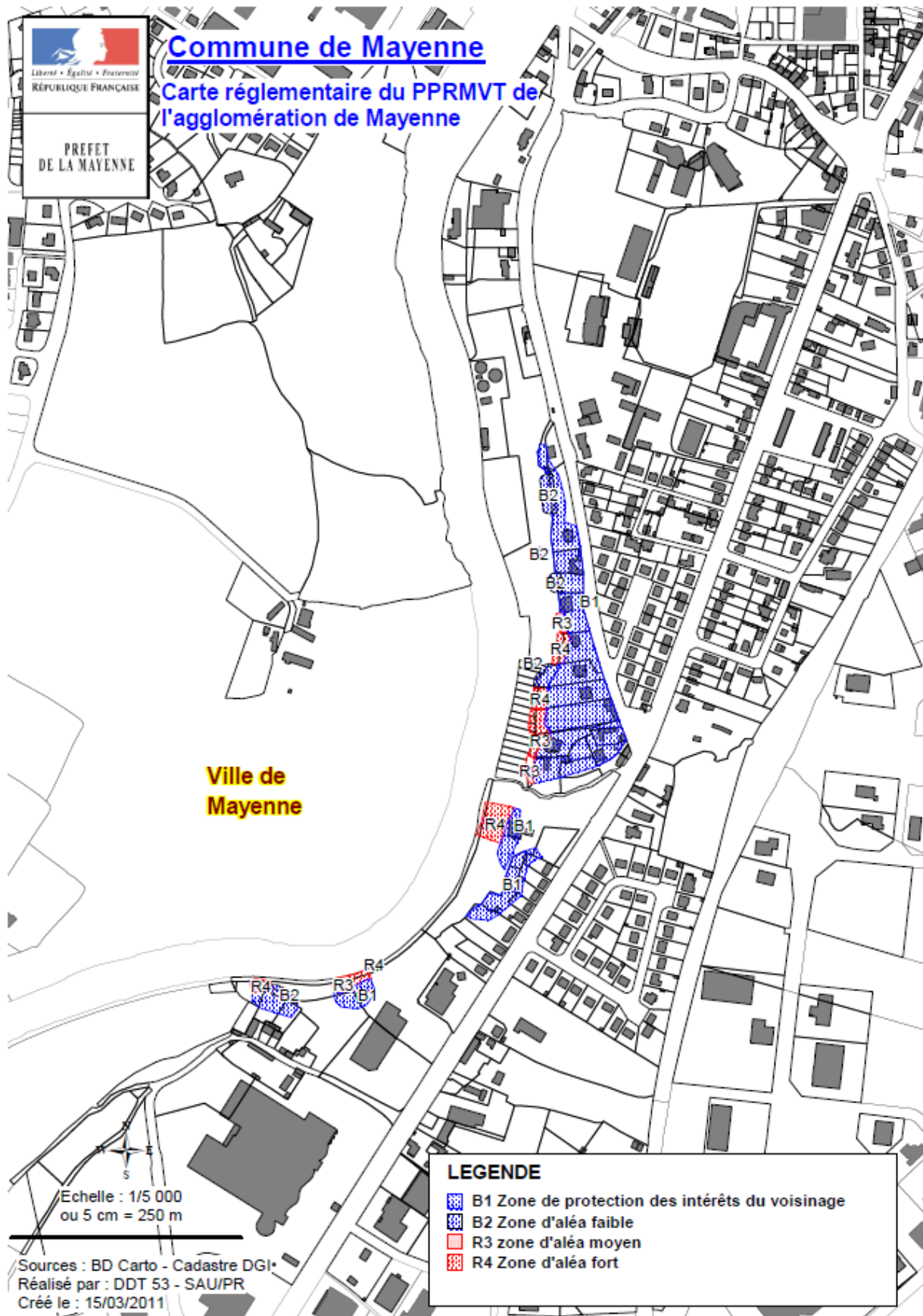
Par ailleurs, le territoire a bénéficié de 73 reconnaissances de l'état de catastrophe naturelle pour des phénomènes d'inondation, de coulées de boues et de mouvements de terrain entre 1990 et 2014. (voir liste ci-dessous)

❖ Scanning minier à Graza y





- ❖ Plan de **prévention des risques mouvement de terrain (PPRMT)** de Mayenne approuvé par l'arrêté préfectoral n° 2010P260 du 26 mai 2010.



1.5 Plan de prévention des risques technologiques

Les communes de Thuboeuf et de Saint-Julien-du-Terroux sont concernées par le Plan de prévention des risques technologiques (PPRT) de l'Usine de Produits Chimiques Auxiliaires et de Synthèse (PCAS) sur la commune d'HALEINE.



Usine de Produits Chimiques Auxiliaires et de Synthèse (PCAS) sur la commune de HALEINE

Plan de prévention des risques technologiques (PPRT)



PIÈCE 3

RÈGLEMENT

Vu pour être annexé
à l'arrêté NOR 2360-12-0503,

La Préfète

Corinne ORZECHOWSKI

Alençon, le 5 FEV. 2013

Le Préfet

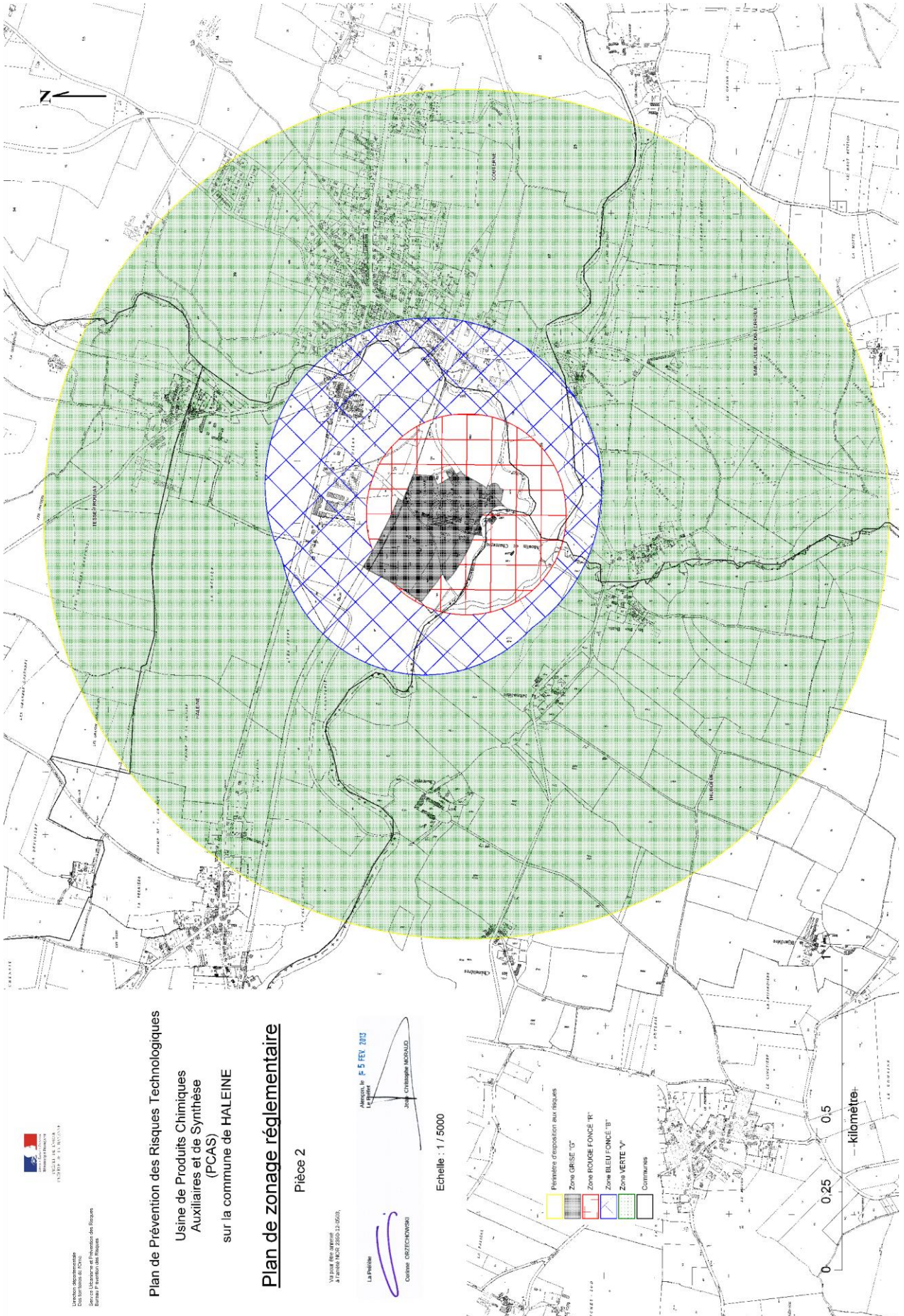
Jean Christophe MORAUD

Plan de Prévention des Risques Technologiques PCAS à Haleine

Règlement

4 zones sont identifiées :

- Zone GRISE « G » : cette zone est le périmètre grisé sur le plan de zonage réglementaire.
- Zone ROUGE FONCÉ « R » : zone d'interdiction stricte.
- Zone BLEU FONCÉ « B » : zone d'autorisation limitée.
- Zone VERTE « V » : zone uniquement concernée par des recommandations



1.6 Risque industriel

La commune de **St-Georges-Buttavent** est concernée par le risque industriel. À ce titre, un **porter à connaissance** spécifique a été rédigé en ce qui concerne la maîtrise de l'urbanisation autour du **site industriel de Antargaz**.

Au titre du risque technologique, il est signalé que le DDRM répertorie également **plusieurs établissements sur le territoire de Mayenne-Communauté qui méritent une attention particulière**. Il s'agit de la Société **FROMAGERE à Charchigné**, des établissements **Vaubernier à Martigné-sur- Mayenne**, du **site des fonderies Mayennaise**, et des établissements **GLAXOSMITHKLINES, JOUVE, MOULINEX, RAPIDO et SLM (laiterie) à Mayenne** et du site **SITA France DECHETS à Saint-Fraimbault-de-Prières**.

« Porter à connaissance » Risques Technologiques des établissements Antargaz au lieu-dit « Bel-Air » de la commune de Saint-Georges-Buttavent



Direction départementale
des Territoires

Laval, le 18 JAN. 2016

Service
Aménagement Urbanisme

PAC Risque Technologique

Note à

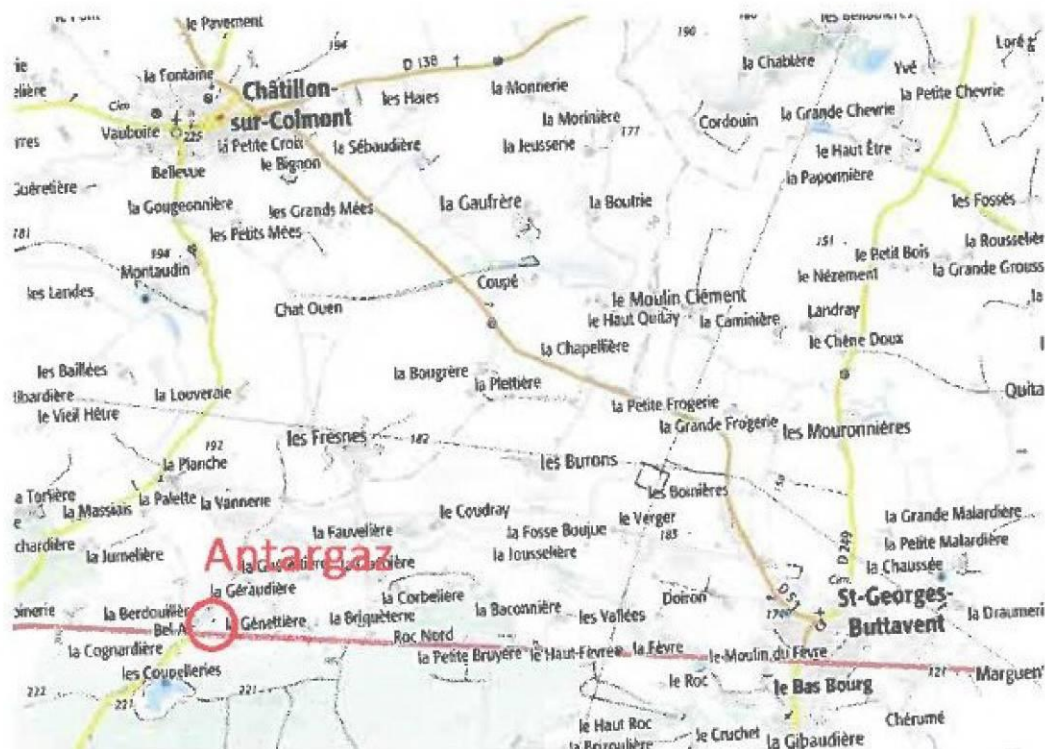
SAU/Planif

Affaire suivie par : Alain Rousseau
Mel : alain.rousseau@mayenne.gouv.fr
Tél. 02-43-67-87-56

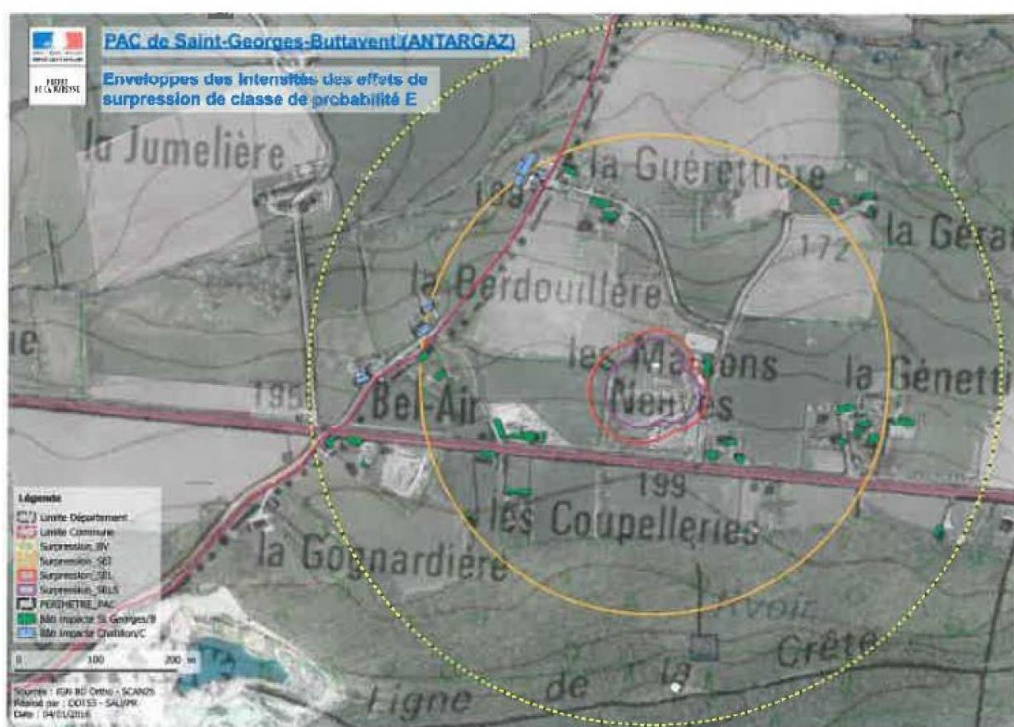
Objet : porter à connaissance du risque technologique des Etablissements Antargaz situés au lieu-dit « Bel-Air » de la commune de Saint-Georges-Buttavent.

L'entreprise Antargaz, spécialisée dans le stockage et l'approvisionnement de gaz de pétrole liquéfié (GPL), est implantée le long de la RN 12 au PR 50+575, du lieu-dit « Bel-Air » de la commune de Saint-Georges-Buttavent.

Plan de situation :

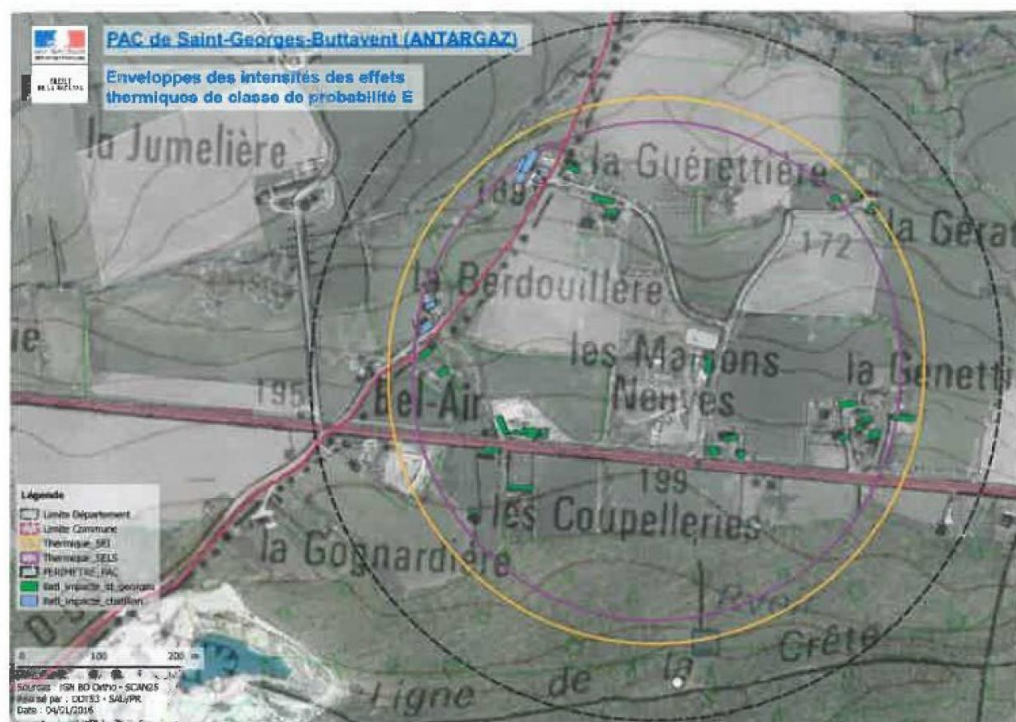


Carte des enveloppes des intensités des effets de surpression de classe de probabilité « E » :



Pour l'effet de surpression les seuils d'effets irréversibles (SEI) et bris de vitres (BV) impactent les environs du site (43 bâtiments dont 7 constructions légères sur Saint-Georges-Buttavent) et en partie le territoire de la commune de Chatillon-sur-Colmont (12 bâtiments dont 4 constructions légères). Les seuils d'effet létaux (SEL) et seuils d'effets létaux significatifs (SELS) n'impactent pas de bâtiment.

Carte des enveloppes des intensités des effets thermiques de classe de probabilité « E » :



Pour l'effet thermique les seuils d'effets irréversibles et effets indirects (SEI) et seuils d'effets létaux significatifs (SELS) impactent les environs du site (35 bâtiments dont 4 constructions légères sur Saint-Georges-Buttavent) et en partie le territoire de la commune de Chatillon-sur-Colmont (9 bâtiments dont 4 constructions légères). Les périmètres des seuils d'effets létaux (SEL) et des seuils d'effets létaux significatifs (SELS) se confondent. De ce fait, seul le seuil d'effet le plus contraignant (SELS) a été reporté sur carte.

1.7 Canalisations de gaz

Le territoire de Mayenne Communauté est traversé par des canalisations de gaz (transport de matières dangereuses). Les communes concernées sont Aron, La-Bazoge-Montpinçon, Jublains et Mayenne.



* :Se reporter au règlement graphique pour la légende du zonage du PLUi

