

# PLUi

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

3C – OAP Economie

3 Orientations  
d'Aménagement et  
de Programmation



Arrêt	Enquête publique	Approbation
Vu pour être annexé à la délibération n°..... du.....	Vu pour être annexé à la délibération n°..... du.....	Vu pour être annexé à la délibération n°..... du.....



# PLUi

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Orientations d'Aménagement  
et de Programmation

OAP N°64

ARGENTRÉ  
/BONCHAMP-  
LES-LAVAL

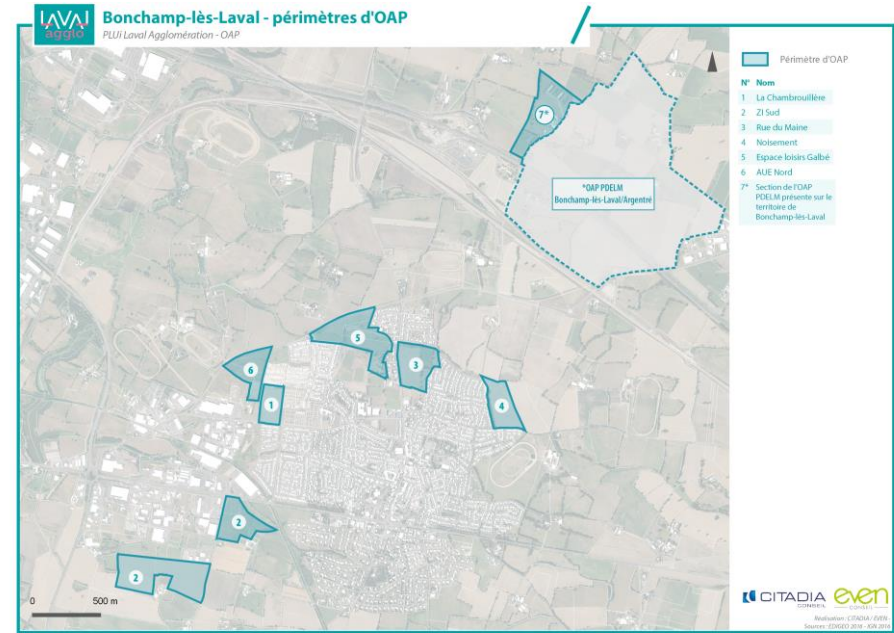
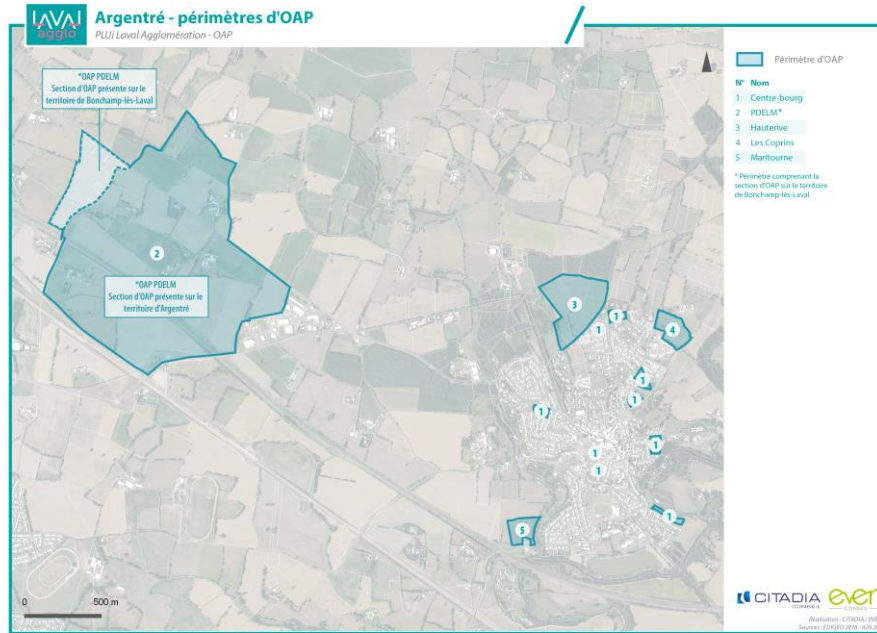
PDELM





# I. Situation du secteur de l'OAP

## Les secteurs d'OAP à l'échelle des communes



## Localisation du secteur de l'OAP PDELM

### Argentré



### Bonchamp



## II. Contexte et enjeux

Situé sur les communes d'Argentré et de Bonchamp, le secteur de l'OAP PDELM (Parc de Développement Économique Laval Mayenne) représente une surface de 163,9 hectares à vocation économique. Il s'insère en continuité de la zone d'activités de La Carie à Argentré et est traversé par l'A 81 à laquelle il sera directement relié par un nouvel échangeur (commune de Bonchamp). Il est également traversé par la RD 131, reliant Argentré à Louverné. Le secteur est bordé au Sud-Ouest par la LGV et au Nord-Ouest par la RD 32 reliant Argentré à Laval.

Le projet PDELM s'inscrit dans un contexte agricole. Les surfaces sont actuellement cultivées et le siège d'une exploitation agricole (EARL La Hennerie) est encore présent au sein du secteur. Au Nord-Est, au-delà des limites de l'OAP, une exploitation agricole se situe à moins de 200 mètres.

Le secteur de l'OAP PDELM présente un réseau bocager peu dense, essentiellement dans la partie centrale.

Trois zones humides ont été recensées sur le secteur.

L'OAP PDELM repose sur un projet d'envergure à l'échelle de l'agglomération. Le projet est une réponse aux besoins fonciers du développement économique du territoire. Son aménagement, au cœur de l'espace agricole, devra être hautement qualitatif.



*Vue du site depuis la RD 32*

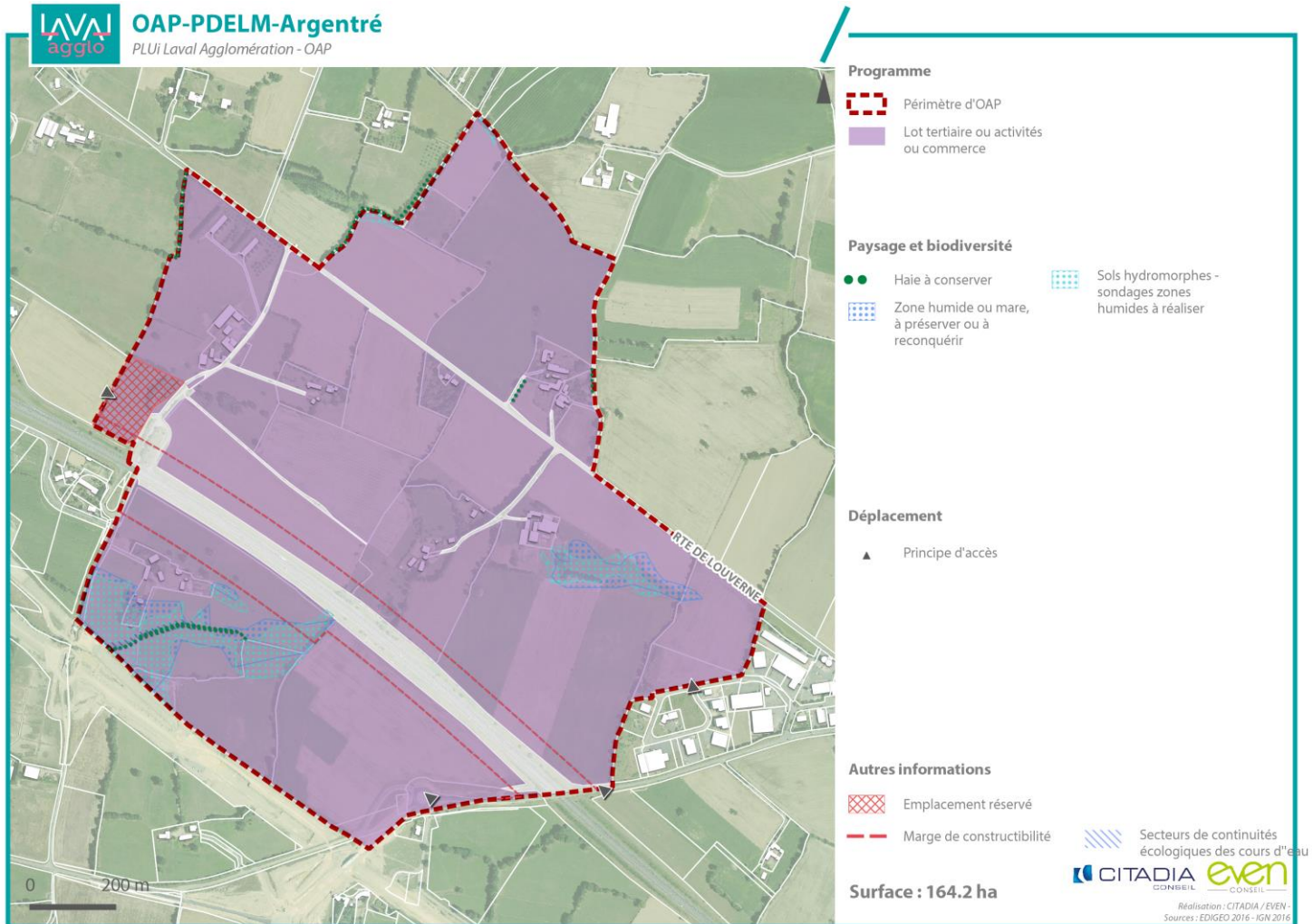


*Vue du site depuis l'A 81*



*Vue de l'A 81 traversant le site*

### III. Schéma d'organisation



## IV. Orientations et principes d'aménagement

Le secteur de projet devra être connecté au réseau de transports urbains de Laval Agglomération.

Le projet pourra prévoir six accès au site :

- un accès depuis le nouvel échangeur de l'A81, à l'Ouest,
- deux accès depuis la RD 131,
- un accès depuis la zone d'activités de La Carie,
- deux accès depuis la RD 32.

Ces accès seront les points d'attache d'un réseau de voiries principales de desserte interne. Des voiries secondaires de desserte interne pourront venir compléter le réseau.

L'aménagement du secteur devra rechercher le maintien des haies existantes et proposera des espaces perméables au sein du secteur.

Les zones humides identifiées devront être préservées et valorisées dans le cadre de l'aménagement. Le projet ne devra porter atteinte ni aux zones humides ni à leurs fonctions (régularisation des eaux pluviales, réservoirs de biodiversité...). Dans le cas de l'impossibilité de préserver l'ensemble de ces zones, les mesures compensatoires proposées devront prévoir, dans le même bassin versant, la création ou la restauration de zones humides équivalentes tant sur le plan fonctionnel que sur la qualité de la biodiversité.

L'aménagement du secteur devra prévoir des solutions en matière de gestion alternative des eaux pluviales notamment par la mise en place de bassins de rétention ou de noues paysagères.

## V. Programmation

La vocation principale de ce secteur sera l'accueil d'activités du secteur secondaire ou tertiaire (zonage 1AUe).

Au sein du secteur, des espaces agricoles seront préservés (zonage A).



A l'échelle du secteur de projet, des espaces de stationnement dimensionnés aux entreprises devront être proposés. Des espaces de stationnement mutualisés pourront être proposés.



# PLUi

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Orientations d'Aménagement  
et de Programmation

OAP N°65

BONCHAMP-  
LES-LAVAL

Chambrouillère  
Nord



PLUi

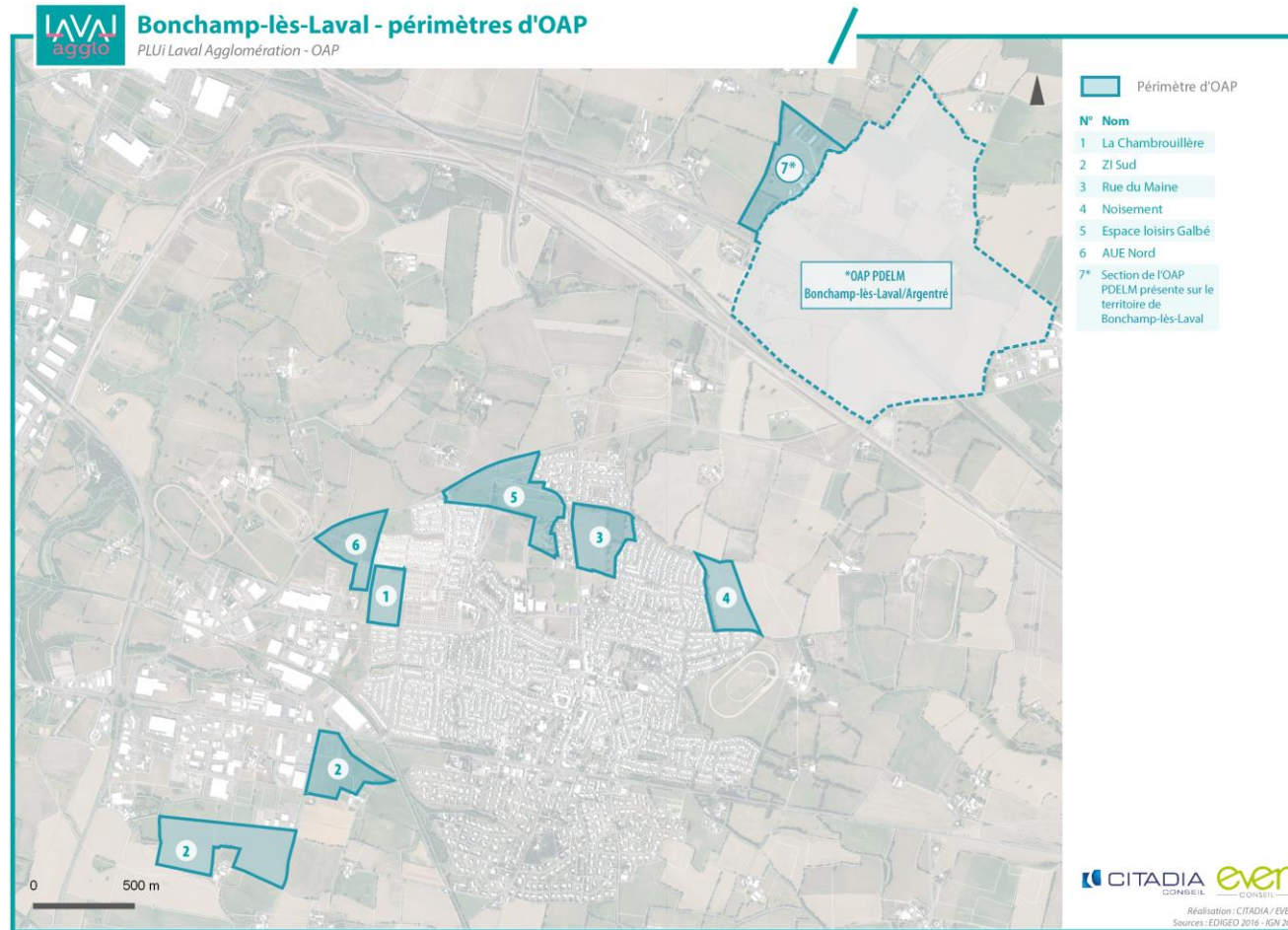
Plan Local d'Urbanisme  
Intercommunal

OAP n°65 – BONCHAMP-LES-LAVAL – Chambrouillère Nord

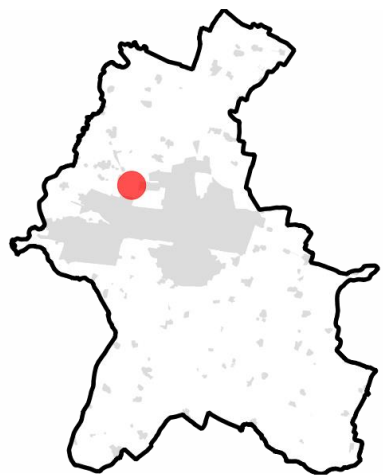
LAVAl  
agglo

# I. Situation du secteur de l'OAP

## Les secteurs d'OAP à l'échelle de la commune



## Localisation du secteur de l'OAP Chambrouillère Nord



## II. Contexte et enjeux

Situé sur la commune de Bonchamp, le secteur de l'OAP Chambrouillère Nord représente une surface de 6,5 hectares à vocation économique et consiste en l'extension Nord de la zone d'activités de La Chambrouillère. Il est bordé au Nord par la RD 32 reliant Argentré à Laval et à l'Est par le quartier résidentiel de La Chambrouillère.

Une partie du secteur est actuellement cultivée l'autre correspond à des espaces de prairie.

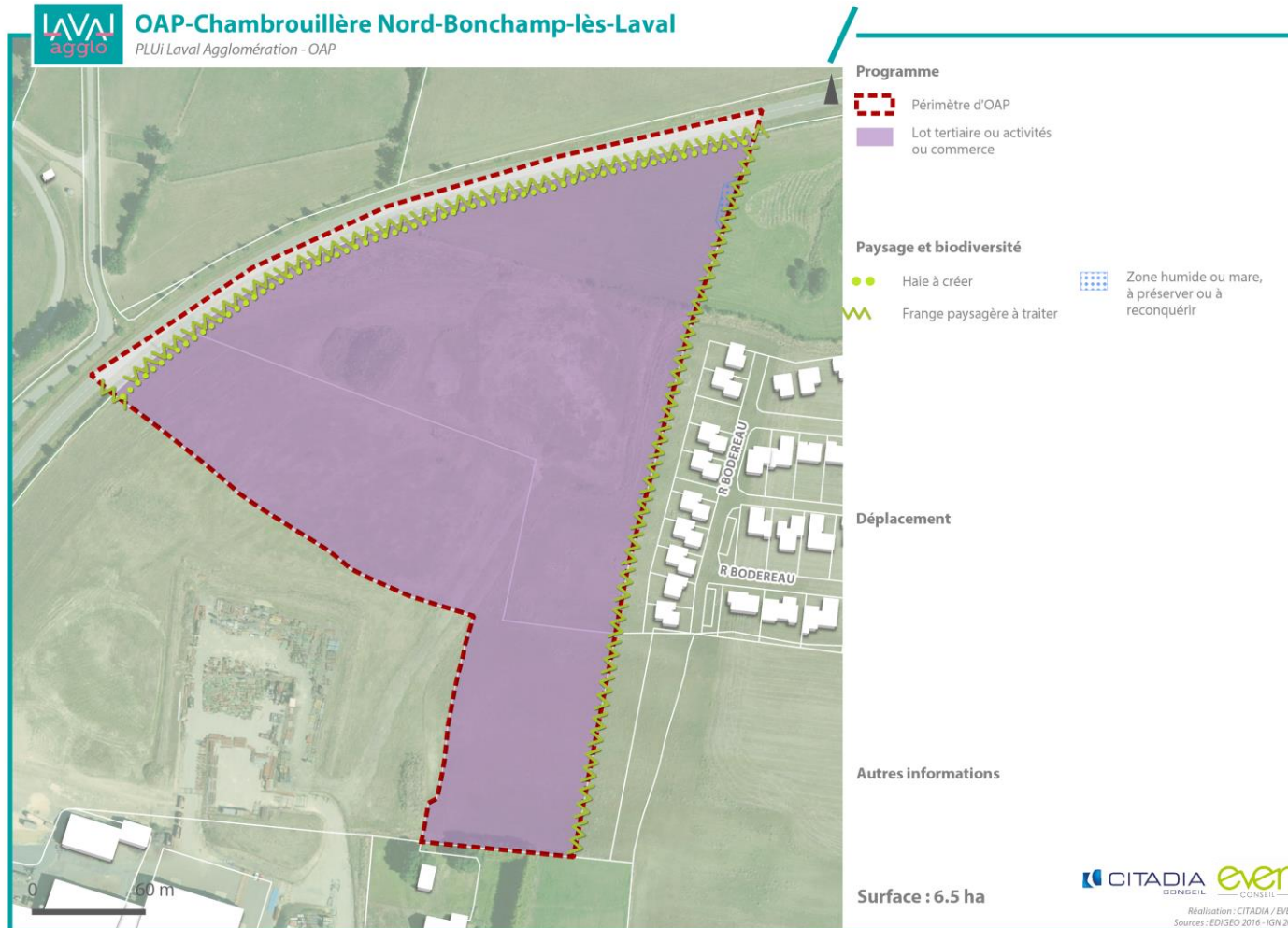
Une zone humide a été recensée, au Nord-Est du secteur.

L'enjeu principal de l'OAP Chambrouillère Nord repose sur une attention particulière qui devra être portée sur le traitement de la cohabitation entre les activités économiques et le développement résidentiel.



*Vue du site depuis la RD 32*

### III. Schéma d'organisation



## IV. Orientations et principes d'aménagement

Le secteur de projet est connecté au réseau de transports urbains de Laval Agglomération par une ligne régulière, depuis la rue Charles de Gaulle.

Aucun nouvel accès au site depuis la RD 32 ne sera réalisé.

Les limites Nord et Ouest devront faire l'objet d'un traitement paysager.

La zone humide identifiée devra être préservée et valorisée dans le cadre de l'aménagement. Le projet ne devra porter atteinte ni à la zone humide ni à ses fonctions (régularisation des eaux pluviales, réservoirs de biodiversité...). Dans le cas de l'impossibilité de préserver l'ensemble de cette zone, les mesures compensatoires proposées devront prévoir, dans le même bassin versant, la récréation ou la restauration d'une zone humide équivalente tant sur le plan fonctionnel que sur la qualité de la biodiversité.

L'aménagement du secteur devra prévoir des solutions en matière de gestion alternative des eaux pluviales notamment par la mise en place de bassins de rétention ou de noues paysagères.

## V. Programmation

La vocation principale de ce secteur sera l'accueil d'activités du secteur secondaire ou tertiaire (zonage 1AUE).

A l'échelle du secteur de projet, des espaces de stationnement dimensionnés aux entreprises devront être proposés. Des espaces de stationnement mutualisés pourront être proposés.





# PLUi

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Orientations d'Aménagement  
et de Programmation

OAP N°67

BONCHAMP

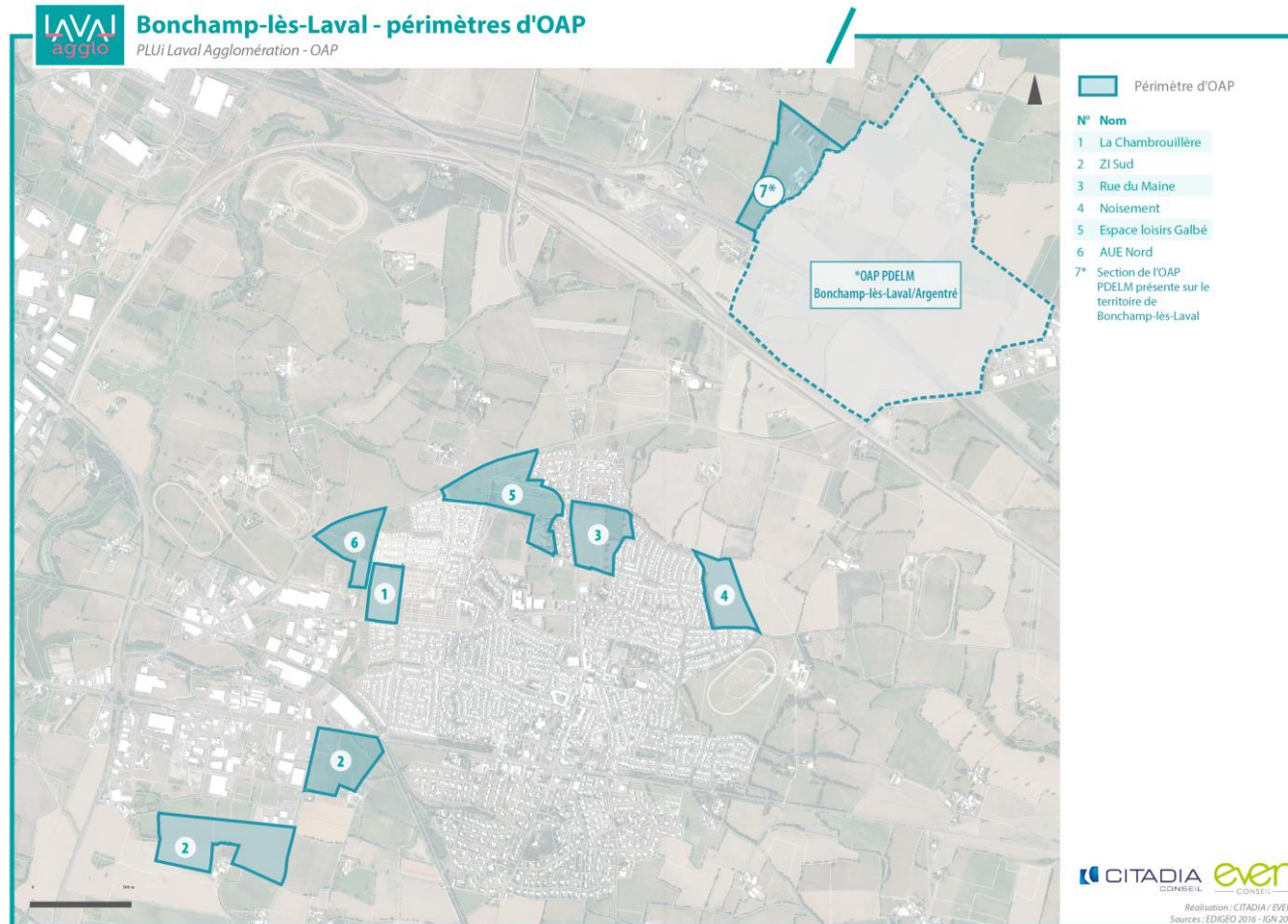
ZI Sud





# I. Situation du secteur de l'OAP

## Les secteurs d'OAP à l'échelle de la commune



## Localisation du secteur de l'OAP ZI Sud



## II. Contexte et enjeux

Situé sur la commune de Bonchamp, le secteur de l'OAP ZI Sud représente une surface d'environ 24 hectares à vocation économique et consiste en les extensions Sud et Est de la ZI Sud. S'insérant dans un vaste espace à vocation économique articulé de part et d'autre de la RD 57, c'est un secteur d'entrée d'agglomération situé entre les agglomérations de Laval et de Bonchamp.

L'OAP concerne deux sites :

### ① Champ de Maine

D'une superficie de 9 hectares, le site correspond à des espaces de prairies qui marquent la transition entre les quartiers résidentiels de la commune de Bonchamp et les espaces à vocation économique. Il est longé par la RD 57, au Nord, par le chemin de Maine, à l'Ouest, par le chemin du Champ de Maine, au Sud et par un linéaire boisé à l'est.

Ce linéaire boisé constitue la bande rivulaire d'un cours d'eau temporaire qui longe le secteur de projet (hors périmètre), auquel est associée une prairie humide (hors périmètre) dans la partie nord et des boisements d'intérêt au sud.

Le traitement des transitions entre l'espace à vocation économique et l'espace agricole et entre l'espace à vocation économique et la zone d'enjeux écologiques associée au cours d'eau temporaire, constitue le principal enjeu de l'OAP ZI Sud.



*Vue du site depuis la RD 57*



## ② Extension Sud

Le site Extension Sud est actuellement accessible uniquement par le chemin de Maine.

D'une superficie de 15 hectares, le site correspond à des espaces cultivés. Deux exploitations agricoles se trouvent à proximité (rayon inférieur à 200 mètres) du site.

Des haies bordent le site en limite Ouest et autour des parcelles du lieu-dit Jourlin.

Le Nord-Est du secteur est concerné par une zone humide.

*Vue du site depuis le chemin de Maine*

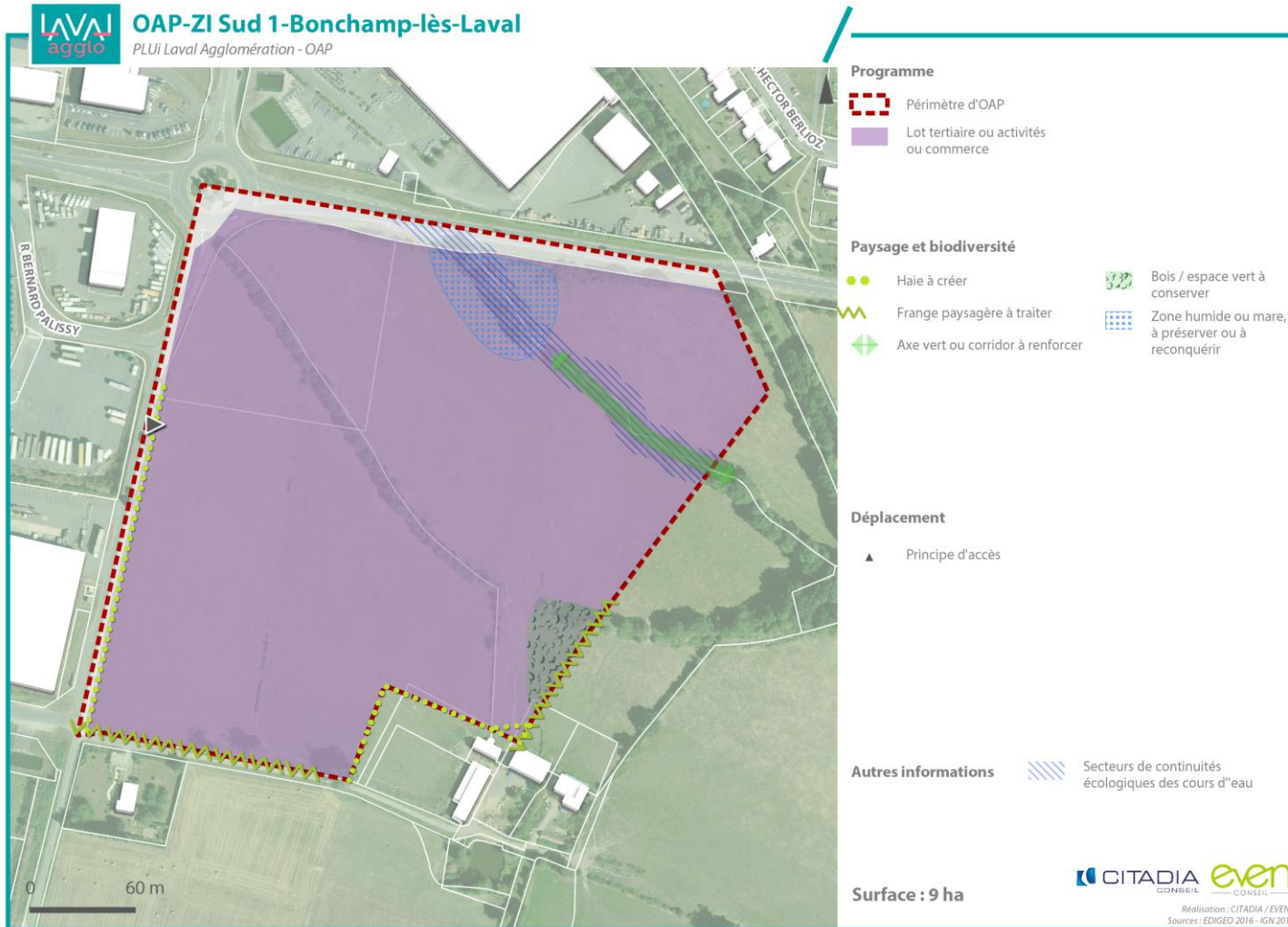


*Vue du site depuis le chemin de Maine*



*Vue du site depuis la rue Gutenberg*

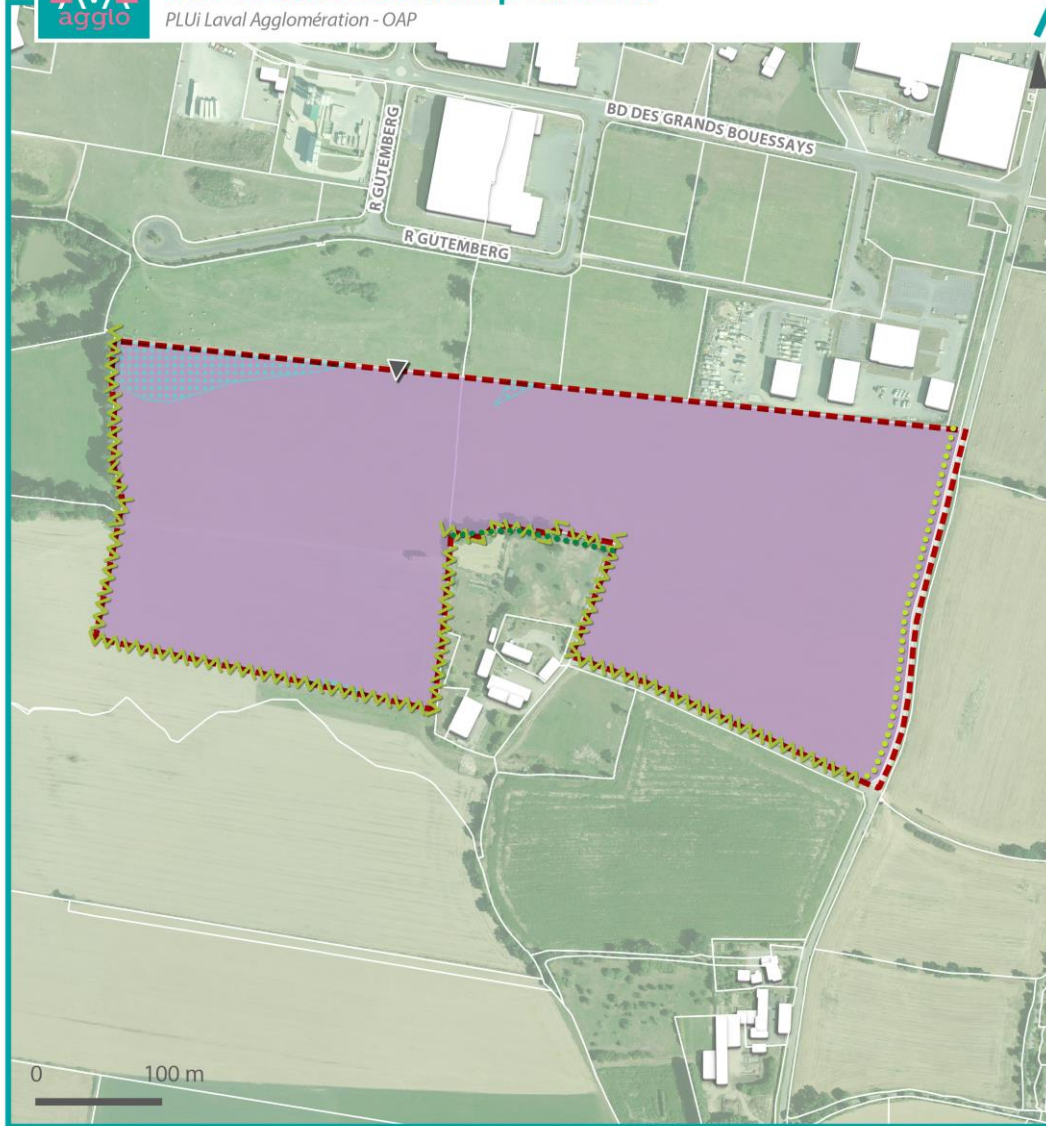
### III. Schéma d'organisation





### OAP-ZI Sud 2-Bonchamp-lès-Laval

PLUi Laval Agglomération - OAP



#### Programme

- Périimètre d'OAP
- Lot tertiaire ou activités ou commerce

#### Paysage et biodiversité

- Haie à conserver
- Haie à créer
- Frange paysagère à traiter
- Sols hydromorphes - sondages zones humides à réaliser

#### Déplacement

- Principe d'accès

#### Autres informations

Surface : 15 ha



## IV. Orientations et principes d'aménagement

Les sites du secteur de projet sont connectés au réseau de transports urbains de Laval Agglomération par une ligne régulière, depuis la RD 57.

### ① Champ de Maine

Le projet pourra prévoir un accès au site, depuis le chemin de Maine, à l'Ouest.

Compte-tenu de l'intérêt bocager du site, le projet doit prévoir un traitement paysager qualitatif tout autour de la parcelle, en s'appuyant sur la protection / restauration des haies existantes (à l'ouest, au nord et au sud). Une haie doit notamment être créée en limite de site, au Sud, autour des parcelles du lieu-dit Champ de Maine.

Dans la partie est, un aménagement paysager de qualité, traité dans l'épaisseur sur tout le linéaire du projet, doit être intégré, favorisant la restauration de la bande boisée rivulaire présente à proximité, et les échanges pour la biodiversité. Toute incidence du projet sur la prairie humide présente au nord-est du secteur de projet (hors périmètre) doit être évitée, y compris en phase chantier, en la préservant d'éventuels écoulements en provenance du site.

L'espace boisé situé au sud-est doit être préservé dans son intégralité et participer à l'intégration paysagère du projet au niveau de cette frange.

L'axe vert au nord-est existant à l'état initial doit également être conservé dans son « principe général », via des plantations herbacées, arbustives ou arborées, qui pourront guider la conception paysagère du projet.

L'aménagement du secteur devra prévoir des solutions en matière de gestion alternative des eaux pluviales notamment par la mise en place de bassins de rétention ou de noues paysagères.

### ② Extension Sud

Le projet pourra prévoir, *a minima*, un accès au site depuis la rue Gutenberg, au Nord, créant la connexion avec la zone d'activités existante.

Sur les limites Ouest et Sud du site, le projet devra prévoir un traitement paysager qui s'appuiera notamment sur les haies existantes.

Au Nord-Est du site, la zone humide identifiée sur le secteur devra être préservée et valorisée dans le cadre de l'aménagement. Le projet ne devra porter atteinte ni à la zone humide ni à ses fonctions (régularisation des eaux pluviales, réservoirs de biodiversité...). Dans le cas de l'impossibilité de préserver l'ensemble de cette zone, les mesures compensatoires proposées devront prévoir, dans le même bassin versant, la création ou la restauration d'une zone humide équivalente tant sur le plan fonctionnel que sur la qualité de la biodiversité.

L'aménagement du secteur devra prévoir des solutions en matière de gestion alternative des eaux pluviales notamment par la mise en place de bassins de rétention ou de noues paysagères.

## V. Programmation

La vocation principale de ce secteur sera l'accueil d'activités économiques (zonage AUE).

A l'échelle du secteur de projet, des espaces de stationnement dimensionnés aux entreprises devront être proposés. Des espaces de stationnement mutualisés pourront être proposés.



AMÉNAGEMENT  
DU TERRITOIRE

# PLUi

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Orientations d'Aménagement  
et de Programmation

OAP N°67

CHANGÉ

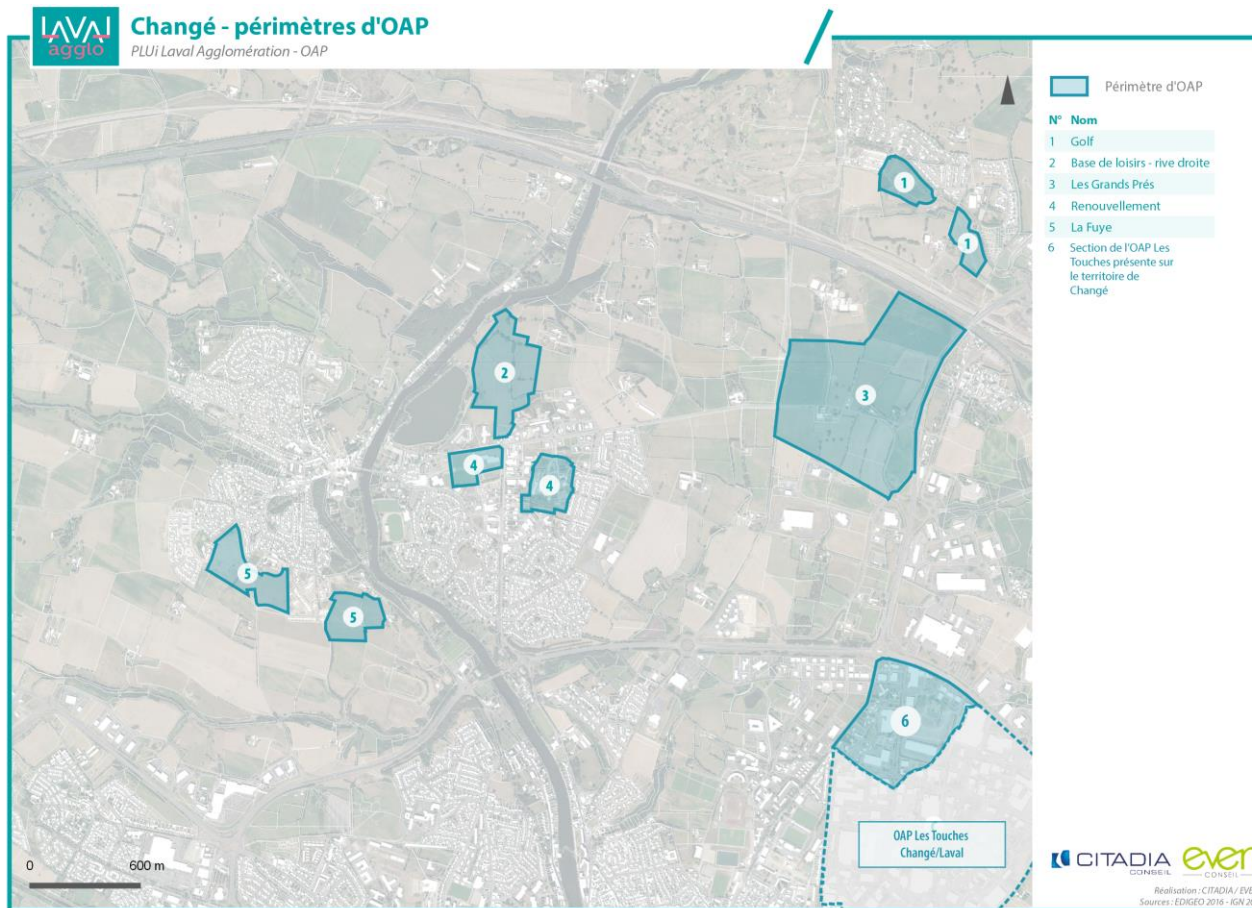
Les Grands Prés



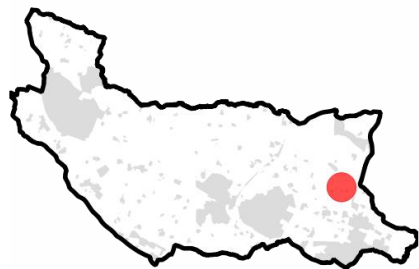


# I. Situation du secteur de l'OAP

Les secteurs d'OAP à l'échelle de la commune



Localisation du secteur de l'OAP Les Grands Prés



## II. Contexte et enjeux

L'OAP Les Grands Prés correspond à un projet structurant en extension urbaine qui s'insère en continuité d'un vaste espace à vocation économique regroupant les principales zones d'activités de l'agglomération, allant de Laval (ZI Les Touches) à Louverné (ZA La Motte Babin). Le secteur représente une surface d'environ 64 hectares à vocation économique et est situé stratégiquement, le long de la RN 162 et à proximité de la RD 900 (rocade Nord de Laval) et de l'échangeur de l'A 81. La desserte interne s'appuie sur la RD 561, reliant Louverné à Changé. Des chemins ruraux viennent compléter cette desserte. Au Nord, le secteur est délimité par le tracé de la LGV.

L'espace correspondant au secteur de l'OAP Les Grands Prés est majoritairement cultivé. Sur site, des espaces boisés et des haies constituent un maillage intéressant. Au centre, le secteur compte également quelques habitations.

Une ligne à haute tension traverse le secteur et est susceptible d'entraîner des nuisances liées aux champs électromagnétiques.

Au Nord du secteur, une zone humide est identifiée.

L'OAP Les Grands Prés doit avoir comme objectif la prise en compte de la diversité des fonctions en place (agriculture, habitat, paysage) dans l'aménagement d'un espace à vocation économique. Le projet, qui occupe une zone de transition entre l'espace agricole et un espace urbain accueillant des infrastructures à fort rayonnement, devra préserver une empreinte paysagère de qualité.

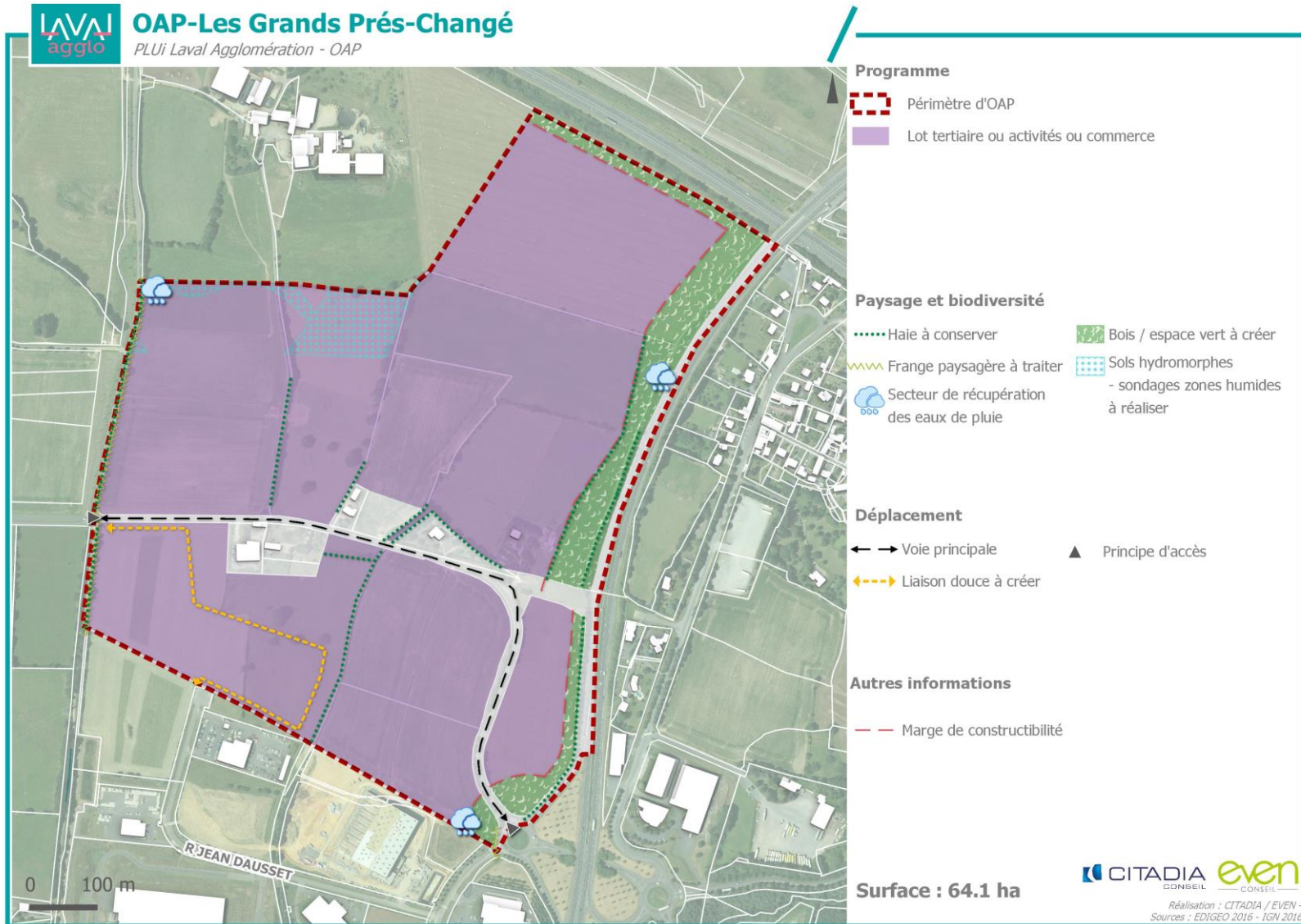


*Vue du site (vers le Nord) depuis la RD 561*



*Vue du site (vers le Sud) depuis la RD 561*

### III. Schéma d'organisation





## IV. Orientations et principes d'aménagement

Le secteur de projet est connecté au réseau de transports urbains de Laval Agglomération.

Deux accès permettent de desservir le secteur : deux accès depuis la RN 162, à l'Est et un accès depuis la RD 561, à l'Ouest. Ces accès seront les points d'attache d'un réseau de voiries principales de desserte interne. Des connexions avec les voies principales de desserte interne de la zone d'activités, au Sud, devront être proposées.

Le réseau de liaisons douces existant au sein de la zone d'activités au Sud devra être renforcé par l'aménagement de nouveaux cheminements doux qui pourront s'appuyer sur les axes des voies carrossables. Son tracé pourra s'adapter en fonction des découpages parcellaires à venir.

L'aménagement du secteur devra rechercher le maintien des haies existantes autour des noyaux d'habitation.

En limite Ouest du secteur, des franges paysagères devront être constituées. Elles pourront s'appuyer sur les éléments boisés existants. A l'Est, la transition avec la RN 162 fera l'objet d'aménagement d'espaces verts.

La zone a fait l'objet d'une étude "entrée de ville" dite "Loi Barnier". Les marges de recul le long de l'A81, au nord, et de la RN162, à l'Est, sont réduites :

- 50 m le long de l'A81 ;
- de 30 m à 75 m le long de la RN 162 en fonction du secteur concerné.

Ces marges de recul inconstructibles seront aménagées en espaces verts paysagers de qualité. La trame paysagère existante sera dans la mesure du possible conservée.

Des percées visuelles pourront être ménagées en vue de permettre un effet vitrine depuis la RN, dans le respect des autres règles du PLUi (haies à préserver au titre du L151-23 du CU notamment).

Au Nord, la zone humide identifiée sur le secteur devra être préservée et valorisée dans le cadre de l'aménagement. Le projet ne devra porter atteinte ni à la zone humide ni à ses fonctions (régularisation des eaux pluviales, réservoirs de biodiversité...). Dans le cas de l'impossibilité de préserver l'ensemble de cette zone, les mesures compensatoires proposées devront prévoir, dans le même bassin versant, la récréation ou la restauration d'une zone humide équivalente tant sur le plan fonctionnel que sur la qualité de la biodiversité.

L'aménagement du secteur devra prévoir des solutions en matière de gestion alternative des eaux pluviales notamment par la mise en place de bassins de rétention ou de noues paysagères.

## V. Programmation

La vocation principale de ce secteur sera l'accueil d'activités économiques (zonage AUE).

A l'échelle du secteur de projet, des espaces de stationnement dimensionnés aux entreprises devront être proposés. Des espaces de stationnement mutualisés pourront être proposés.



# PLUi

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Orientations d'Aménagement  
et de Programmation

OAP N°68

LAVAl

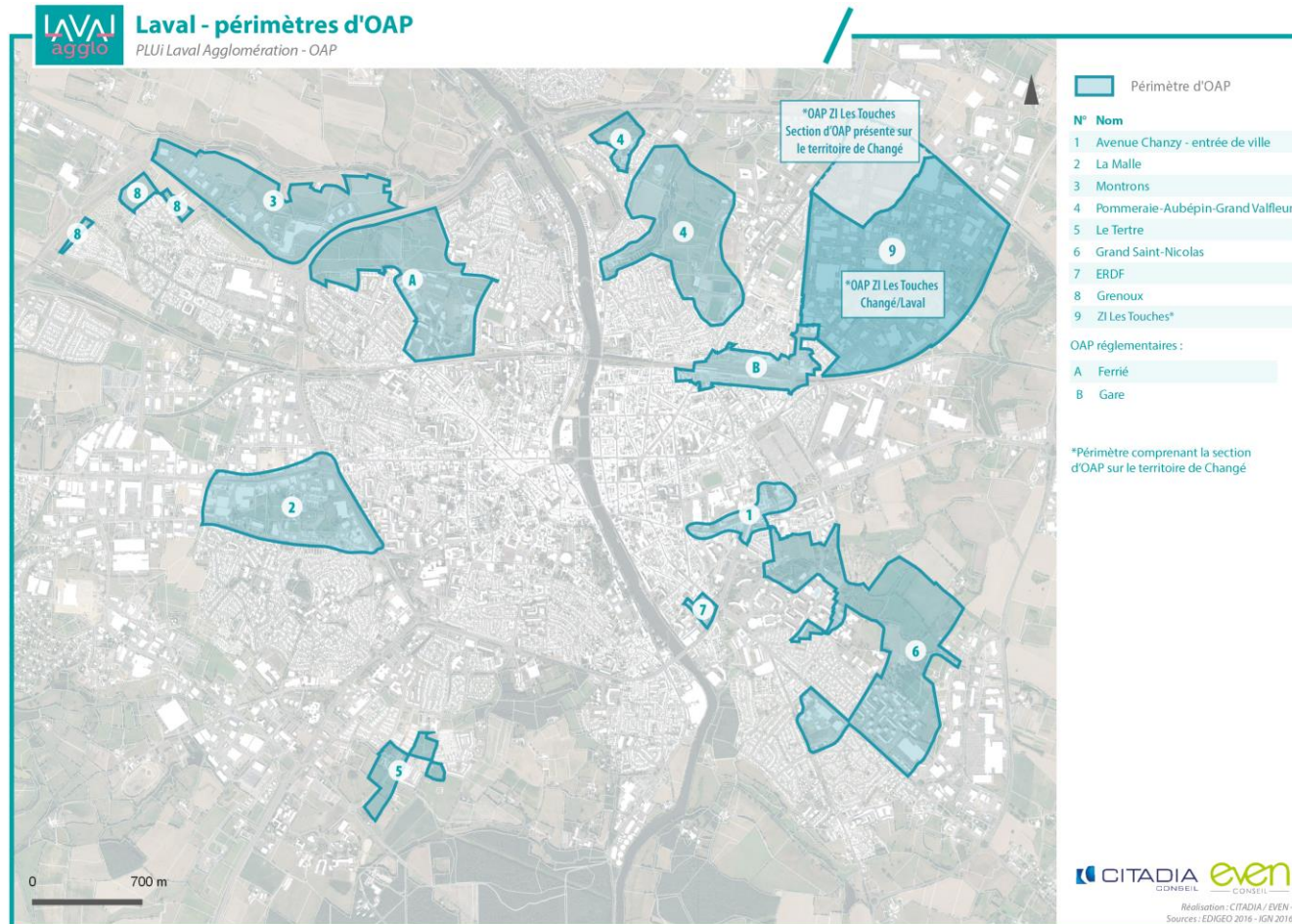
Montrons





# I. Situation du secteur de l'OAP

## Les secteurs d'OAP à l'échelle de la commune



## Localisation du secteur de l'OAP Montrons



## II. Contexte et enjeux

Le site de l'OAP Montrons est localisé au Nord-Ouest de la commune de Laval. Il est délimité, au Sud, par la RD 900 et présente une position stratégique, en entrée d'agglomération. Le corridor écologique constitué du ruisseau des Périls et de sa ripisylve marque la limite Nord du secteur (hors OAP).

D'une surface d'environ 50 hectares, le secteur de l'OAP Montrons est partiellement aménagé et accueille le long de la RD 900 des activités à vocation, principalement, commerciale. A ce titre, il intègre le périmètre de la zone d'aménagement commerciale (ZACO) Ouest identifiée dans le SCoT des Pays de Laval et de Loiron. En arrière plan de ces activités situées en vitrine et à l'Est du secteur, des espaces agricoles cultivés doivent permettre l'extension de la zone d'activités.

Le secteur est desservi depuis la RD 900, en trois points. Une voirie principale de desserte interne (rue du Grand Montron et rue de la Pichardière) sépare la partie aménagée et la partie devant accueillir le projet d'extension. Cette voirie est longée d'un cheminement doux. Une autre liaison douce parcourt le secteur le long de la RD 900.

Longeant une haie qui rejoint le ruisseau des Périls, une zone humide présente dans la partie Ouest du secteur.

La partie Ouest du secteur est traversée par une ligne haute tension pouvant entraîner des nuisances liées aux champs électromagnétiques.

Le développement du site Montrons marquera la limite Nord-Ouest de l'agglomération de la ville de Laval. Le projet devra permettre la préservation de la transition paysagère avec l'espace agricole au-delà du ruisseau des Périls.



*Vue du site depuis la rue du Grand Montron*

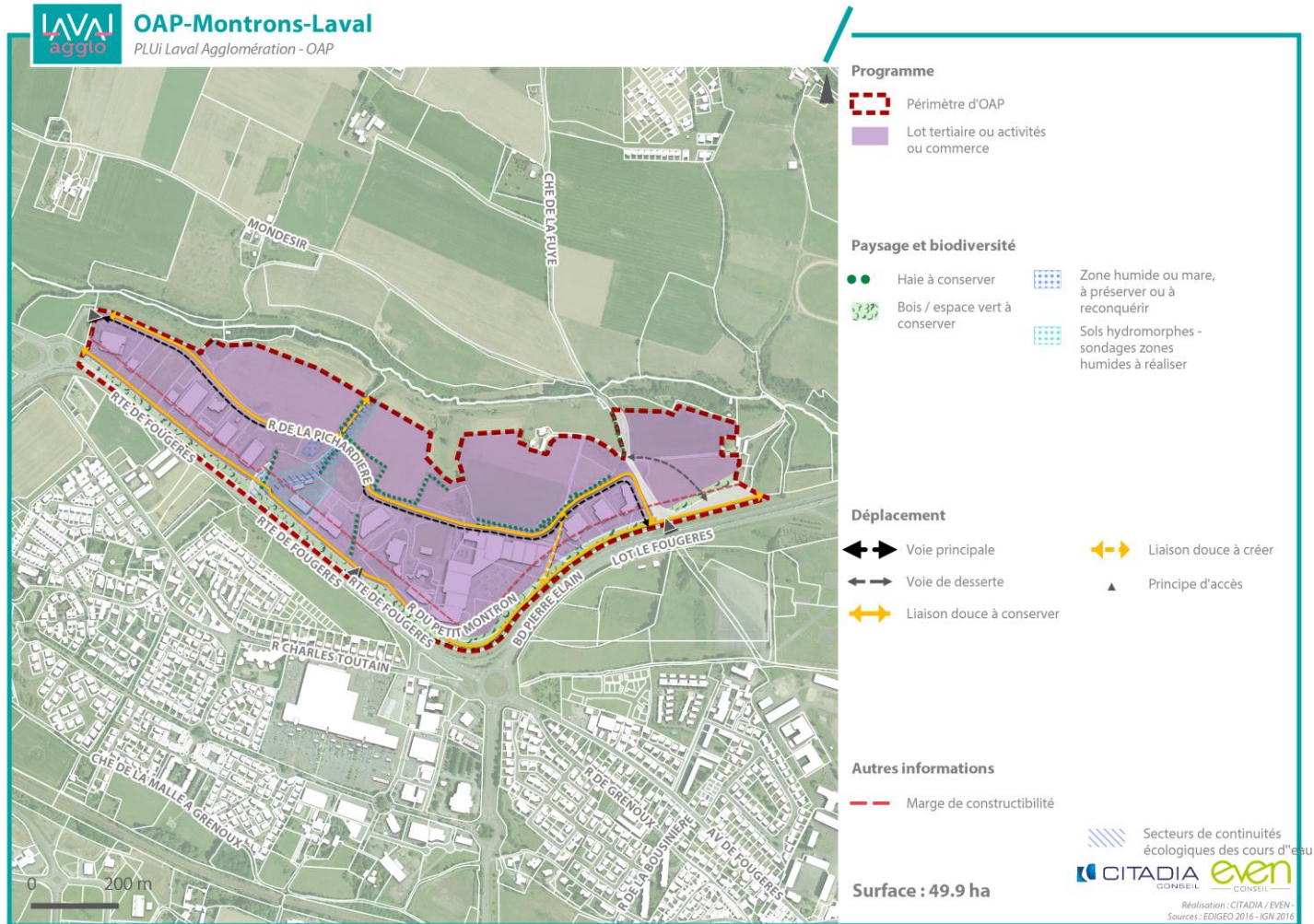


*Accès du site depuis la rue du Petit Montron*



*Vue du site depuis la rue du Grand Montron*

### III. Schéma d'organisation





## IV. Orientations et principes d'aménagement

Le secteur de projet sera desservi par le réseau de transports urbains de Laval Agglomération.

L'accès au site se fera par les accès existants, depuis la RD 900. Depuis la partie Est, le secteur sera relié au quartier Ferrié (notamment avec l'Espace Mayenne) par une nouvelle voie principale de desserte. L'aménagement de cette nouvelle voie pourra nécessiter une dénivellation que les projets ne devront pas entraver.

Le réseau de liaisons douces sera maintenu. Le projet pourra prévoir de nouveaux cheminements doux afin d'accéder aux abords du ruisseau des Périls.

La hauteur des bâtiments ne devra pas dépasser 9 mètres dans la limite des 75 mètres depuis la RD 900 et 10 mètres au-delà de cette limite (hauteur définie à partir de la cote du terrain naturel avant travaux la plus haute de la surface de projet).

Des règles spécifiques pour les toitures sont édictées pour l'OAP Montrons :

- Les toitures réalisées seront des toitures dites "toitures-terrasses".
- Elles comprendront un acrotère en périphérie pour masquer la pente des toits. Celui-ci ne pourra dépasser les hauteurs de 9 mètres ou 10 mètres selon les zones. Seront autorisées les toitures à pente qui seront cachées par un acrotère.
- Par exception, des toitures présentant une pente supérieure à 10 degrés et non masquées par un acrotère pourront être autorisées si elles constituent des éléments d'animation architecturale dans un ensemble de volumes et de toitures diversifiées.
- L'emploi des tôles brutes est interdit.

Des règles spécifiques pour les façades sont édictées pour l'OAP Montrons :

- Les bardages métalliques doivent être traités afin de masquer leur aspect brillant.
- L'usage de la tôle brute est interdit.
- Les peintures et les enduits doivent être de couleur neutre (voir « palette de couleurs »). Les couleurs à dominantes vives et blanches sont interdites.

Des règles spécifiques pour les clôtures sont édictées pour l'OAP Montrons :

Elles ne sont pas obligatoires, toutefois elles peuvent être composées comme suit :

Les clôtures en façade des voies internes à la zone d'activité :

- Si une clôture est implantée, une haie bocagère (largeur 2 mètres, hauteur 3 mètres) sera créée. Les haies libres et haies de charmille sont autorisées. Les haies strictes de thuya ou de lauriers palmés sont interdites.
- La clôture grillagée plastifiée sera de préférence verte ou en harmonie de couleur avec le bâtiment. Cette clôture doit être implantée à l'intérieur du terrain et d'une hauteur inférieure à 2 mètres.
- Si un portail clôt le terrain, il doit être de couleur identique à la clôture et de même hauteur que la clôture.
- Ces portails seront ajourés, les portails pleins sont interdits.

Les clôtures en limite séparative des parcelles perpendiculairement à la RD900 :

Elles seront constituées d'une bande végétalisée de 3 mètres de large (1,50 mètre de chaque côté de la limite séparative). Elles seront plantées d'une haie bocagère. Une clôture séparative peut être installée (voir palette végétal ci-après).

Dans le cas où le bâtiment est accolé, la haie séparative doit être implantée de chaque côté du bâtiment.

Les clôtures le long de la RD 900 :

La clôture peut être implantée : un grillage plastifié vert monté sur poteaux métalliques, hauteur maximum de 2 mètres.

**Présentation des couleurs pour les futurs bâtiments**



Pantone  
444 U



Hairplus 25 -  
gris graphite  
7022/25



Pantone  
357 U



Pantone  
437 U



Hairplus  
25 - nuage  
4750/25



Pantone  
532 U



Pantone  
440 U



Hairplus 25  
- gris clair  
7035/25



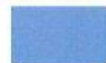
Hairplus  
25 - saphir  
5014/25



Pantone  
435 U



Hairplus 25  
- gris fumée  
4562/25



Hairplus 25 -  
bleu agathe  
4581/25



Pantone  
446 U

Hairplus 25 - METALLISES



Hairplus 25 - marine  
4542/25



Hairplus 25 - acier  
4541/25



Hairplus 25 -  
gris persan 9007/25

En bordure de la RD 900, le projet prévoira l'aménagement d'espaces verts. Au sein du secteur, les haies repérées devront être préservées.

Dans le cadre de l'aménagement du secteur, des espaces perméables seront maintenus ou créés afin de limiter l'imperméabilisation des sols. Le projet devra prévoir des dispositifs de régulation des eaux pluviales, s'appuyant notamment sur l'exutoire naturel que constitue le ruisseau des Périls.

## V. Programmation

La vocation principale de ce secteur sera l'accueil d'activités économiques, notamment commerciales (zonages UEc : 34 hectares et AUE : 16 hectares).

A l'échelle du secteur de projet, des espaces de stationnement dimensionnés aux entreprises devront être proposés. Des espaces de stationnement mutualisés pourront être proposés.

A map of the Laval-Changé area, showing various urban zones highlighted in yellow and orange against a blue background. The map includes a network of roads and a central urban core.

# PLUi

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Orientations d'Aménagement  
et de Programmation

OAP N°69  
LAVAL-CHANGE

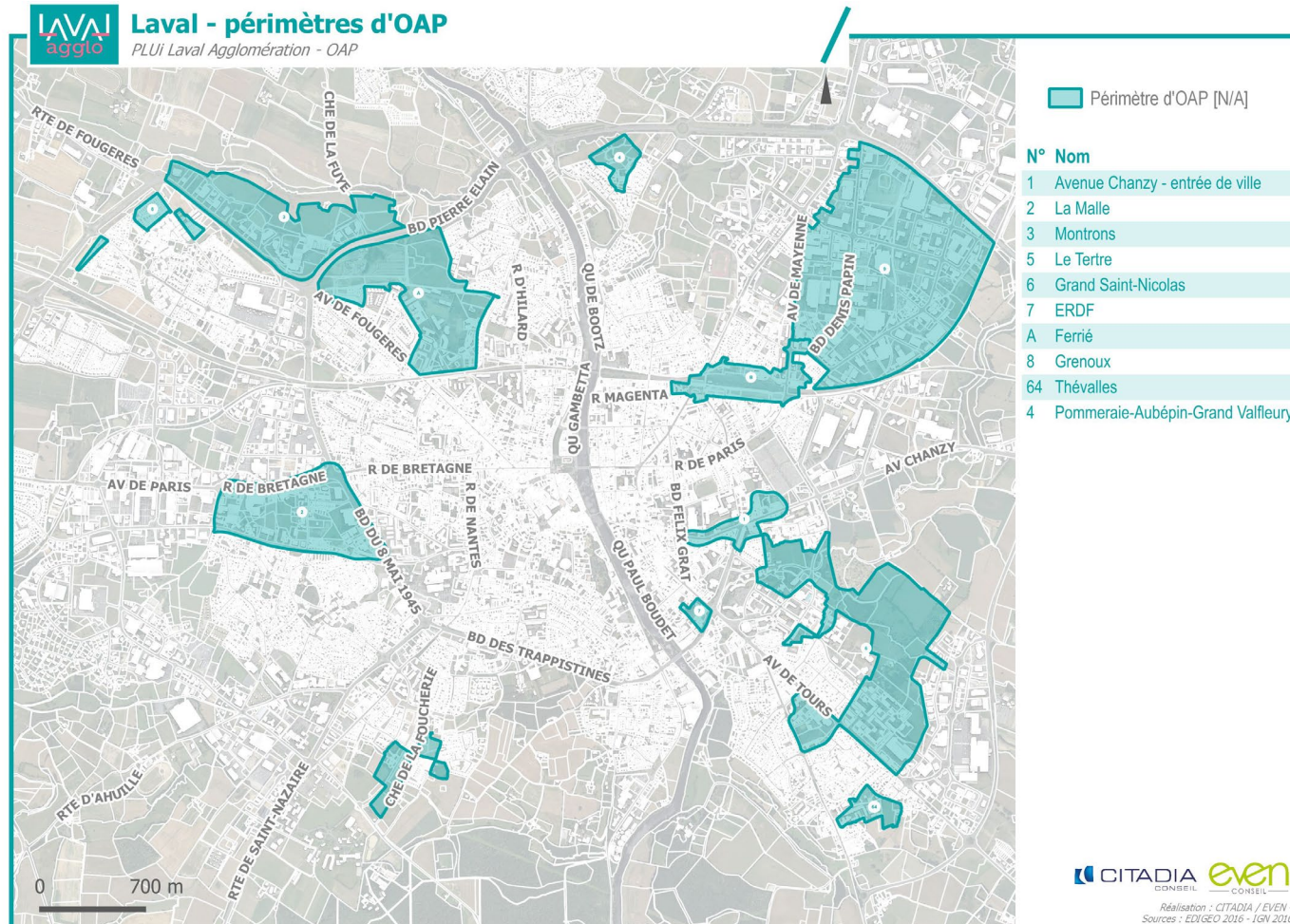
ZI Les Touches

A short, horizontal yellow bar.



# I. Situation du secteur

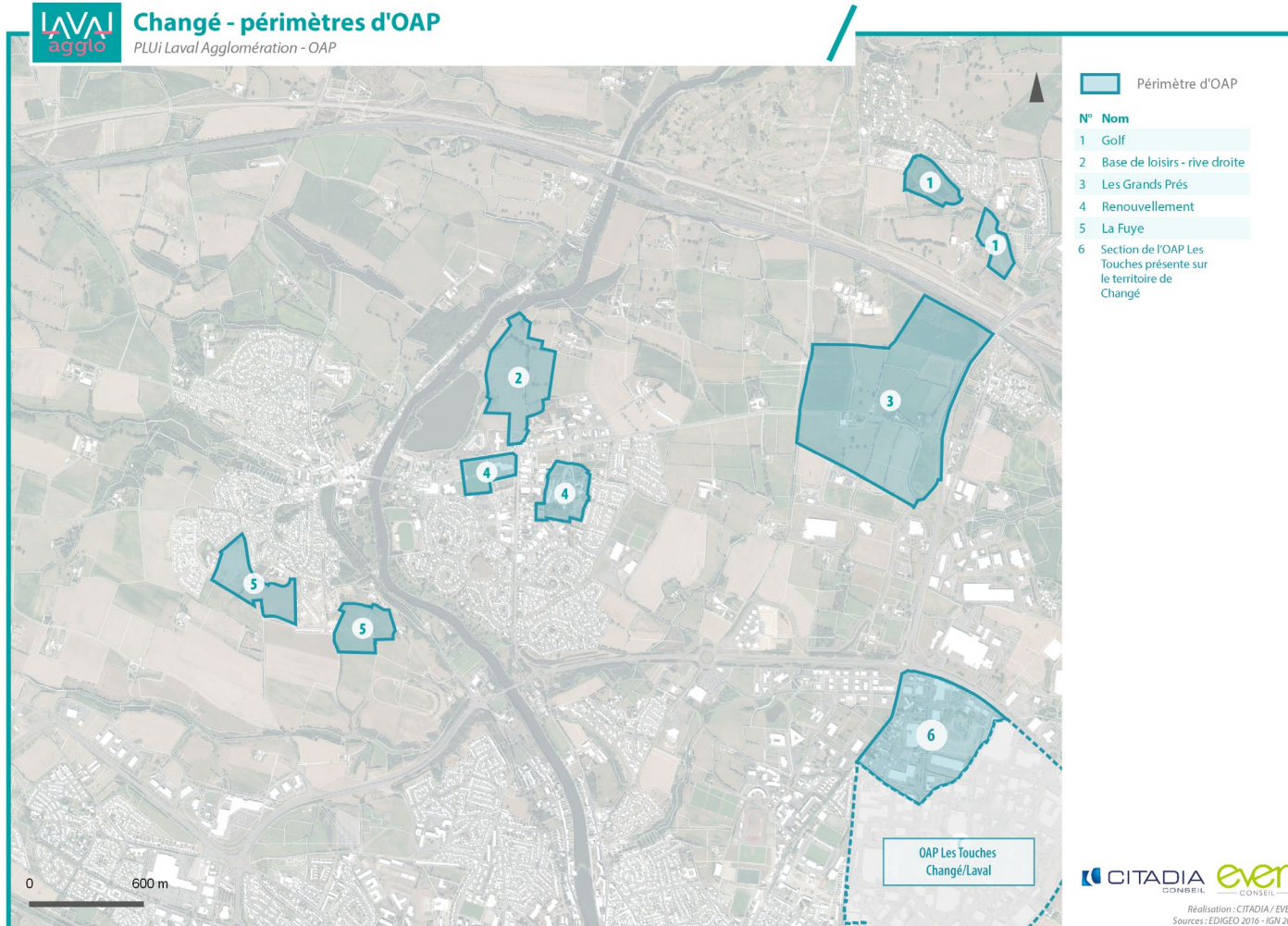
Les secteurs d'OAP à l'échelle de la commune de Laval



I  
Laval

'échelle de la commune de

Les secteurs d'OAP à l'échelle de la commune de Changé





Localisation du secteur de l'OAP ZI Les Touches

Lavalet Changé



## II. Contexte et enjeux

Localisé au Nord-Est de la commune de Laval et au Sud-Est de la commune de Changé, le site de la zone industrielle Les Touches bénéficie d'un emplacement stratégique sur le territoire, notamment grâce à sa proximité avec la gare de Laval et sa desserte par des axes majeurs tels que la RN162 ou encore l'avenue de Mayenne.

Accueillant déjà de nombreuses activités économiques et bien desservi par les réseaux de transports en commun, ce pôle économique à vocation industrielle est voué à être optimisé en termes de foncier. Le projet agira également en faveur d'une amélioration de la qualité fonctionnelle des espaces publics (signalétique, vitrine urbain, etc.)

L'OAP ZI Les Touches porte un projet de requalification / densification urbaine à vocation économique correspondant à une surface de 147 hectares.

Le projet doit contribuer à redonner une image plus attractive à la zone industrielle Les Touches. A cet effet, il s'agira de :

- améliorer et moderniser les RIS (relais d'information service) pour permettre une mise à jour rapide des entreprises, une orientation efficace des usagers,
- positionner l'avenue de Mayenne comme une vitrine attractive et fonctionnelle de la zone des Touches sur cette entrée de ville, en priorisant notamment le tronçon de voirie entre le boulevard Becquerel et le boulevard Ader,



*Vue du site à l'angle du boulevard de Buffon et du boulevard Henri Becquerel*



*Vue du boulevard Louis Ampère*

- travailler sur l'image des entrées du site (cf. 4 figurés "place/carrefour à aménager ou sécuriser") en modernisant et optimisant la signalétique existante
- rendre plus lisible la signalétique interne de la zone et la compléter.

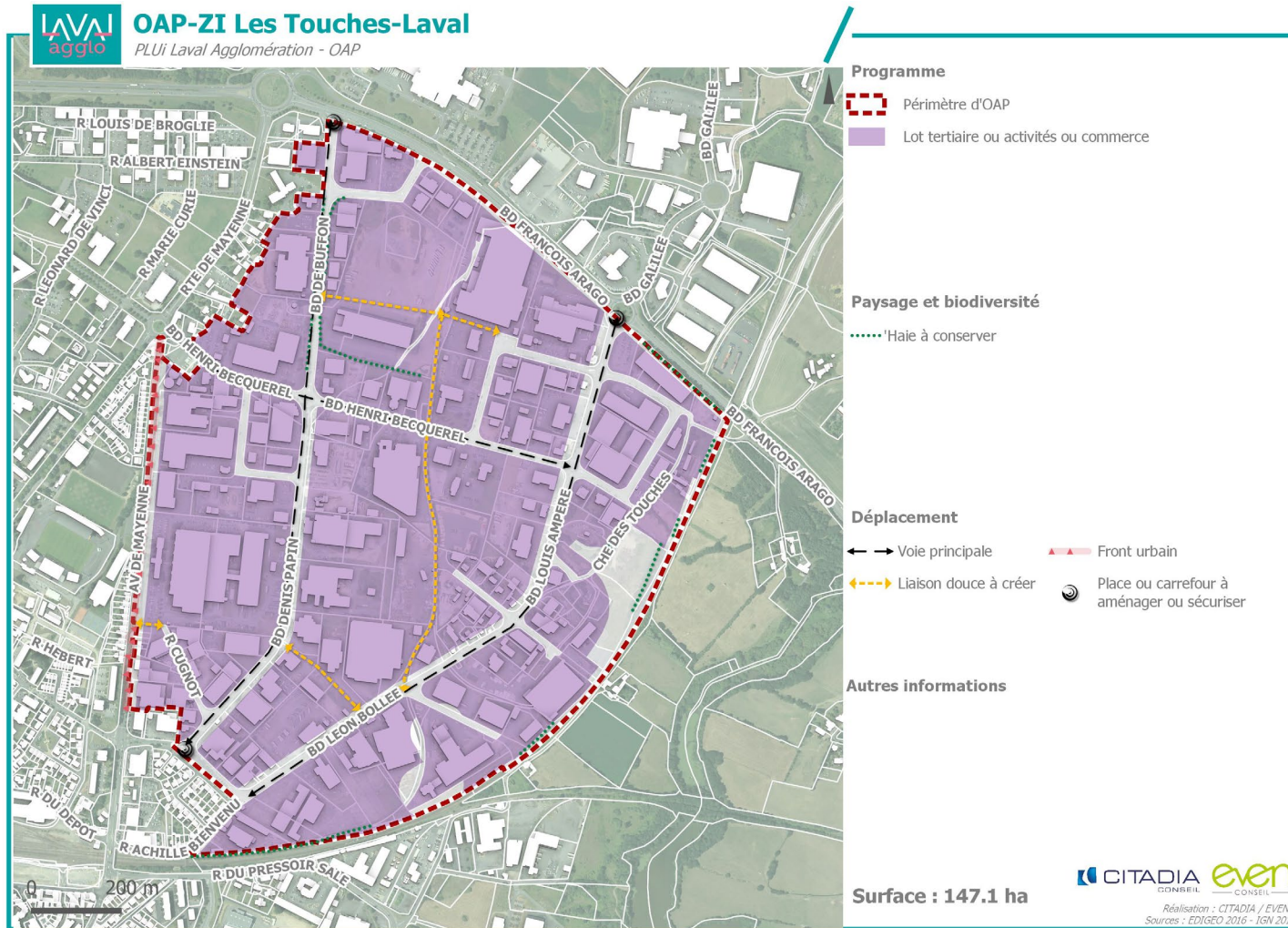
Cette OAP traite des thématiques suivantes :

- la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;
- la mixité fonctionnelle et sociale ;
- la qualité environnementale et la prévention des risques ;
- les besoins en matière de stationnement ;
- la desserte par les transports en commun ;
- la desserte des terrains par les voies et réseaux.



*Vue du boulevard Léon Bollée*

### III. Schéma d'organisation



## IV. Orientations et principes d'aménagement

La qualité paysagère et l'insertion urbaine du site seront traitées notamment en :

- renforçant et prolongeant les franges paysagères sur voiries pour développer les espaces propices à la biodiversité, minimiser l'impact des bâtiments et des stationnements dans le paysage, et structurer les espaces publics ; les franges extérieures du boulevard Arago / avenue de Mayenne) et les continuités nord-sud intérieures (boulevard Papin / boulevard Buffon – boulevard Bollée / boulevard Ampère) seront traitées en priorité,
- reprenant les implantations bâties et les épannelages sur les nouveaux prospects, et définir des marges de reculs sur domaine privé.

Il est recommandé que ces orientations ne s'appliquent pas à la réfection, transformation, extension des constructions existantes à la date d'opposabilité du présent document ne modifiant pas l'alignement préexistant.

### Clôtures sur rue :

Derrière la clôture, l'aménagement devra privilégier une bande de minimum un mètre d'espace vert, afin de végétaliser le site et de faciliter la gestion des talus éventuels.

Les espaces mutables seront optimisés et réorganisés pour renouveler l'offre foncière et permettre l'accueil de nouveaux services ou équipements (espaces de stationnement, espaces publics,...).

Une meilleure cohérence et une meilleure lisibilité seront données aux espaces verts publics pour en faciliter la lecture et l'entretien.

Le projet permettra :

- d'envisager l'enfouissement / l'effacement des réseaux aériens,
- de maintenir la mise en séparatif sur le site et l'élargir en aval (hors ZI des Touches),
- d'optimiser l'emprise au sol du bâti afin qu'elle soit la plus réduite possible,
- de réduire les surfaces imperméabilisées sur la parcelle, notamment au niveau des zones de stationnement, des voies de desserte et des aires de manœuvres.

Il devra être privilégié une gestion des eaux pluviales à la parcelle pour l'ensemble de la zone (création de bassins aériens ou enterrés).

Un espace de stationnement multi-usage (véhicules légers / poids lourds / co-voiturage) sera aménagé.

Le réseau de transports urbains de Laval Agglomération sera optimisé afin de desservir l'ensemble du secteur.

Le partage de la voirie sera recherché notamment par une requalification permettant la réduction de la vitesse. Les déplacements doux seront facilités et sécurisés en priorisant une intervention sur les voies secondaires de desserte. Le réseau de liaisons douces sera renforcé notamment en recherchant des connexions internes mais également avec les secteurs limitrophes (Pommaies, gare, espaces naturels environnants) et les services, commerces et équipements du grand quartier.

## V. Programmation

La vocation principale de ce secteur est économique.

Zonage PLUi : UEm

# PLUi

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Orientations d'Aménagement  
et de Programmation

OAP N°70

LOUVIGNÉ

ZA La  
Chauvinière

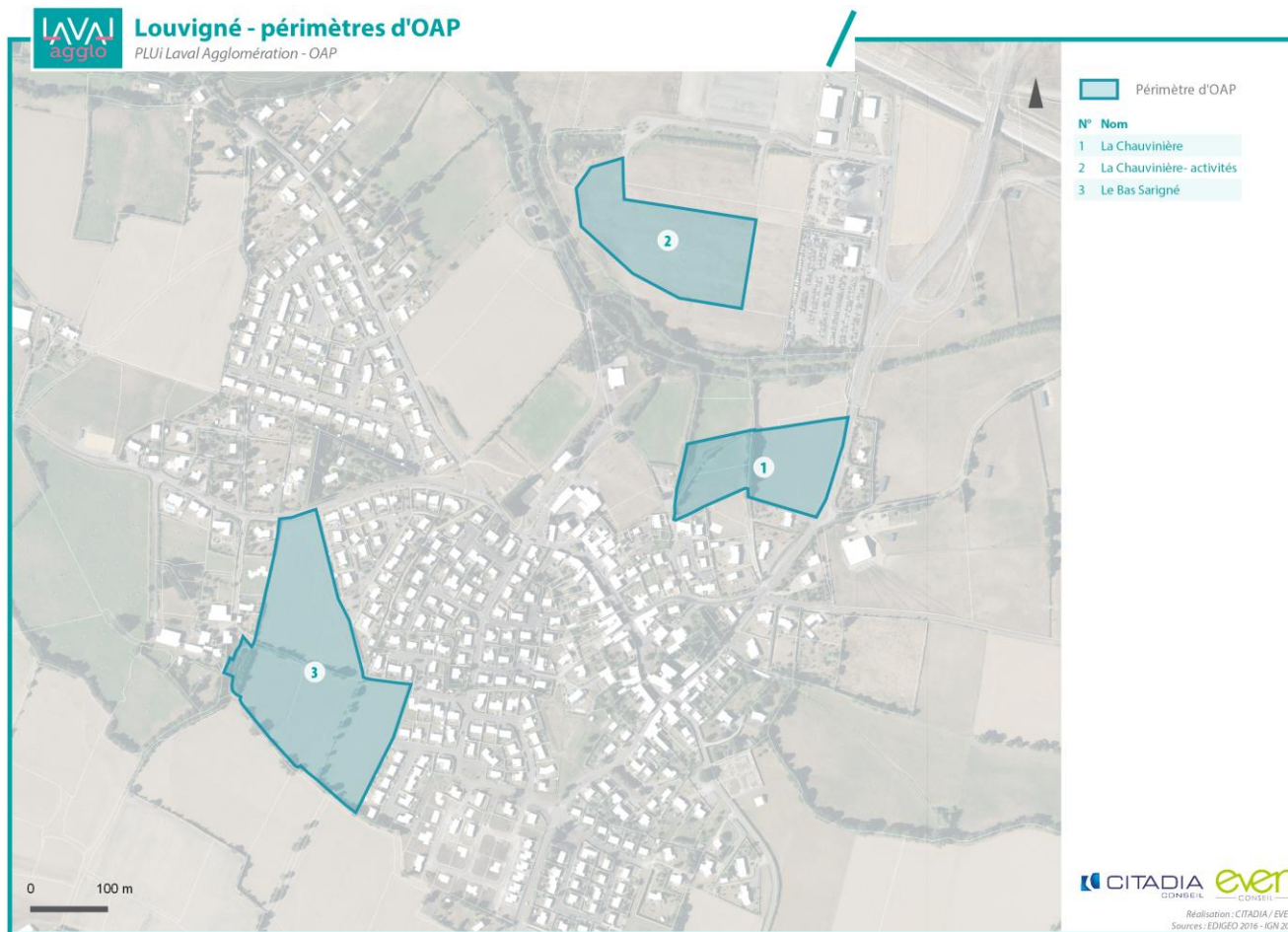




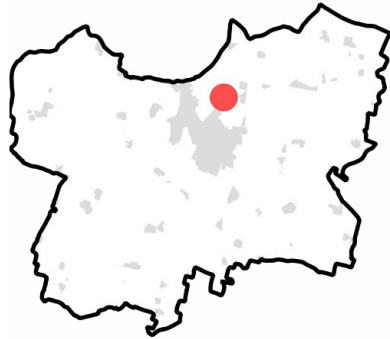


# I. Situation du secteur de l'OAP

Les secteurs d'OAP à l'échelle de la commune



### Localisation du secteur de l'OAP ZA La Chauvinière

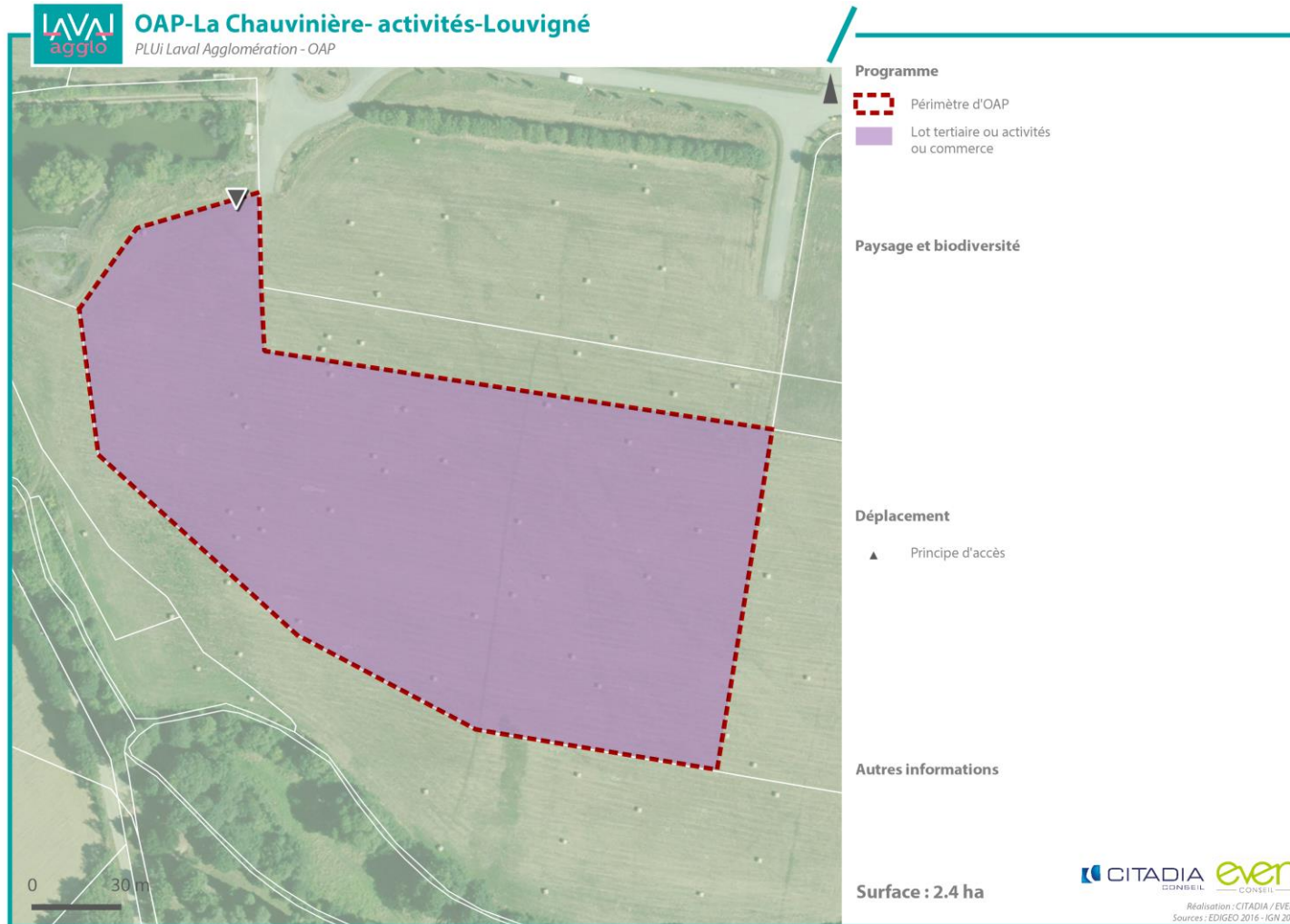


## II. Contexte et enjeux

Le site de l'OAP est une extension de la zone d'activités de La Chauvinière, au Nord de la commune de Louvigné. D'une surface de 2,4 hectares, il correspond à des espaces cultivés.

Un corridor écologique constitué du ruisseau de la Chauvinière et de sa ripisylve se trouve à proximité du site à l'Ouest et au Sud.

### III. Schéma d'organisation



## IV. Orientations et principes d'aménagement

Le secteur de projet est connecté au réseau de transports urbains de Laval Agglomération par le service de transport à la demande.

Le projet pourra prévoir l'aménagement d'un accès au site depuis la zone d'activités de La Chauvinière.

L'aménagement du secteur devra prévoir des solutions en matière de gestion alternative des eaux pluviales notamment par la mise en place de bassins de rétention ou de noues paysagères.

## V. Programmation

La vocation principale de ce secteur sera l'accueil d'activités économiques (zonage 1AUE).

A l'échelle du secteur de projet, des espaces de stationnement dimensionnés aux entreprises devront être proposés. Des espaces de stationnement mutualisés pourront être proposés.

A map of the Parné-sur-Roc territory, showing various urban and rural areas highlighted in yellow and green. The map is overlaid with a network of roads and boundaries.

# PLUi

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Orientations d'Aménagement  
et de Programmation

OAP N°71

PARNÉ-SUR-  
ROC

L'Eperonnière





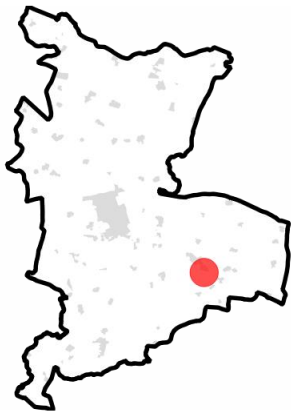
# I. Situation du secteur de l'OAP

## Les secteurs d'OAP à l'échelle de la commune





### Localisation du secteur de l'OAP L'Eperonnière



## II. Contexte et enjeux

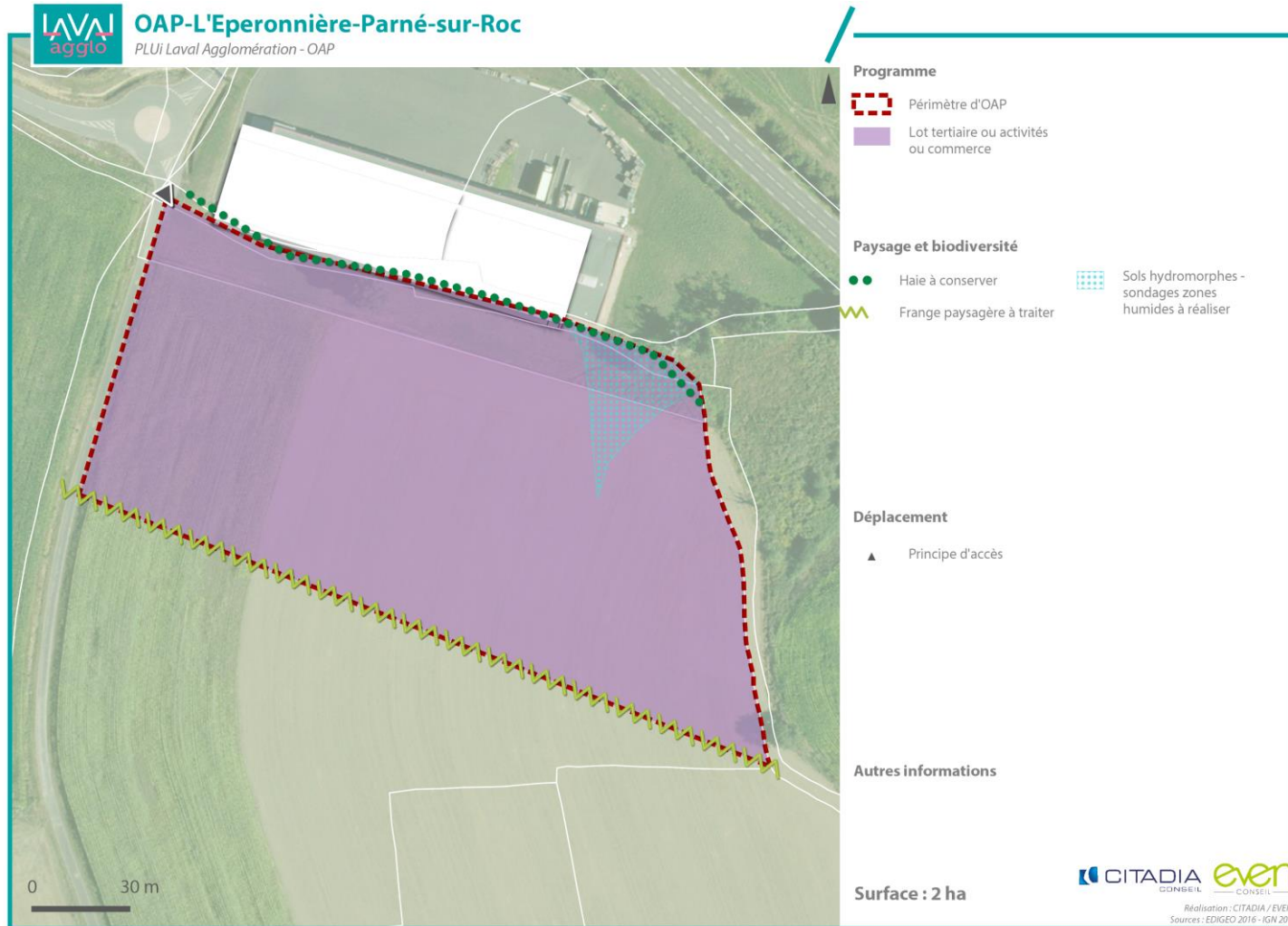
Le site de l'OAP L'Eperonnière est localisé au Sud-Est de la commune de Parné-sur-Roc et correspond à une extension de la zone d'activités de l'Epronnière. Il est accessible depuis la RD 575 par la voirie de desserte interne de la zone d'activités. Il est délimité par cette voirie, à l'Ouest, par des bâtiments de l'entreprise EMAPLAST, au Nord et par l'espace agricole, au Sud et à l'Est.

D'une surface d'environ 2 hectares, le secteur est actuellement occupé par des espaces cultivés.

Le Nord-Est du secteur est concerné par une zone humide.

Le projet d'extension de la zone d'activités de l'Epronnière veillera à traiter les nouvelles limites avec l'espace agricole.

### III. Schéma d'organisation



## IV. Orientations et principes d'aménagement

Le projet prévoira un accès depuis la voie de desserte de la zone d'activités, au Nord-Ouest du site.

En limite Sud, le projet prévoira un traitement paysager.

Au Nord-Est du site, la zone humide identifiée sur le secteur devra être préservée et valorisée dans le cadre de l'aménagement. Le projet ne devra porter atteinte ni à la zone humide ni à ses fonctions (régularisation des eaux pluviales, réservoirs de biodiversité...). Dans le cas de l'impossibilité de préserver l'ensemble de cette zone, les mesures compensatoires proposées devront prévoir, dans le même bassin versant, la création ou la restauration d'une zone humide équivalente tant sur le plan fonctionnel que sur la qualité de la biodiversité.

Dans le cadre de l'aménagement du secteur, des espaces perméables seront maintenus ou créés afin de limiter l'imperméabilisation des sols. Le projet devra prévoir des solutions alternatives de gestion des eaux pluviales, notamment par la mise en place de bassins de rétention ou de noues paysagères.

## V. Programmation

La vocation principale de ce secteur sera l'accueil d'activités économiques (zonage AUE).

A l'échelle du secteur de projet, des espaces de stationnement dimensionnés aux entreprises devront être proposés.

A map of the intercommunal territory, showing various colored zones (yellow, green, blue) and a network of roads. The map is overlaid with the title 'PLUi' in large white letters.

# PLUi

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Orientations d'Aménagement  
et de Programmation

OAP N°72

SAINT-  
BERTHEVIN

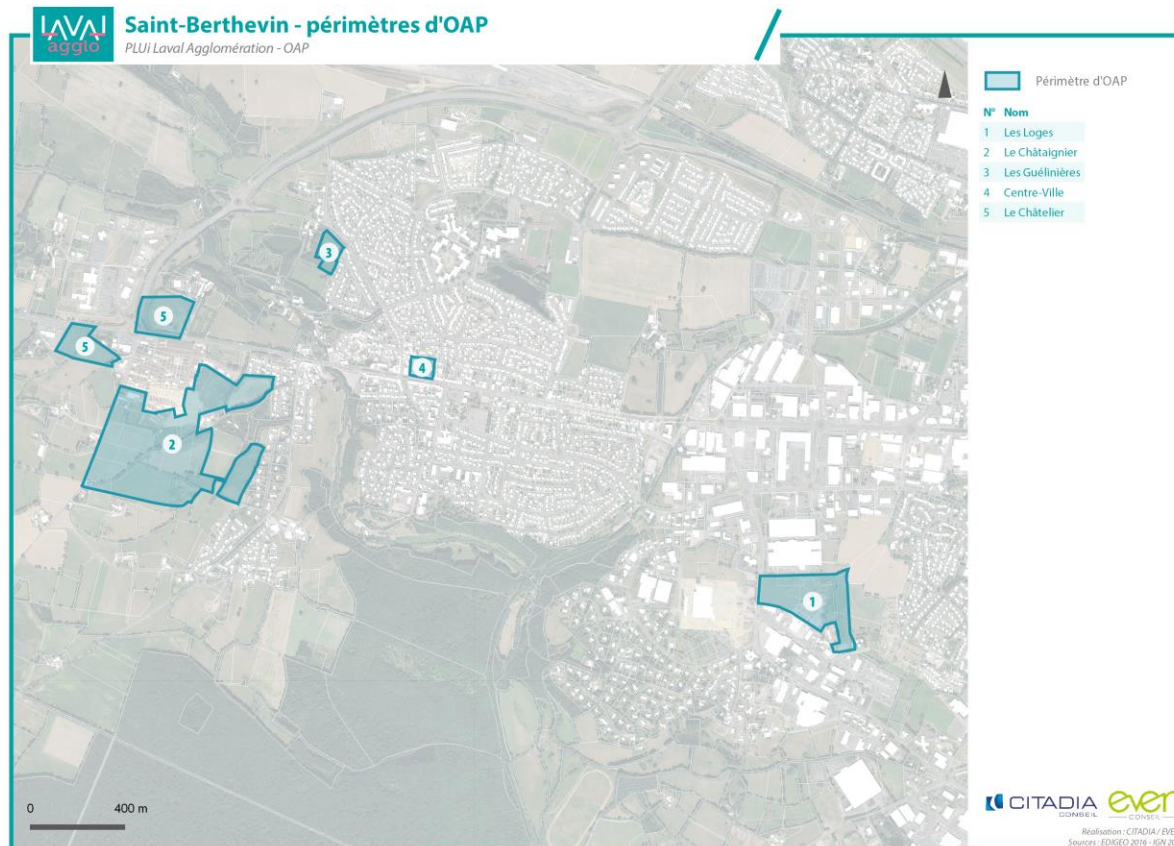
Le Châtelier





# I. Situation du secteur de l'OAP

Les secteurs d'OAP à l'échelle de la commune



Localisation du secteur de l'OAP Le Châtelier





## II. Contexte et enjeux

Le secteur de l'OAP Le Châtelier représente une surface de 6 hectares à vocation économique et consiste en un confortement de la zone d'activités Le Châtelier, à l'Ouest de la commune de Saint-Berthevin. En entrée d'agglomération, l'OAP s'insère de part et d'autre de la RD 57, à l'intersection avec la RD 900.

L'OAP Le Châtelier concerne deux sites :

### ① Sud

Le site Sud est longé au Nord par la RD 57 et à l'Est par le chemin Neuf. Il s'insère au sein d'activités économiques éparses et correspond actuellement à des espaces cultivés.

D'une superficie de 2,5 hectares, le site présente un maillage bocager important.



*Vue du site depuis la RD 57*



*Vue du site depuis la RD 57*

## ② Nord

D'une superficie de 3,5 hectares, le site correspond à des espaces de remblais.

Le long de la RD 57, un linéaire de haie marque la limite du site.

Le secteur est impacté par un périmètre de protection au titre des monuments historiques (l'ensemble chauffournier des Brosses est inscrit monument historique depuis 1989).

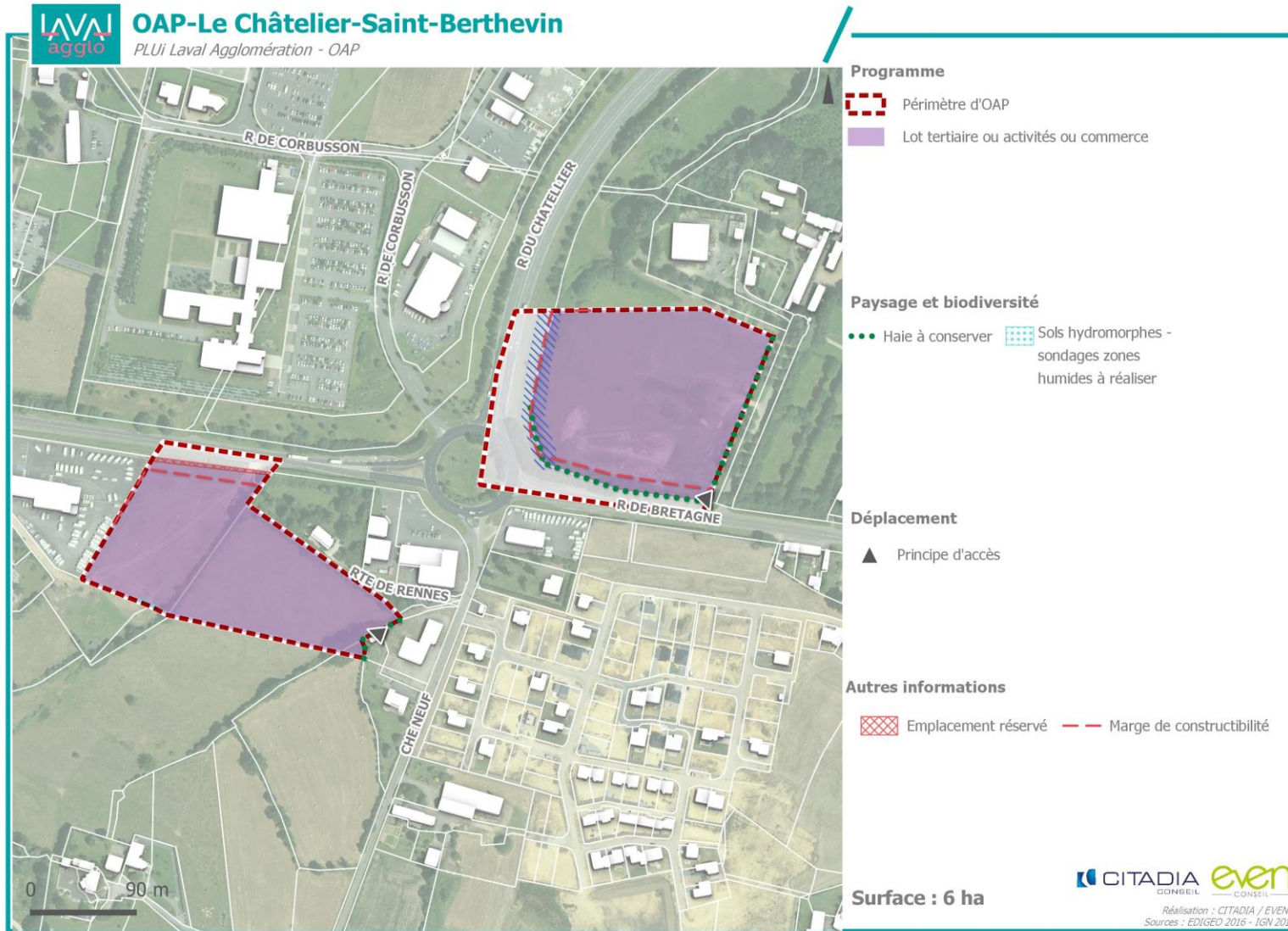


*Vue du site depuis la RD 900*



*Vue du site depuis la RD 57*

### III. Schéma d'organisation



## IV. Orientations et principes d'aménagement

Les sites du secteur de projet sont connectés au réseau de transports urbains de Laval Agglomération par une ligne régulière.

### ① Sud

Le projet pourra prévoir un accès au site en tourne à droite depuis la RD 900 et une sortie sur la RD 57 en tourne à droite également.

L'aménagement du secteur devra prévoir des solutions en matière de gestion alternative des eaux pluviales notamment par la mise en place de bassins de rétention ou de noues paysagères.

### ② Nord

Le projet pourra prévoir un accès au site, depuis le chemin du Châtelier, au Sud-Ouest.

Sur la limite Sud du site, le linéaire de haies existant devra être préservé.

L'aménagement du secteur devra prévoir des solutions en matière de gestion alternative des eaux pluviales notamment par la mise en place de bassins de rétention ou de noues paysagères.

## V. Programmation

La vocation principale de ce secteur sera l'accueil d'activités économiques (zonage AUE).

A l'échelle du secteur de projet, des espaces de stationnement dimensionnés aux entreprises devront être proposés. Des espaces de stationnement mutualisés pourront être proposés.



# PLUi

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Orientations d'Aménagement  
et de Programmation

OAP N°73

SAINT-  
BERTHEVIN

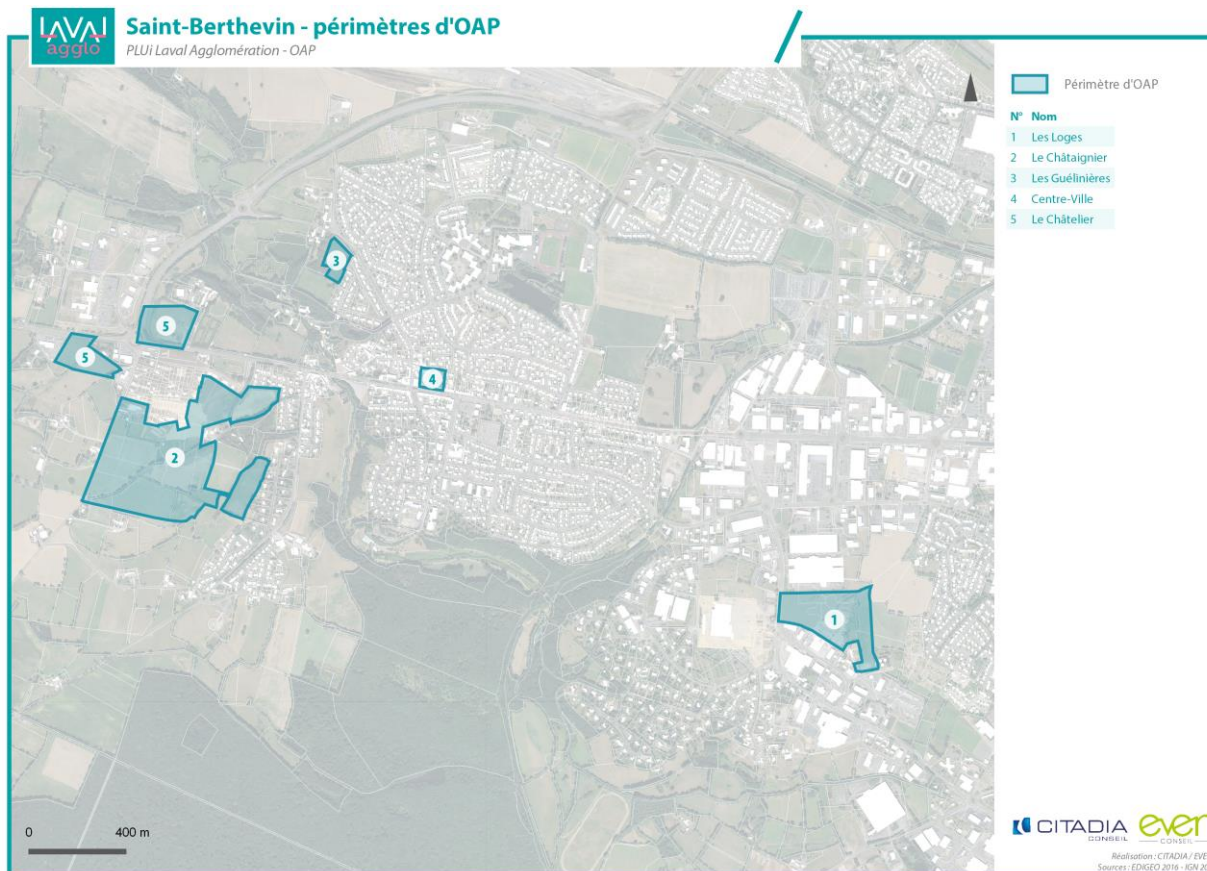
Les Loges



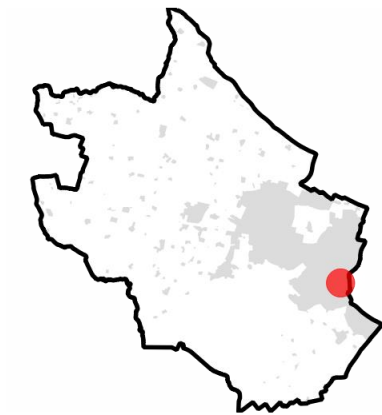


# I. Situation du secteur de l'OAP

## Les secteurs d'OAP à l'échelle de la commune



### Localisation du secteur de l'OAP Les Loges





## II. Contexte et enjeux

Le site de l'OAP Les Loges s'insère dans la zone d'activités Les Chênes à l'Est de la commune de Saint-Berthevin et au Nord de la principale zone d'activités commerciales de l'agglomération. Le site correspond à un reliquat de terre agricole, aujourd'hui en pâture, mais totalement enclavé au sein de l'enveloppe urbaine. Il est desservi par la RD 112 (boulevard des Loges) à l'Ouest.

L'Est du secteur est concerné par une zone humide.

L'OAP Les Loges consiste en une opération de densification (dent creuse) d'une surface de 7,6 hectares.

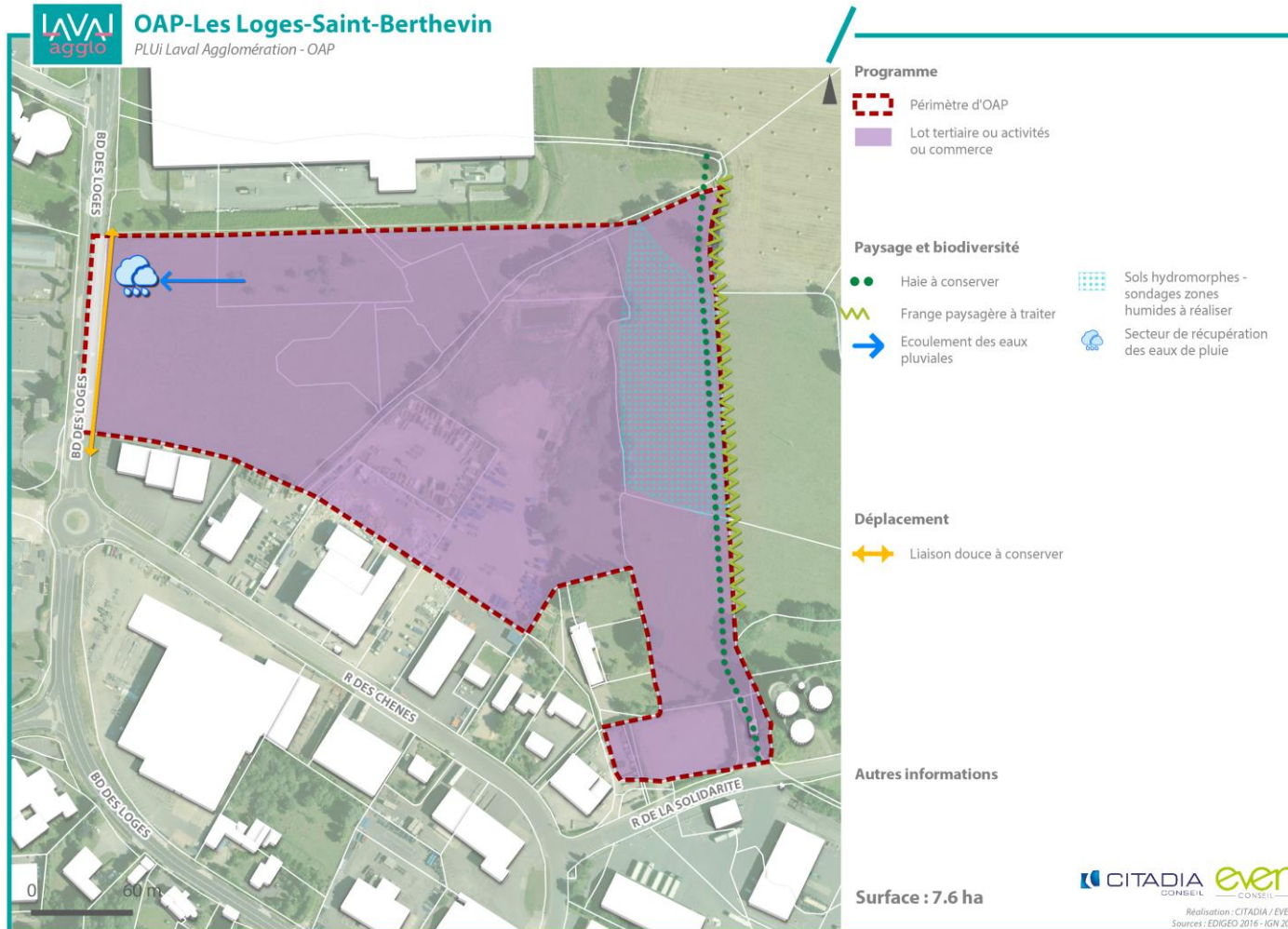


*Vue du site depuis le boulevard des Loges*



*Vue du site depuis le boulevard des Loges*

### III. Schéma d'organisation



## IV. Orientations et principes d'aménagement

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

La liaison douce existante le long du boulevard des Loges sera maintenue.

Sur la frange Est du secteur, un aménagement paysager devra être réalisé afin de marquer la limite avec des espaces agricoles reliquaires sur le territoire de la commune de Laval. Au sein du secteur, la suppression des haies existantes ne pourra être permise si et seulement si cette suppression est compensée par la réalisation d'un linéaire de haies de qualité similaire ou supérieure au sein ou à proximité directe du site. La place de la nature devra être nettement valorisée dans le traitement des espaces extérieurs, notamment par un accompagnement arboré des voiries, des espaces verts collectifs et privés.

A l'Est du site, la zone humide identifiée sur le secteur devra être préservée et valorisée dans le cadre de l'aménagement. Le projet ne devra porter atteinte ni à la zone humide ni à ses fonctions (régularisation des eaux pluviales, réservoirs de biodiversité...). Dans le cas de l'impossibilité de préserver l'ensemble de cette zone, les mesures compensatoires proposées devront prévoir, dans le même bassin versant, la création ou la restauration d'une zone humide équivalente tant sur le plan fonctionnel que sur la qualité de la biodiversité.

Dans le cadre des opérations urbaines sur le secteur, des espaces perméables seront maintenus ou créés afin de limiter l'imperméabilisation des sols. Un bassin de rétention des eaux pluviales sera réalisé au Nord-Ouest du site.

## V. Programmation

Le secteur pourra accueillir des activités des secteurs secondaires et tertiaires, du commerce ou des activités de service (zonage UEc et UEm).

Le projet devra prévoir une offre de stationnement adaptée aux activités présentes.