

PLUi

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

DÉCLARATION DE PROJET N°1

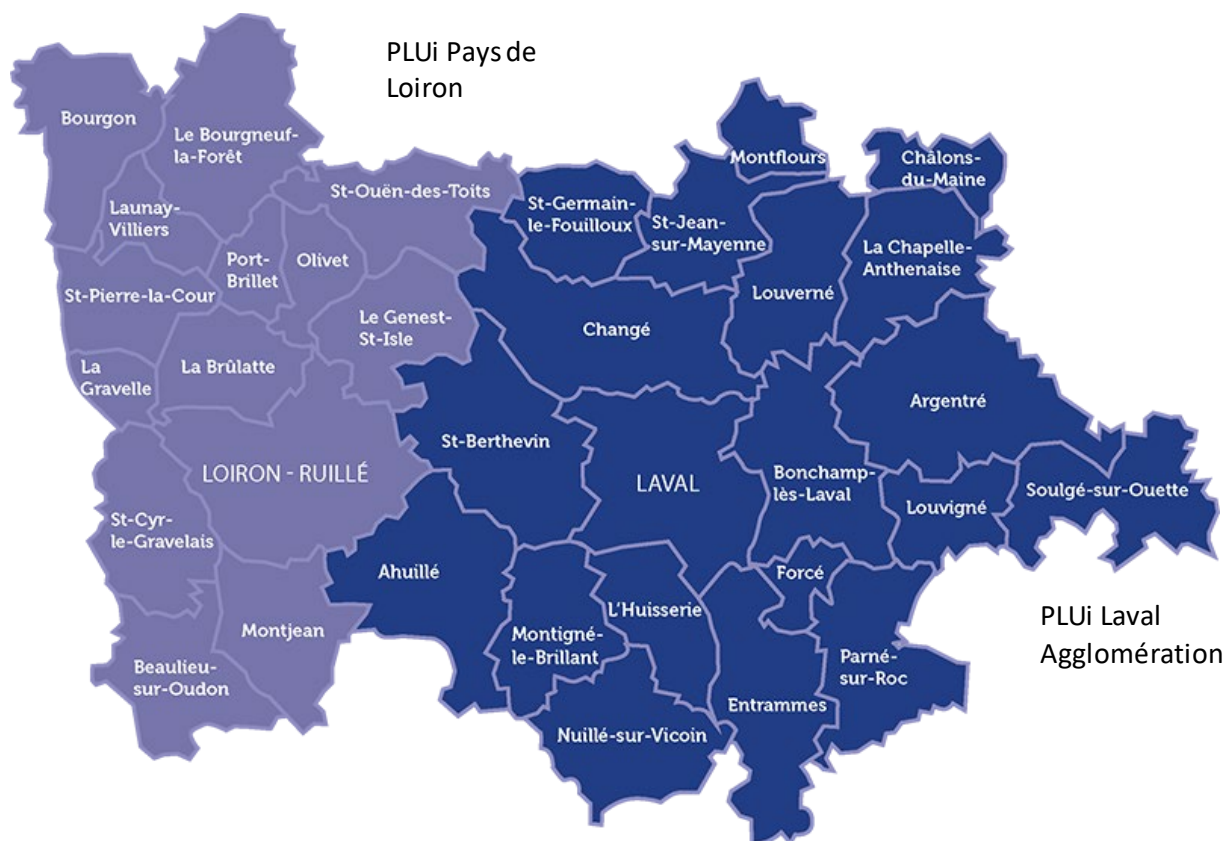
Annexes formulaire cas par cas



Table des matières

Annexe 1–Territoire couvert par le PLUi.....	4
Annexe 2 – Secteur concerné	5
Localisation	5
Règlement graphique du PLUi avant et après modifications	7
a) Modification du zonage	7
b) Modification de l'atlas communal des STECAL.....	10
c) Modification des fiches de présentation des STECAL.....	10
Annexe 4 – Trame Verte et Bleue	11
Annexe 5 – Auto-évaluation.....	12
Incidence de la procédure sur un site Natura 2000.....	12
Incidence de la procédure sur les milieux naturels et la biodiversité,.....	12
Incidence de la procédure sur les zones humides,.....	13
Incidence de la procédure sur la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers.....	15
Incidence de la procédure sur la gestion des eaux et l'assainissement.....	16
Incidence de la procédure sur le paysage	16
Incidence de la procédure sur l'air, l'énergie, le climat	17
Compensations envisagées.....	17
Conclusions.....	17
Annexe 6 – Extrait règlement du PLUi applicable sur la zone après évolution.....	18

Annexe 1—Territoire couvert par le PLUi



Liste des communes couvertes par le PLUi de Laval Agglomération :

- Ahuillé
- Argentré
- Bonchamp-lès-Laval
- Châlons-du-Maine
- Changé
- La Chapelle-Anthenaise
- Entrammes
- Forcé
- Laval
- L'Huisserie
- Louverné
- Louvigné
- Montfleurs
- Montigné-le-Brillant
- Nuillé-sur-Vicoin
- Parné-sur-Roc
- Saint-Berthevin
- Saint-Germain-le-Fouilloux
- Saint-Jean-sur-Mayenne
- Soulgé-sur-Ouette

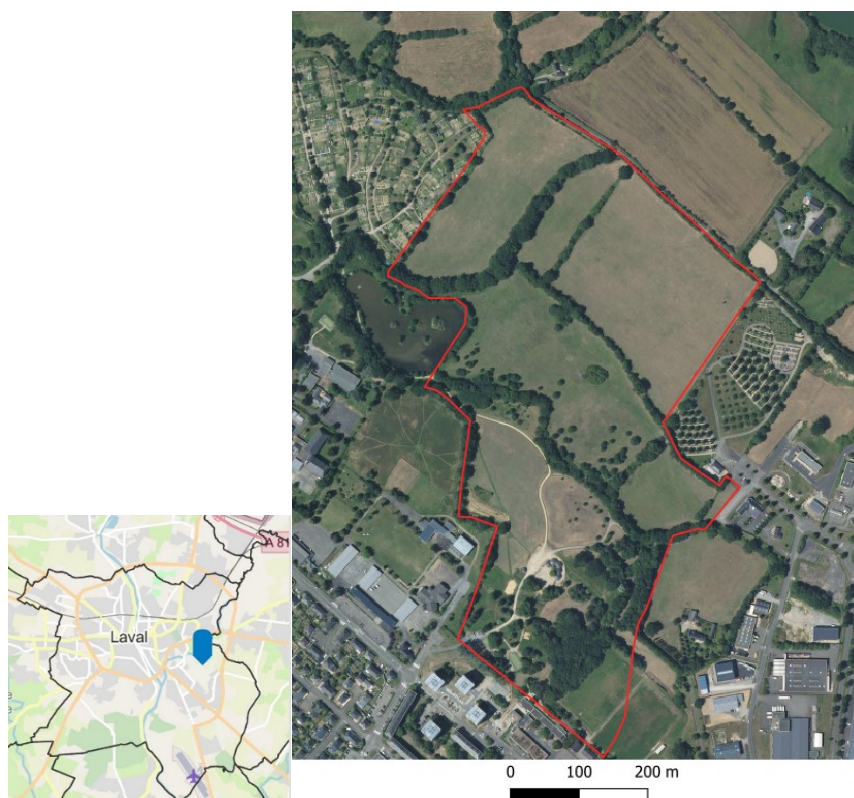
Annexe 2 – Secteur concerné

Cette annexe 2 correspond à la rubrique 2.5. du formulaire cas par cas.

Localisation

La déclaration de projet n°1 valant mise en compatibilité du PLUi porte uniquement sur la commune de Laval, au niveau de la Plaine d'Aventure. (cf périmètre en rouge ci-dessous).

Les parcelles suivantes sont concernées : ZA0018, ZA0019, ZA0030, ZA0032, ZA0033, ZD0066 et ZA0064 (en partie).



L'ensemble des protections existantes sur le secteur sont maintenues. Les modifications visent majoritairement à renforcer et compléter les protections existantes.

Bilan des modifications et surfaces concernées	
Arbres isolés remarquables	+ 6 arbres remarquables
Haies préservées	+ 495,3mL
Haies à créer	+ 237,3mL
Zones espaces boisés conservés	+ 40090,2m ²
Linéaires d'espaces boisés conservés	+ 108,6mL
Secteurs de continuités écologiques des cours d'eau	+2471,7m ²
Zones humides	- 2,04 ha (réduction liée aux résultats d'études récentes, en lien avec la réalité du terrain).
STECAL Nn	+ 1059m ²

Localisation des modifications et/ou ajouts :



Périmètre concerné par les modifications

● Arbres isolés remarquables

Espaces boisés classés à conserver

Espaces boisés classés à conserver

Zone humide

Secteurs de continuités écologiques des cours d'eau

STECAL Nn

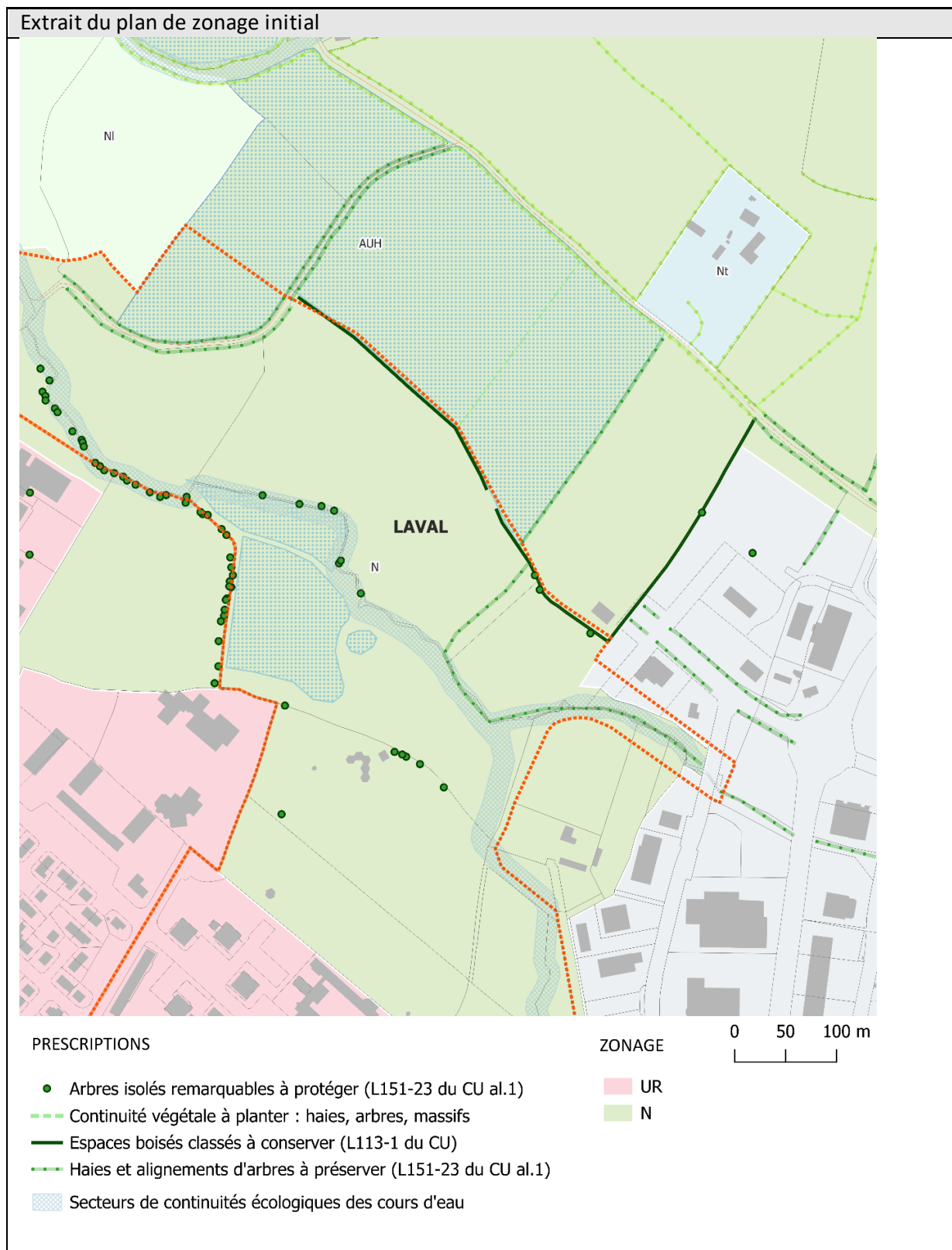
Continuité végétale à planter

Haies et alignements d'arbres à préserver

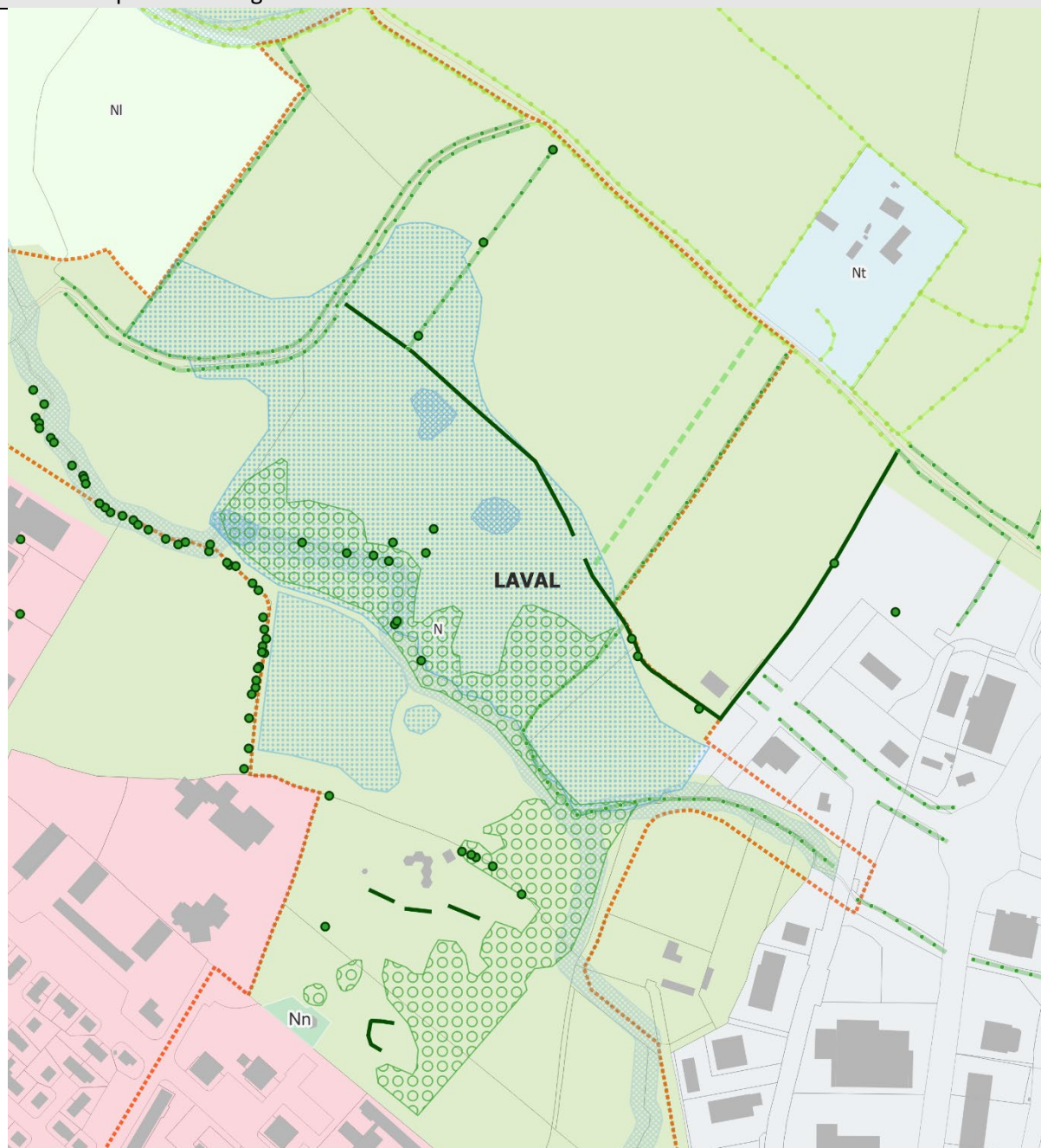
Règlement graphique du PLUi avant et après modifications

Cf. Notice explicative de la déclaration de projet n°1 du PLUi. L'ensemble des modifications y sont présentées, ainsi que le détail avant et après modifications du PLUi.

a) Modification du zonage



Extrait du plan de zonage modifié



PRESCRIPTIONS

- Arbres isolés remarquables à protéger
- Symbolique des Haies en AVAP
- Espaces boisés classés à conserver
- Haies et alignements d'arbres à préserver
- ▨ Zones humides Code de l'environnement et zones humides fonctionnelles à protéger
- ▨ Espaces boisés classés à conserver
- ▨ Secteurs de continuités écologiques des cours d'eau
- Continuité végétale à planter : haie

ZONAGE

- UR
- N
- Nn

OAP

- ▨ Périmètre d'OAP

0 50 100 m

Justifications des adaptations apportées

Les modifications apportées au plan de zonage sont les suivantes :

1. Maintien des protections existantes : l'ensemble des protections existantes (haies, arbres...) sont conservées.

2. Ajouts d'éléments naturels protégés :

- 2 Haies et alignements d'arbres à préserver (L151-23 du CU)
- 6 Arbres isolés remarquables (L151-23 du CU)
- 4 Zones d'Espaces boisés à conserver (L113-1 du CU)
- 4 Linéaires d'espaces boisés classés à conserver (L113-1 du CU)
- 3 Secteurs de continuités écologiques des cours d'eau (mares)

3. Modification d'un élément naturel à créer :

- 1 Continuité végétale à planter : haies (L151-23 du CU)

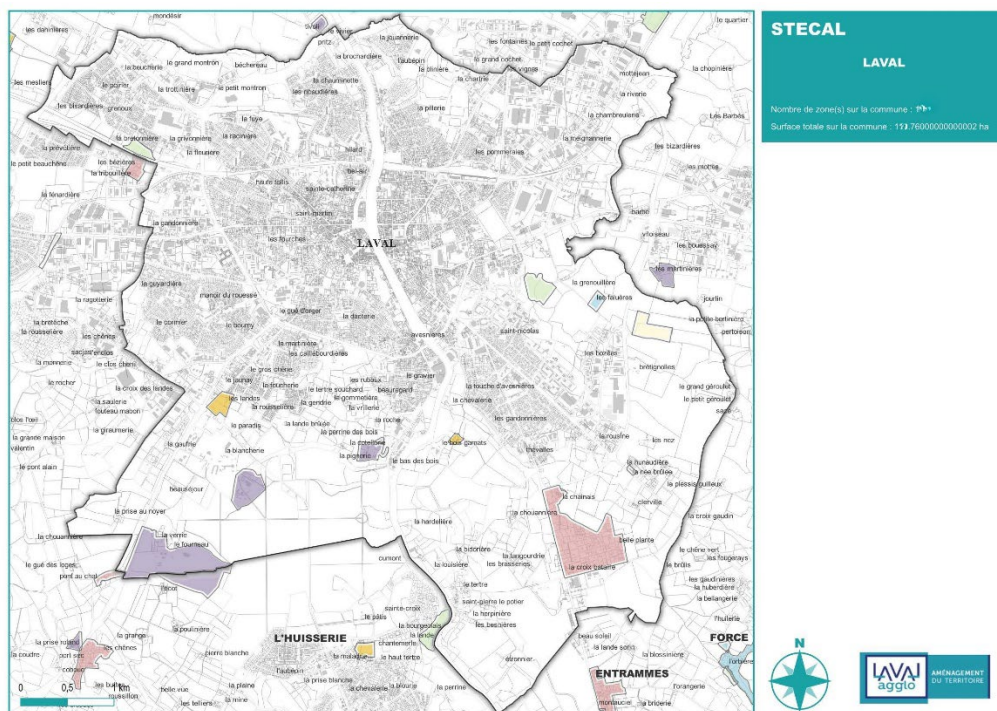
4. Création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) nommé Nn (Naturel dédié au développement de la ferme urbaine de Saint-Nicolas). Ce STECAL donne du droit à construire uniquement pour les constructions en lien avec le développement du projet de la ferme urbaine de Saint-Nicolas. Le règlement littéral limite cependant le droit à construire à 50% de la surface du terrain c'est-à-dire une emprise maximale de 529,5m². La surface du STECAL représente en effet une superficie totale de 1059m². Des aménagements sportifs légers ainsi qu'un bâtiment sont d'ores-et-déjà présents sur le périmètre. Le devenir du bâtiment est pour le moment méconnu. À ce jour, le projet de bâtiment principal de la ferme qui s'implantera sur ce STECAL est estimé 405m² d'emprise au sol.

5. Modification du périmètre de la zone humide pour correspondre à la réalité environnementale du terrain.

6. Maintien de la zone N : l'ensemble du périmètre de projet de la ferme urbaine est classé en zone naturelle. Au vu des caractéristiques très particulières du projet de ferme urbaine, qui se démarque d'un projet agricole classique avec une ambition environnementale forte, le maintien en zone N semble pertinent. En effet, la vocation de la zone N, qui a pour objectif de "préserv[er] voire restaurer les ressources naturelles, respecter la qualité esthétique et écologique du site" etc." correspond aux ambitions du projet de ferme urbaine de Saint-Nicolas.

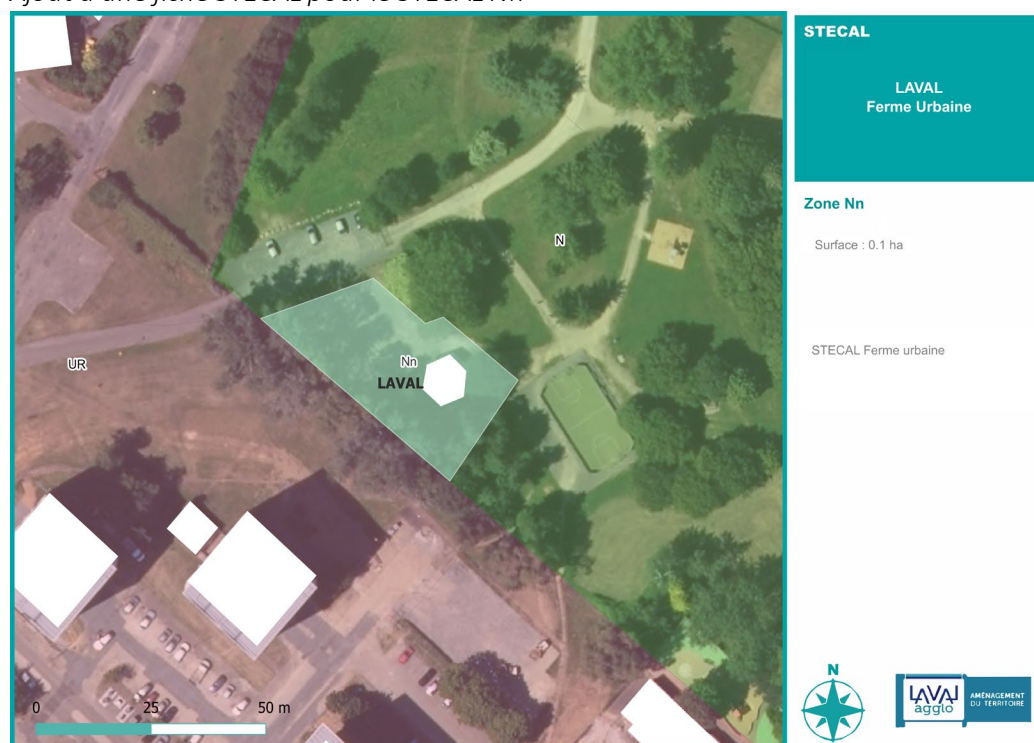
b) Modification de l'atlas communal des STECAL

Le STECAL Nn est ajouté sur l'Atlas des STECAL de la commune de Laval.



c) Modification des fiches de présentation des STECAL

Ajout d'une fiche STECAL pour le STECAL Nn



Annexe 4 – Trame Verte et Bleue

Continuités écologiques

Réservoirs de biodiversité

- Sous-trame des milieux aquatiques
- Sous-trame boisée ou humide ou littorale ou milieux ouverts ou superposition de plusieurs sous-trames
- ▨ Sous-trame bocagère

Corridors écologiques "potentiels"
= dont l'emprise doit être précisée localement

- Corridors écologiques linéaires
- Corridors vallées
- ▨ Corridors territoires

Éléments de fragmentation potentiels

Éléments fragmentant ponctuels

- Référentiel des Obstacles à l'Ecoulement
- ✗ Ruptures potentielles aux continuités écologiques

Éléments fragmentant linéaires

- Niveau 1 = très fort
- Niveau 2 = fort
- Niveau 3 = moyen

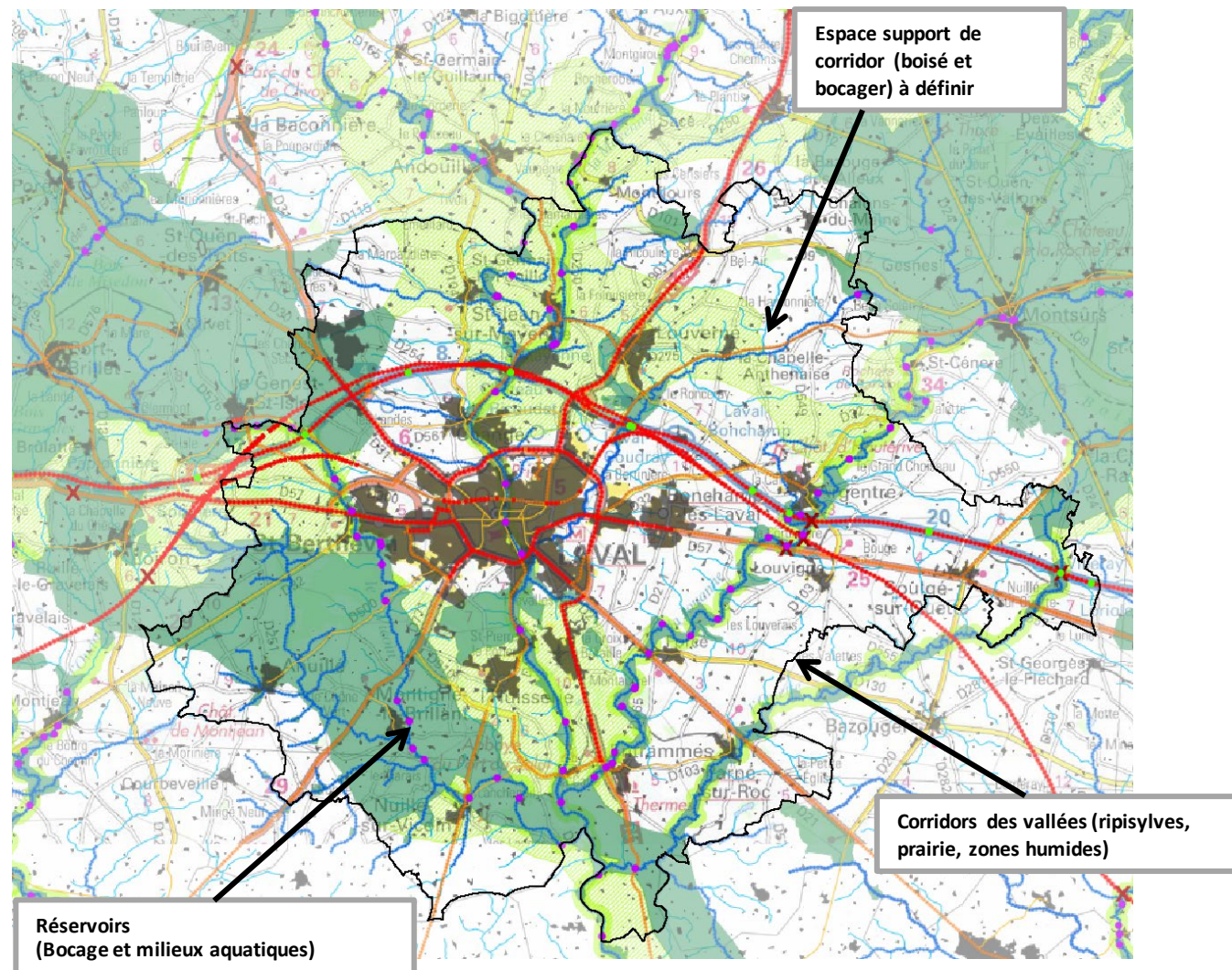
Éléments fragmentant surfaciques

- Tâche urbaine

Éléments permettant le maintien des continuités écologiques

Ouvrages permettant le maintien des continuités

- Passage à faune
- Viaduc



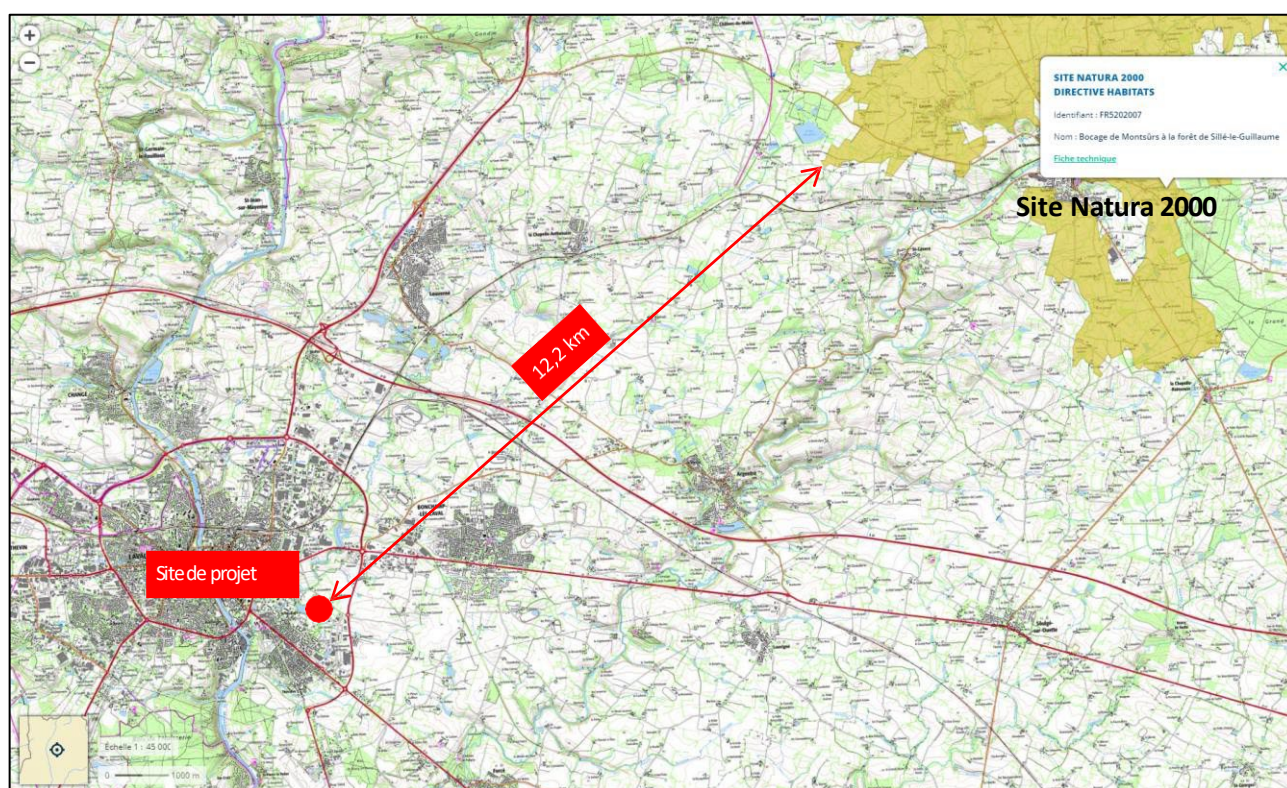
Annexe 5 – Auto-évaluation

Cette annexe 5 correspond à la rubrique 6. du formulaire cas par cas.

Incidence de la procédure sur un site Natura 2000

Le territoire de Laval-Agglomération est concerné par un site Natura 2000 - Zones Spéciales de Conservation (ZSC). Il s'agit du site référencé « FR5202007 Bocage de Montsurs à la forêt de Sillé-le-Guillaume » situé sur la commune de Châlons-du-Maine. Seuls 4 ha du site sont inclus dans le territoire.

Le site Natura 2000 est éloigné du secteur impacté par la déclaration de projet n°1 valant mise en compatibilité du PLUi. Les modifications graphiques ou littérales n'ont pas d'incidences sur le site Natura 2000 le plus proche, localisé à 12,2 km à vol d'oiseau. Aucun corridor écologique, ni réseau hydrographique ne relie les deux sites.



Site Natura 2000 : ZSC "Bocage de Montsurs à la forêt de Sillé-le-Guillaume", FR2502007.

Le secteur concerné par la procédure, d'une surface d'environ 18 ha, se trouve à proximité du quartier Saint-Nicolas, au niveau de la Plaine d'Aventure, à Laval.

La mise en œuvre de la procédure ne génère pas d'impact ~~notable~~ sur un site Natura 2000.

Incidence de la procédure sur les milieux naturels et la biodiversité,

L'ensemble des modifications apportées par la procédure se trouve sur un espace identifié en zone naturelle (N) au plan de zonage du PLUi applicable. La mise en œuvre de la procédure ne génère pas d'impact notable sur l'environnement. Les éléments naturels identifiés au plan de zonage, notamment les zones humides, les

haies et les boisements ne sont pas impactés ou mis en péril par la mise en œuvre du présent projet. Au contraire, la modification du PLUi vient renforcer et mettre à jour les protections sur l'ensemble du site avec l'ajout d'entités protégées au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme.

L 151-23

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent

La procédure vient notamment permettre :

- a. l'inscription de nouvelles entités protégées ;
- b. la modification d'une entité protégée

Maintien des éléments protégés sur le site

L'ensemble des éléments protégés sur le secteur sont préservés.

Seul le périmètre de la zone humide est modifié.

a. Inscription de nouvelles entités protégées

De nombreuses études ont été réalisées dans le cadre du projet de la Ferme Urbaine, ce qui a permis d'identifier la richesse environnementale du site. Dans le but de renforcer les protections sur le site, les entités suivantes sont ajoutées :

- 2 Haies et alignements d'arbres à préserver (L151-23 du CU)
- 6 Arbres isolés remarquables (L151-23 du CU)
- 4 Zones d'Espaces boisés à conserver (L113-1 du CU)
- 4 Linéaires d'espaces boisés classés à conserver (L113-1 du CU)

b. Modification d'une entité protégée

Une continuité végétale à planter située à 130 mètres à l'ouest de la limite séparative du cimetière des Faluères est actuellement indiquée au plan de zonage. Or, dans le cadre des études sur la programmation de la Ferme Urbaine, il a été démontré que la plantation d'une haie à 30 mètres de la limite séparative du cimetière des Faluères serait plus pertinente, et ce, pour des raisons sanitaires. Cette entité "Continuité végétale à planter" sera donc déplacée pour être localisée à 30 mètres du cimetière.

La mise en œuvre de la procédure ne génère pas d'impact notable sur les milieux naturels et la biodiversité. Au contraire, elle vise à préserver et renforcer les milieux naturels et la biodiversité.

Incidence de la procédure sur les zones humides,

Le secteur sur lequel s'applique la procédure est concerné par plusieurs zones humides. Le périmètre de l'une de ces zones humides va être modifié pour correspondre aux résultats des études pédologique et floristique récentes qui localisent la zone humide un peu plus au sud que ce qui est actuellement indiqué. Cette modification vient renforcer la protection de la zone humide là où elle se trouve réellement. Par ailleurs, les études récentes ont également fait émerger la présence de trois mares d'intérêt écologique fort au sein de ces zones humides, une protection supplémentaire sera appliquée précisément sur ces mares.

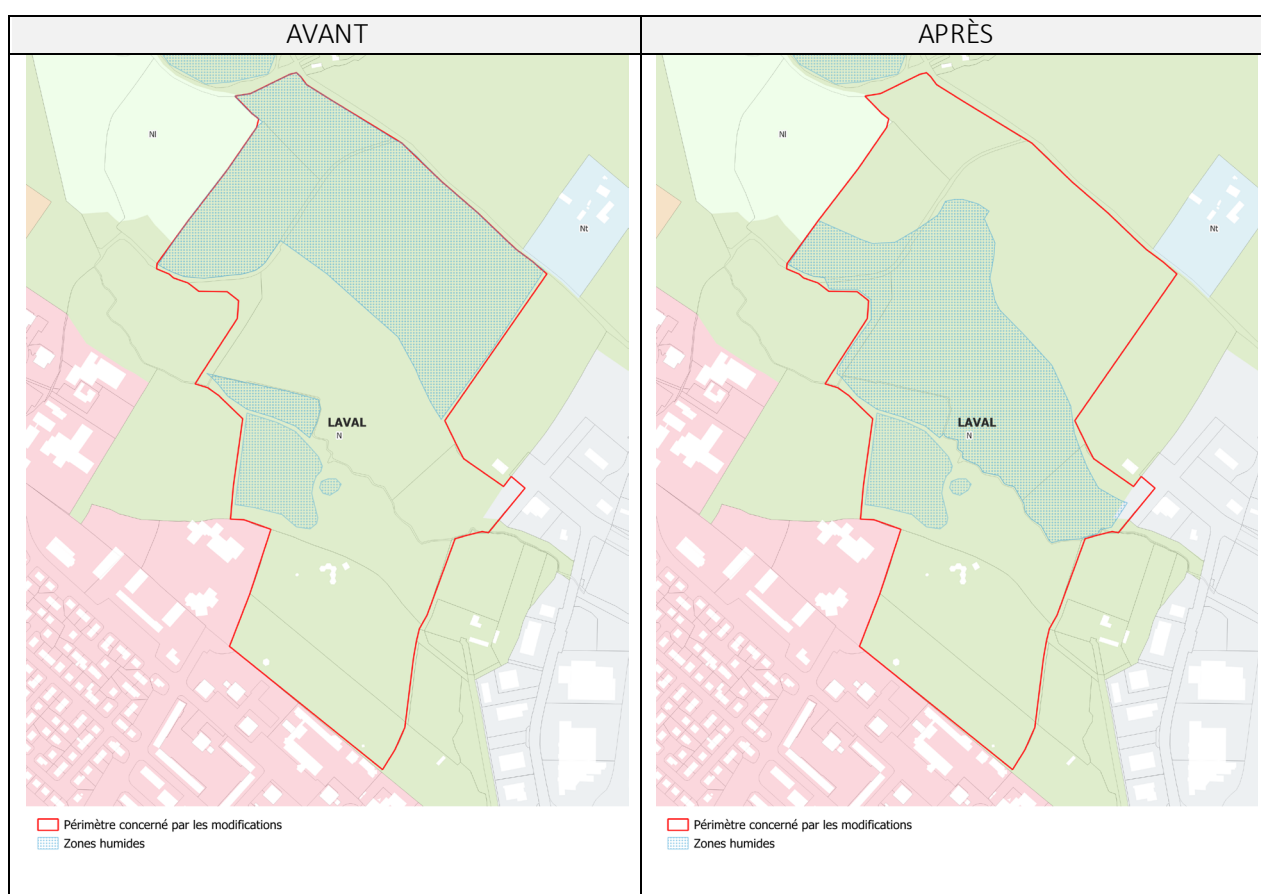
Il n'y a donc aucune incidence de la procédure sur les zones humides. Au contraire, la procédure vient renforcer et mettre à jour la protection des zones humides.

La procédure permet de :

- a. Modifier le périmètre d'une zone humide
- b. Ajouter nouvelles entités protégées au sein de la zone humide

a. Modification du périmètre de la zone humide

Le périmètre de la zone humide va être modifié pour correspondre aux résultats des études pédologiques et floristiques récentes qui localisent la zone humide un peu plus au sud que ce qui est actuellement indiqué. Cette modification vient renforcer la protection de la zone humide là où elle se trouve réellement. Cette modification du périmètre entraîne une réduction de 2,04 ha de la zone humide modifiée.



L211 du CE

I.-Les dispositions des chapitres Ier à VII du présent titre ont pour objet une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau ; cette gestion prend en compte les adaptations nécessaires au changement climatique et vise à assurer :

1° La prévention des inondations et la préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides ; on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ; [...]

b. Ajout d'entités protégées au sein de la zone humide

Dans le but de renforcer les protections sur les mares présentes au sein de la zone humide, les entités suivantes sont ajoutées :

- 3 secteurs de continuités écologiques (au niveau des mares existantes)

L113-29 du CU

Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer en espaces de continuités écologiques des éléments des trames verte et bleue, définies aux II et III de l'article L.371-1 du code de l'environnement, qui sont nécessaires à la préservation ou à la remise en bon état des continuités écologiques.

La mise en œuvre de la procédure ne génère pas d'impact notable sur les zones humides. Au contraire, il vise à préserver et renforcer les zones humides.

Incidence de la procédure sur la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers

Le tableau de surface avant/après modification témoigne de la création d'une nouvelle zone constructible de 1059m² relative à :

- la création d'un nouveau STECAL Nn

L151-13

Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

1° Des constructions ;

2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la [loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000](#) relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'[article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime](#).

Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs.

Ce nouveau STECAL vise à accueillir le bâtiment principal de la Ferme Urbaine au sein duquel se trouvera notamment une boutique, des bureaux, un espace d'accueil du public (ateliers, animations...), un espace de stockage. Le STECAL est localisé sur un secteur ne présentant pas de sensibilité environnementale particulière. Aucune entité protégée n'y est repérée au titre du PLUi.

Cette consommation des sols induite par la création du STECAL ne compromet pas les objectifs du PADD qui prévoit la création d'équipements en extension : "Anticiper les besoins en équipements et prévoir une consommation d'espace dédiée à cet effet de l'ordre de 120ha en extension de l'enveloppe urbaine"(cf : axe 2 > action 4 > défi 3).

Dans le but de minimiser l'impact du STECAL sur les zones naturelles, agricoles ou forestières, le STECAL est localisé en continuité de la zone UR, sur un site déjà aménagé (présence d'un bâtiment et d'aménagements sportifs légers).

La constructibilité du site est limitée puisque le STECAL donne du droit à construire uniquement pour les constructions et aménagements en lien avec le développement du projet de ferme urbaine. Le règlement littéral du STECAL limite le droit à construire à 50% de la surface du terrain c'est-à-dire une emprise maximale de 529,5m².

La création de ce STECAL ne compromet pas la préservation de la zone naturelle à proximité de laquelle elle s'implante.

Conclusion : La procédure à une faible incidence sur la consommation des sols.

Incidence de la procédure sur la gestion des eaux et l'assainissement

La procédure ne vient pas impacter de manière importante l'imperméabilisation des sols du site. Seul le bâtiment d'une emprise au sol maximale de 529,5m² autorisé à l'emplacement du STECAL générera une imperméabilisation des sols. Aussi, l'impact sur l'infiltration et le ruissellement de l'eau est faible.

Le secteur est situé en dehors du zonage d'assainissement collectif et en dehors d'une zone de bassin versant sensible. La procédure n'a pas d'impact direct ou indirect sur un périmètre de protection (immédiat, rapproché ou éloigné) d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine.

La réglementation relative à l'assainissement non collectif s'applique.

La procédure modifie l'OAP en ajoutant des préconisations concernant les principes d'aménagements et de constructions qui viendront s'implanter sur le STECAL. L'une de ces préconisations concerne le maintien ou la création d'espaces végétalisés à proximité immédiate du bâti et l'intégration d'une gestion des eaux pluviales en lien avec ces espaces pour apporter des îlots de fraîcheur.

Conclusion : La procédure n'a pas d'incidences notables sur la gestion des eaux et l'assainissement.

Incidence de la procédure sur le paysage

Le secteur de projet ne fait l'objet d'aucune protection directement liée à des éléments naturels ou bâtis dans le PLUi de Laval Agglomération. Néanmoins, la procédure vient renforcer la protection d'éléments naturels déjà présents tels que les haies, les zones humides, les mares et les arbres qui de fait créent le paysage exceptionnel du site. De plus, dans le but de limiter au maximum l'impact paysager dû à l'implantation de nouveaux aménagements et constructions, le STECAL est localisé en continuité d'une zone urbanisée sur un secteur présentant des aménagements (équipements sportifs légers) et une construction (ancien bâtiment de gardiennage).

Le STECAL créé par la procédure, et qui autorise les constructions et aménagements en lien avec le développement de la ferme urbaine, engendrera de fait un impact sur le paysage. Cet impact sera néanmoins modéré puisque le secteur est situé en continuité de la zone urbanisée constituée d'habitations de type "tours". Le paysage de la plaine d'aventure sera ainsi préservé.

Conclusion : La procédure a une faible incidence sur le paysage.

Incidence de la procédure sur l'air, l'énergie, le climat

La procédure vise à préserver la qualité de l'environnement, de la biodiversité notamment dans une logique d'adaptation au changement climatique. C'est notamment le cas au travers de la préservation des haies, des arbres, des mares et des zones humides. L'implantation d'une construction au niveau du STECAL sera par ailleurs, de fait, consommatrice d'énergie.

Néanmoins, la procédure modifie l'OAP en ajoutant des préconisations concernant les principes d'aménagements et de constructions qui viendront s'implanter sur le STECAL. Ces préconisations visent principalement à garantir un confort thermique, une sobriété énergétique et une adaptation au changement climatique du bâti.

Conclusion : La procédure n'a pas d'incidence notable sur l'air, l'énergie et le climat.

Compensations envisagées

Afin de répondre aux incidences négatives potentielles évoquées dans l'analyse ci-avant, des mesures d'évitement, de réduction et compensation sont intégrées au projet de modification :

- choix d'un secteur sans enjeux environnementaux pour la localisation du STECAL Nn.
- protections de haies, arbres et espaces boisés présents sur le secteur.
- protections d'une zone humide et de ses mares présents sur le secteur.
- préconisations liées aux aménagements et constructions sur le STECAL Nn au sein de l'OAP Saint-Nicolas.

Conclusions

En considérant les caractéristiques du projet de la déclaration de projet n°1 valant mise en compatibilité du PLUi, n'entraînant pas d'évolution significative du développement territorial tel qu'actuellement porté par le PLUi (accueil d'habitants supplémentaires, nouvelles constructions...) ;

Et au vu de l'ensemble des analyses réalisées dans le cadre de l'autoévaluation et de la notice explicative, Laval Agglomération conclue que le projet de déclaration de projet n°1 valant mise en compatibilité du PLUi n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine.

Annexe 6 – Extrait règlement du PLUi applicable sur la zone après évolution

Les évolutions proposées apparaissent en rouge ci-dessous.

Partie du règlement concernée	ZONE N <i>Section 1 : Destinations des constructions, usage des sols et natures d'activités</i> <i>Article 1 – Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités</i> <i>1.2. Nature des occupations et utilisations du sol autorisés sous condition</i>	
	AVANT	APRÈS
Extrait du règlement modifié	(...) - Dans le STECAL Ng1, sont autorisés sous conditions : - les constructions et aménagements nécessaires à l'accueil des gens du voyage, - le stationnement des caravanes constituant un habitat permanent.	(...) - Dans le STECAL Ng1, sont autorisés sous conditions : - les constructions et aménagements nécessaires à l'accueil des gens du voyage, - le stationnement des caravanes constituant un habitat permanent. - Dans le STECAL Nn, sont autorisés sous conditions : Les constructions et aménagements nécessaires au développement de la ferme urbaine de Saint-Nicolas, à Laval.
Partie du règlement concernée	ZONE N <i>Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères.</i> <i>Article 2 : Volumétrie et implantation des constructions</i> <i>2.4. Emprise au sol</i>	
	AVANT	APRÈS

Extrait du règlement modifié	(...) - Dans les STECAL Ng1 : L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 20% de la surface du terrain.	(...) - Dans les STECAL Ng1 : L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 20% de la surface du terrain. - Dans les STECAL Nn : L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 50% de la surface du terrain.
Partie du règlement concernée	ZONE N <i>Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères.</i> <i>Article 2 : Volumétrie et implantation des constructions</i> 2.5. Hauteur des constructions	
	AVANT	APRÈS
Extrait du règlement modifié	(...) - Dans le STECAL Ng1 : La hauteur maximale ne doit pas excéder 6 mètres.	(...) - Dans le STECAL Ng1 : La hauteur maximale ne doit pas excéder 6 mètres. - Dans le STECAL Nn : La hauteur maximale est fixée à 9 mètres.
Partie du règlement concernée	ZONE N <i>Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères.</i> <i>Article 4 : Part minimale de surface non imperméabilisées</i>	
	AVANT	APRÈS
Extrait du règlement modifié	À Laval : Les espaces perméables représenteront au moins 70 % de la surface totale de la parcelle. La protection des arbres et des plantations existants, des noues, talus, fossés, mares et des haies non repérés au règlement graphique doit être recherchée au maximum. De manière privilégiée, une	À Laval (sauf pour les STECAL Nn) : Les espaces perméables représenteront au moins 70 % de la surface totale de la parcelle. La protection des arbres et des plantations existants, des noues, talus, fossés, mares et des haies non repérés au règlement graphique doit être recherchée au maximum. De manière privilégiée, une

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