

DEPARTEMENT DE LA MAYENNE

S.G.E.A.U. - SYNDICAT POUR LA GESTION DE L'EAU, DE
L'ASSAINISSEMENT ET DE L'URBANISME DANS
L'AGGLOMERATION DE CHATEAU-GONTIER
Communes de Château-Gontier / Bazouges, d'Azé et de Saint-Fort

PLAN LOCAL D'URBANISME

4- Règlement

ETAPE : Approbation

Approuvé le : 29 mars 2011

Modifié le: 20 décembre 2011, le 21 mars 2013, le 09 février 2015, le 23 juin 2015

Révisé le: 20 septembre 2012



SOUS-PREFECTURE

- 3 JUIL. 2015

CHATEAU-GONTIER

Urbanisme
Topographie-DE VMD
3 Rue Pierre I^{er}
49100 ANGERS
Tél. 02.41.88.62.71
Fax. 02.41.80.76.60
contact@topoliger.com

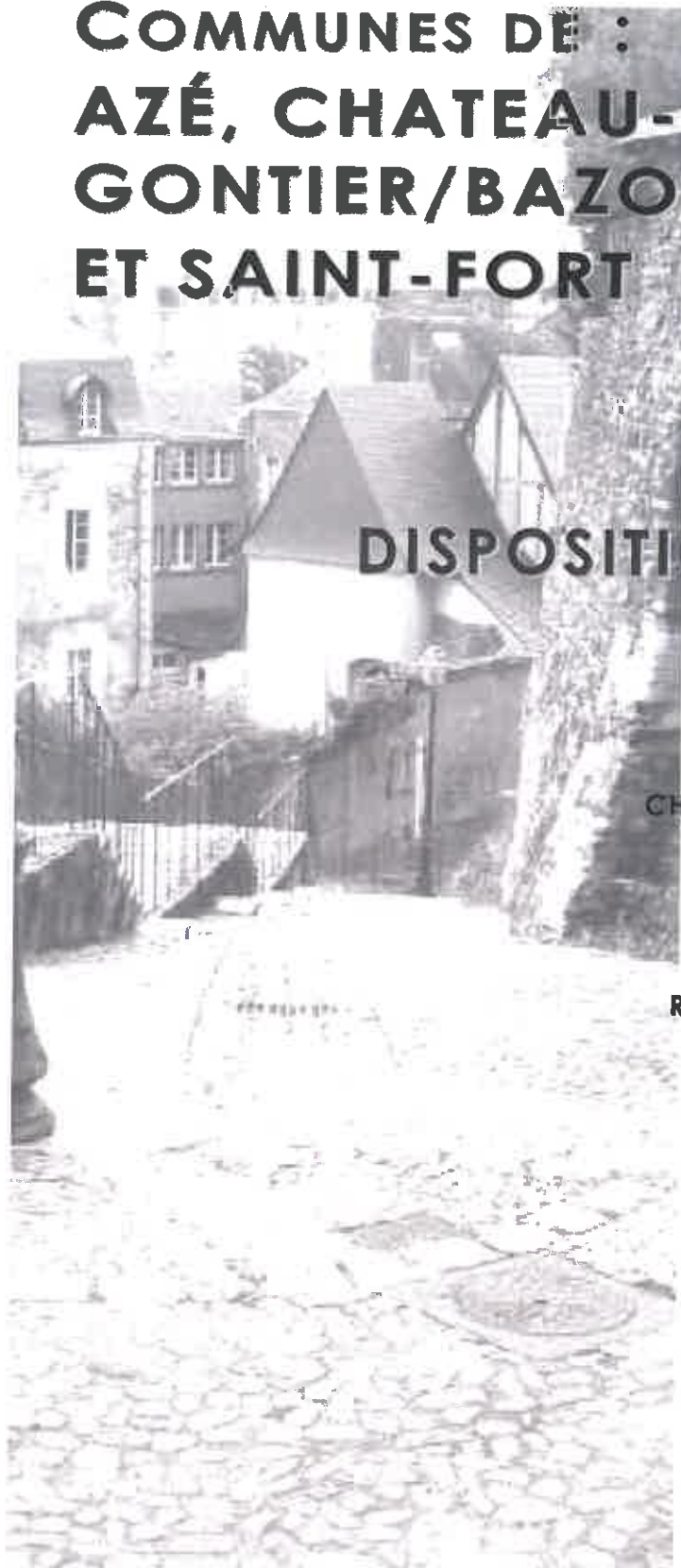


SOMMAIRE

Titre I	DISPOSITIONS GÉNÉRALES -----	1
Article 1	Champ d'application territorial du Plan Local d'Urbanisme -----	2
Article 2	Portée respective du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation des sols-----	2
Article 3	Division du territoire en zones -----	4
Article 4	Adaptations mineures-----	7
Article 5	Lexique -----	7
Titre II	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES -----	8
Zone UA	-----	10
Zone UB	-----	24
Zone UE	-----	43
Zone UL	-----	57
Titre III	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER-----	68
Zone 1AUb	-----	71
Zone 1AUe	-----	85
Zone 1AUL	-----	98
Zone 2AU	-----	109
Titre IV	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES -----	113
Zone A	-----	114
Titre V	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES -----	127
Zone N	-----	128
	ANNEXES secteurs indicés(B) -----	145
	Fin-----	155

S.G.E.A.U

**COMMUNES DE :
AZÉ, CHATEAU-
GONTIER/BAZOUGES
ET SAINT-FORT**



**TITRE I
DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

1

**CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU
PLAN**

**PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A
L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS
RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS**

DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

ADAPTATIONS MINEURES

LEXIQUE

ARTICLE 1 CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement élaboré dans un contexte intercommunal par le SYNDICAT POUR LA GESTION DE L'EAU, DE L'ASSAINISSEMENT ET DE L'URBANISME DANS L'AGGLOMÉRATION DE CHÂTEAU-GONTIER s'applique sur la totalité du territoire des commune de : Azé, Château-Gontier-Bazouges et Saint-Fort, à l'exception des parties de ce territoire couverte par un plan de sauvegarde et de mise en valeur.

ARTICLE 2 PORTÉE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT A L'ÉGARD DES AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL

Sont et demeurent applicables au territoire communal :

① Les articles suivants du Code de l'Urbanisme :

1. Les articles suivants du Code de l'Urbanisme :

- L.111-1-4 : constructibilité limité en bordure des voies classées à grande circulation,
- L. 421-1 à L. 421-5 : obligation des autorisations et déclarations ;
- R. 111-2 : salubrité et sécurité publique ;
- R. 111-4 : sites ou vestiges archéologiques ;
- R. 111-15 : respect de l'environnement ;
- R. 111-21 : atteinte aux sites et paysages.
- R.123-10-1 sauf dans les cas visés dans le présent document

2

② Les articles L. 111-9 et L. 111-10 du Code de l'Urbanisme sur les fondements desquels peut être opposé un sursis à statuer

③ Les périmètres visés à l'article R.123-13 du code de l'urbanisme qui sont reportés, s'il en existe, sur les annexes graphiques :

- 1) **Les secteurs sauvegardés, délimités en application des articles L.313-1 et suivants ;**
- 2) **Les zones d'aménagement concerté;**
- 3) **Les zones de préemption** délimitées en application de l'article L.142-1 dans sa rédaction antérieure à la loi n° 85-729 du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement et de l'article L.142-3 dans sa rédaction issue de la même loi (*espaces naturels sensibles*);
- 4) **Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain** défini par les articles L.210-1 et suivants, ainsi que les périmètres provisoires ou définitifs des zones d'aménagement différé ; Le droit de préemption urbain concerne tout ou partie des zones « U » et « AU ».
- 5) **Les zones à l'intérieur desquelles s'appliquent les dispositions relatives au permis de démolir** prévues aux articles L.421-1 ;

- 6) **Les périmètres de développement prioritaire** délimités en application de la loi n° 80-531 du 15 juillet 1980 relative aux économies d'énergie et à l'utilisation de la chaleur ;
 - 7) **Les périmètres de secteur à participation ;**
 - 8) **Les périmètres d'interdiction ou de réglementation des plantations et semis d'essences forestières**, les périmètres d'actions forestières et les périmètres de zones dégradées à faible taux de boisement, délimités en application des 1°, 2° et 3° de l'article L.126-1 du code rural ;
 - 9) **Les périmètres de zones spéciales de recherche et d'exploitation de carrières** et des zones d'exploitation et d'aménagement coordonné de carrières, délimités en application des articles 109 et 109-1 du code minier ;
 - 10) **Le périmètre des zones délimitées en application de l'article L.111-5-2** à l'intérieur desquelles certaines divisions foncières sont soumises à déclaration préalable (*partie de commune nécessitant une protection particulière en raison de la qualité des sites, milieux naturels et des paysages*);
 - 11) **Les périmètres à l'intérieur desquels l'autorité compétente peut surseoir à statuer** sur les demandes d'autorisation en application de l'article L.111-10 ;
 - 12) **Le périmètre des secteurs dans lesquels un programme d'aménagement d'ensemble a été approuvé en application de l'article L.332-9 ;**
 - 13) **Le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres**, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées en application de l'article L.571-10 du code de l'environnement.
 - 14) **Les projets d'intérêt général**
-
- ④ **Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol répertoriées en annexe, ainsi que :** Les prescriptions d'isolement acoustique dans les secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres.
 - ⑤ Les taxes et participations instituées sur le territoire communal
 - ⑤ Les Lotissements déjà approuvés : Pour tout projet situé à l'intérieur de ces derniers, le règlement applicable est celui du lotissement En cas d'absence de règlement, ou si la date de l'arrêté d'approbation est supérieure à 10 ans, ou si le lotissement n'a pas conservé ses propres règles, c'est celui de la zone qui s'applique.

3

ARTICLE 3 DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le Plan Local d'Urbanisme comprend :

① **Les zones urbaines, « U », suivantes :**

**UA Zone centrale ancienne mixte à vocation principale d'habitat.
Elle comprend :**

Le secteur UAa : correspondant aux espaces urbains anciens et denses présentant une morphologie de centre bourg ou de faubourg ;

Le secteur UAz : correspondant aux espaces urbains relevant d'une Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP);

**UB Zone d'extension récente à vocation principale d'habitat.
Elle comprend :**

Le secteur UBa : affecté à l'habitat, à dominante pavillonnaire, relevant de l'assainissement autonome, de densité moyenne ;

Le secteur UBc : affecté à l'habitat à dominante pavillonnaire de densité plus faible, en périphérie de l'agglomération ou dans des sites à forte valeur paysagère;

Le secteur UBca : affecté à l'habitat à dominante pavillonnaire de densité plus faible, en périphérie de l'agglomération ou dans des sites à forte valeur paysagère et relevant de l'assainissement autonome ;

Le secteur UBe : offrant une mixité habitat/activités, affecté de manière dominante à l'habitat et aux activités de services (bureaux)

Le secteur UBg : affecté de manière dominante à l'habitat, au caractère architectural particulier dans un cadre fortement arboré.

**UE Zone d'extension récente à vocation d'activités économiques ;
elle comprend :**

Le secteur UEa : affecté aux activités artisanales et commerciales ;

Le secteur UEi : affecté aux activités industrielles et artisanales.

UL Zone urbaine affectée à l'accueil des équipements et des activités à vocation sportive, culturelle, pédagogique ou touristique et de loisirs.

② Les zones à urbaniser, « AU », suivantes :

1AUb destinée à l'habitat, et aux activités et équipements d'accompagnement. Elle comprend le secteur :

1 AUb1 destinée à l'habitat, et aux activités et équipements d'accompagnement dont l'urbanisation s'effectuera au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes au secteur.

1AUe Zone destinée à l'urbanisation future à court ou moyen terme à vocation d'activités économiques qui comprend les secteurs :

1AUea destiné aux activités artisanales et commerciales ;

1AUeb destiné activités commerciales et de services,

1AUei destiné aux activités industrielles et artisanales,

1AUeL destiné aux activités artisanales, commerciales et aux activités touristiques

1AUL Zone destinée à l'urbanisation future à court ou moyen terme à vocation sportive, culturelle, pédagogique ou de loisirs.

2AU Zone destinée à l'urbanisation future à long terme qui comprend les secteurs :

2AUb, réservé à l'habitat,

2AUbc, mixte habitat/équipements, mais à forte dominante d'équipements publics ou d'intérêt collectifs, à vocation sportive, culturelle, pédagogique ou de loisirs

2AUea réservé aux activités artisanales et commerciales et aux équipements publics ou d'intérêt collectifs, à vocation sportive, culturelle ou de loisirs ;

5

③ Les zones agricoles, « A », réservées à l'exploitation du sol. qui comprend les secteurs :

Aa réservé aux installations d'activités du lycée agricole;

Ap à constructibilité limitée

④ La zone naturelle et forestière, « N », de protection de l'environnement (sites - milieux naturels – paysages – risques naturels – sites ou entités archéologiques repertoriés). Elle comprend les secteurs :

Nc réservé, sous conditions, à l'exploitation de carrières.

Nea soumis à protection de site, dans lequel peuvent être admis quelques constructions nouvelles à vocation de services ou complémentaires aux activités artisanales et de services existantes ;

Ng réservé aux équipements et services publics ou d'intérêt public liés aux réseaux et à la collecte et au tri des ordures ménagères et déchets ;

- Nh** soumis à protection de site, où quelques possibilités supplémentaires de constructions à vocation d'habitat sont offertes ;
- NL** soumis à protection de site, dans lequel peuvent être admis des équipements légers de loisirs ;
- NP** soumis à protection stricte de site, en raison de son caractère paysager et patrimonial remarquable, et le cas échéant en fonction des risques naturels prévisibles qui s'y exercent.
- NV** réservé à l'accueil des gens du voyage.

A l'intérieur de ces zones sont délimités :

- Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, auxquels s'appliquent les dispositions des articles L.123-17 et L.230 et suivants du code de l'urbanisme et qui, bien que situés dans les zones urbaines ou naturelles ne peuvent être construits ou recevoir d'autres affectations que celles prévues. Ils sont repérés sur les documents graphiques par un numéro et sont répertoriés sur la pièce écrite donnant la liste des emplacements réservés figurant sur les plans de zonage.

- les espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer en application de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme. Ils sont repérés au plan par une trame spécifique.

- les sentiers piétons à préserver en application de l'article L.123-1-6 du code de l'urbanisme. Ils sont repérés au plan par une trame spécifique

- les espaces paysagers ou boisés, les immeubles, espaces publics, monuments sites et secteurs à protéger ou à créer en application de l'article L.123-1-7 du code de l'urbanisme. Ils sont repérés au plan par une trame spécifique

- Dans la zones A, en application de l'article R.123-12 du code de l'urbanisme, les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole

- des indices urbains, intégrant des dispositions liées à l'application :

- ★ de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme (indice (B)),
- ★ des dispositions relatives aux secteurs relevant d'une ZPPAUP (indice « z ») ou à ceux zones relevant de l'assainissement non collectif (indice « a »).

- Des trames particulières signalant des caractéristiques et dispositions spécifiques pour :

- ★ Les Zones inondables, relevant ou non, d'un Plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation,
- ★ les zones humides répertoriées en application du S.A.G.E de la Mayenne,
- ★ les zones où des vestiges ou indices de sites archéologiques sont répertoriés,

-des dispositions réglementaires graphiques concernant des obligations d'implantations des constructions en retrait des voies et notamment des voies classées à grande circulation .

ARTICLE 4 ADAPTATIONS MINEURES

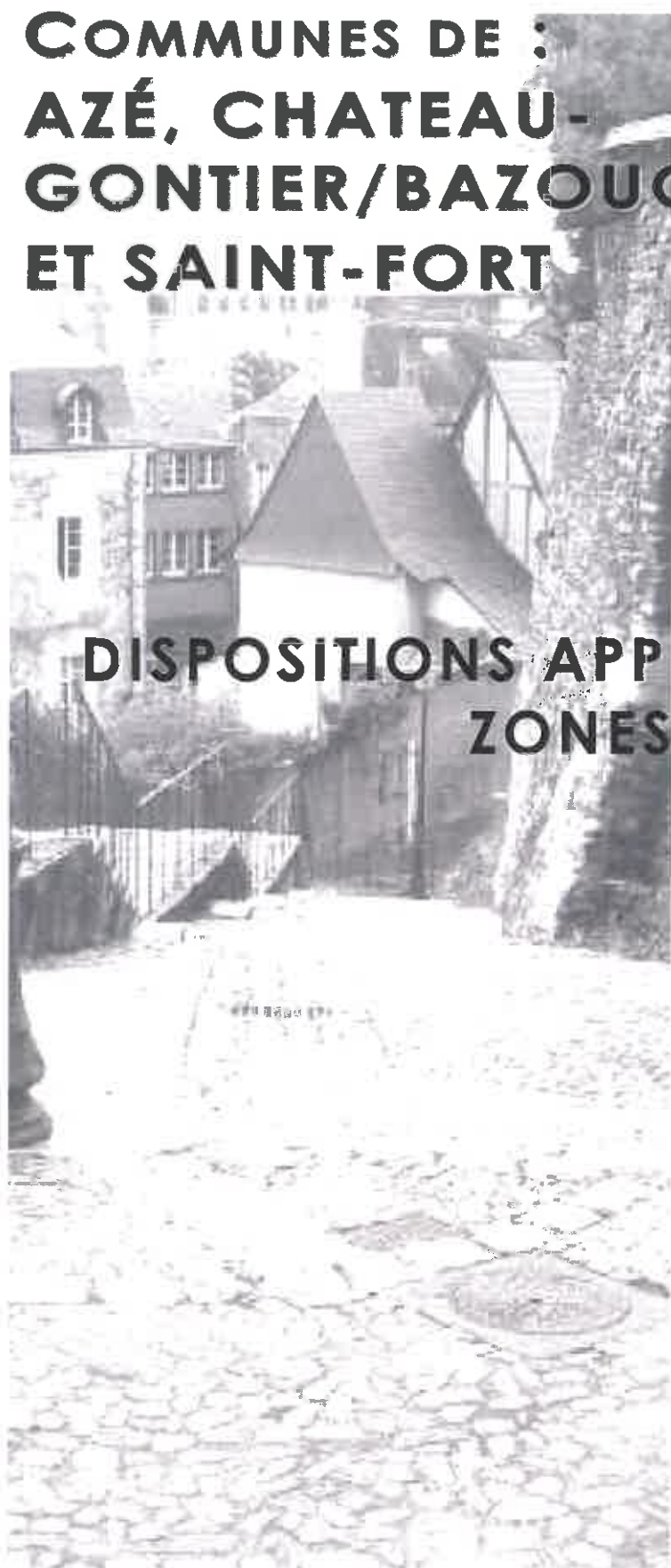
- 4.1 Les règles et servitudes définies par un Plan Local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes." (article L.123-1 du code de l'urbanisme).
- 4.2 **Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées** par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

ARTICLE 5 LEXIQUE

- Constructions annexes : constructions non accolées au bâtiment principal.

7

COMMUNES DE : AZÉ, CHATEAU- GONTIER/BAZOUGES ET SAINT-FORT



TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

68

ZONE 1AUb

ZONE 1AUe

ZONE 1AUL

ZONE 2AU

Les zones à urbaniser sont dites « zones AU »

Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel des communes destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Le projet d'aménagement et de développement durable de l'agglomération approuvé par conseil syndical du SGEAU définit les orientations à prendre en compte dans l'évolution des zones à urbaniser.

L'économie de l'espace et l'économie des déplacements en partie commandées par les contraintes économiques et environnementales du territoire de l'agglomération se conjuguent pour viser trois objectifs principaux :

1 Valoriser les statuts, les fonctionnalités et les polarités urbaines:

Cet objectif se décline autour du renforcement du tissu industriel et des supports logistiques, du développement des pôles de centralité, du renforcement l'offre de formation et de l'amélioration et de la diversification des modes de déplacements. Dans les zones à urbaniser cet objectif s'appuie fortement sur la définition de polarités de quartiers ou de secteurs.

2 Favoriser la mixité sociale générationnelle et urbaine

Cet objectif se réfère à la diversification de l'offre en logement, et notamment de l'offre locative et de logements intermédiaires, mais également à la valorisation et à la hiérarchisation de l'offre de services de proximité, afin de permettre la plus grande diversité des parcours résidentiels et, dans les zones à urbaniser, d'assurer, de gérer et d'évaluer les meilleures possibilités de renouvellement et de fixation de la population, dans un cadre programmatif raisonné.

3 Prendre en compte un développement urbain moins consommateur d'espaces et d'énergie, assurant la protection coordonnée des espaces à forte valeur patrimoniale, environnementale, agricole et paysagère et la mise en valeur d'une trame verte d'agglomération. Cette disposition s'appuie également sur un échelonnement affirmé de l'ouverture à l'urbanisation destiné à répondre au plus près aux besoins constatés et à en évaluer les incidences par rapport aux grands objectifs du P.A.D.D.

69

L'ouverture à l'urbanisation des différents secteurs considérés s'appuie également sur les éléments suivants :

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, le projet d'aménagement et de développement durable, les orientations d'aménagement et le présent règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.

Ainsi, les constructions y seront autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement et de développement durable, les orientations d'aménagement et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification, une révision simplifiée ou une révision globale du plan local d'urbanisme (PLU) selon l'importance et les incidences de l'opération.

Ainsi Les zones à urbaniser comprennent deux types de zones :

70

⇒ **La zone 1AU** qui peut être urbanisée à l'occasion de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de construction compatibles avec un aménagement cohérent de la zone.

Y sont distinguées les zones :

- 1AUb, dont les formes urbaines seront définies par références aux zones UB,
- 1AUe, dont les formes urbaines seront définies par références aux zones UE,
- 1AUL, dont les formes urbaines seront définies par références aux zones UL ;

⇒ **La zone 2AU** devient opérationnelle après une procédure d'ouverture à l'urbanisation.

Outre les orientations d'aménagement qui apportent des précisions sur les densités et hauteurs des bâtiments et sur les formes urbaines et traitements paysagers envisagés, des indices ont également été définis intégrant des dispositions liées à l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme, au regard du traitement et de la qualification des abords des axes classés à grande circulation - indice (B)-;

Des frames particulières sont également portées au document graphique afin de signaler les caractéristiques suivantes :

- ✓ Les zones où des vestiges ou indices de sites archéologiques sont répertoriés
- ✓ Les zones où l'implantation des équipements et d'infrastructures majeurs sera privilégiée
- ✓ Les zones et milieux humides répertoriés

ZONE 1AUe

La zone 1AUe représente l'aire d'extension directe de l'agglomération, à vocation d'activités industrielles, logistiques, commerciales, technologiques, touristiques et de services ;

Cette zone est soumise à un régime particulier en matière d'organisation générale préalable à l'aménagement.

Son urbanisation doit respecter les conditions d'aménagement et d'équipement définis par le P.A.D.D., les orientations d'aménagement et le règlement.

Disposant d'une capacité suffisante en matière de voirie et de réseaux en périphérie, ces secteurs peuvent être urbanisés à l'occasion de la réalisation d'opération d'aménagement d'ensemble ou de constructions compatibles avec un aménagement cohérent de la zone.

Il convient d'y éviter les occupations et utilisations du sol qui la rendraient impropres ultérieurement à l'urbanisation.

Les activités agricoles y sont maintenues sous réserve de certaines restrictions, jusqu'à l'incorporation des terrains dans un programme d'aménagement urbain.

86

Elle comprend les secteurs suivants:

Le secteur 1AUea : destiné aux activités artisanales et commerciales ;

le secteur 1AUei : affecté aux activités industrielles et artisanales, ainsi que de services et tertiaires.

le secteur 1AUeb : affecté principalement aux activités commerciales, de services et artisanales soumis à des dispositions d'implantations et des règles architecturales spécifiques ;

le secteur 1AUel : affecté principalement aux activités touristiques commerciales et de services.

Pour assurer une cohérence quant au traitement des rives des axes classés à grande circulation, s'y ajoutent des secteurs indicés (B) comportant des dispositions particulières en rives de la R.N.162 et de la R.D.28. Ces dispositions sont rassemblées dans un tableau annexé au présent règlement.

La mise en place des réseaux et voirie doit être étudiée en tenant compte de la desserte totale de la zone d'urbanisation future.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1AUE 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

• Dans l'ensemble de la zone 1AUE, sont interdits :

- ✓ La création de bâtiments agricoles ou d'élevage.
- ✓ Les carrières et autres extractions de matériaux.
- ✓ Sauf dans le secteur 1AUEL, Les terrains de camping et de caravanage.
- ✓ Toute construction et les affouillements et exhaussements des sols, dans les zones humides répertoriées et figurant sous forme de trame au document graphique
- ✓ En rive de l'avenue de l'Etang, sont également interdits :
 - L'implantation des parkings, des dépôts de matériaux ainsi que les panneaux publicitaires entre les bâtiments et la voie concernée (*avenue de l'Etang*)
 - les logements dont les baies ouvrent de face ou de biais sur la l'avenue de l'Etang .
 - Les dépôts extérieurs situés dans la bande de reculement et la voie précitée ;
 - L'implantation d'activités bruyantes pouvant exposer les habitations existantes à des nuisances excessives
 - Toutes constructions dans les marges de reculement portées au document graphique sauf dans les cas suivants :
 - . lorsque les constructions ne sont pas à usage d'activités industrielles notamment celles réservées aux services généraux, bureaux, kiosque de gardiennage, Dans ce cas une distance minimale de 10 mètres par rapport à l'alignement des voies sera imposée ;
 - . les constructions liées aux divers réseaux, sans distance minimale de recul imposée ;
 - . les extensions des bâtiments existants à la date d'opposabilité du présent document ne modifiant pas l'alignement préexistant.

87

ARTICLE 1AUE 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1 Sont admis :

- Les opérations dont l'affectation dominante est :
 - ✓ soit les activités à vocation industrielle, artisanale, logistique et technologique dans le secteur 1AUei ;
 - ✓ soit les activités à vocation artisanale et commerciale dans le secteur 1AUea ;
 - ✓ soit les activités à vocation commerciale, artisanale, de services, technologiques ou d'hôtellerie dans le secteur 1 AUeb ;
 - ✓ soit les activités à vocation touristique, commerciale, de services artisanale et technologiques dans le secteur 1 AUeL.

- **Et ceci à condition que :**
 - ✓ Les occupations et utilisations du sol prévues ne compromettent pas ou ne rendent pas plus onéreux, par leur situation ou leur configuration, l'aménagement du reste de la zone ou de l'ensemble des zones d'urbanisation future ;
 - ✓ La voirie et les réseaux soient étudiés en tenant compte de la desserte totale de la zone d'urbanisation future ;
 - ✓ L'aménageur prenne à sa charge la réalisation des voiries et divers réseaux nécessaires à l'urbanisation.

88

2.2 Sont également admis dans le cadre des opérations susvisées ou en dehors de celles-ci :

- Sauf dans les zones humides répertoriées, les affouillements et exhaussements de sol, s'ils ont un rapport direct avec les travaux d'intérêt général de voirie, de construction, de fouilles archéologiques ou avec l'aménagement paysager des terrains et espaces libres et liés à des installations ou ouvrages liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt public.
- À condition de ne pas faire obstacle à l'organisation cohérente de la zone, l'aménagement et l'extension, jusqu'à concurrence de 50% de leur emprise au sol, des bâtiments existants à la date d'approbation du présent document.
- Les installations ou ouvrages nécessaires à la mise en place d'équipements et services publics ou d'intérêt général ou collectif ou liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt public.
- Les constructions et installations à usage d'équipement (foyer, restaurant, hôtel, etc.) à la condition qu'elles soient nécessaires au bon fonctionnement de la zone.

• Dans le secteur 1AUeL :

- Les constructions et installations à usage d'hébergement touristique de nature hôtelière ;
 - les terrains de camping et de caravaning sous réserve de ne pas compromettre, par leur situation ou leur configuration, l'aménagement du reste de la zone ou de l'ensemble des zones d'urbanisation future environnante
- Les constructions à usage d'habitation destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le gardiennage des diverses activités et équipements.

2.3 Autres dispositions :

• Il est rappelé que :

- ✓ Dans les secteurs indicés (B) des dispositions particulières, annexées au présent document, sont applicables.
- ✓ L'édification des clôtures autres qu'habituellement nécessaires à l'agriculture est soumise à déclaration.
- ✓ A l'intérieur des zones de nuisances sonores figurées en annexes, les constructions à usage d'habitation sont soumises aux normes d'isolement acoustique contre les bruits de l'espace extérieur prévues par les articles L.571-1 et suivants du Code de l'Environnement.
- ✓ Dans le périmètre de protection autour des monuments historiques, toutes les occupations et utilisations du sol sont soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France
- ✓ les dossiers d'urbanisme concernant les opérations soumises à l'autorisation d'aménager, au permis de construire ou à déclaration préalable, quand ces opérations peuvent, en raison de leur localisation ou de leur nature, compromettre la conservation ou la mise en valeur des vestiges ou d'un site archéologique, doivent être transmis, pour avis, au Service Régional de l'Archéologie.
- ✓ les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés figurant au plan excepté dans les cas visés aux articles L.130-1 et R.130-1 et suivants du code de l'urbanisme.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AUE 3 ACCES ET VOIRIE

3.1 Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privé soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins
- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques et l'aménagement des accès doit être tel qu'ils soient adaptés au mode d'occupation du sol envisagé. Ils doivent être aménagés de manière à ne pas nuire à la sécurité et au fonctionnement de la circulation générale et doivent permettre l'accès du matériel de lutte contre l'incendie.
- Tout accès individuel direct depuis l'avenue de l'Étang est interdit
- De plus, dans les secteurs indicés (B) des dispositions spécifiques, annexées au présent document, sont applicables.

3.2 Voirie

- Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir selon les principes définis par les orientations d'aménagement.
- Les voies en impasse devront présenter à leur extrémité un aménagement spécial (dégagement, élargissement ou rond-point) permettant aux véhicules privés et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie) de faire demi-tour, et être conçues de manière à désenclaver éventuellement les parcelles arrières. Cette disposition ne s'applique nécessairement pas lorsqu'il est aménagé une voie de bouclage réservée aux véhicules de services de lutte contre l'incendie et aux véhicules de collecte des ordures ménagères.

3.3 Pistes cyclables, cheminements piétonniers

- La création de pistes cyclables et de cheminements piétons doit s'inscrire dans les principes édictés aux orientations d'aménagement, notamment pour desservir des équipements publics, renforcer des liaisons inter-quartiers ou s'inscrire dans le maillage d'itinéraires cyclables et piétons d'agglomération.

90

ARTICLE 1AUE 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 Eau

- Tout bâtiment qui le requiert doit être raccordé au réseau public d'eau potable.

4.2 Electricité

- Tout bâtiment qui le requiert doit être raccordé au réseau d'électricité.
- Les réseaux publics où d'intérêt général et les branchements et canalisations doivent être établis en souterrain.

4.3 Assainissement

a - Eaux usées

- Toute construction ou installation nouvelle qui le requiert doit être raccordé au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.
- L'évacuation des eaux industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement en fonction du règlement d'assainissement en vigueur et à l'établissement d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau.
- Les entreprises ou les commerces susceptibles de déverser dans le réseau des hydrocarbures, graisses, peinture ou corps solide sont tenus d'installer, au départ de leur branchement, un bac de décantation de capacité suffisante et muni de cloison siphonide, pour qu'aucun de ces produits n'atteigne le réseau.
- En cas d'absence justifiée du réseau collectif d'assainissement, un dispositif autonome d'assainissement doit être mis en place, conformément à la réglementation en vigueur.

b - Eaux pluviales

- L'aménageur ou le constructeur doit réaliser les aménagements permettant de limiter l'imperméabilisation des sols et d'assurer en quantité et en qualité la maîtrise de l'écoulement des eaux pluviales, conformément à la réglementation en vigueur et selon les indications portées par les orientations d'aménagement.
- Il est recommandé de réduire les surfaces imperméabilisées.
- L'usage de citernes de récupération des eaux pluviales est recommandé. Les citernes et réservoirs devront être enterrés sauf en cas d'impossibilité technique justifiée.
- Tout rejet au réseau public (fossé, busage, canalisation,...) autre que celui des eaux de pluie est soumis à autorisation et peut être subordonné à un prétraitement approprié, conformément à la réglementation en vigueur.

c- Défense Incendie

- La défense incendie doit pouvoir être assurée conformément aux dispositions en vigueur.

4.5 Collecte des déchets urbains

- Les occupations et utilisations du sol doivent prévoir les aménagements nécessaires à la collecte des déchets industriels et urbains.

ARTICLE 1AUE 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- En l'absence de possibilité de raccordement au réseau collectif d'assainissement, les caractéristiques des terrains doivent permettre la réalisation d'un système d'épuration autonome.

ARTICLE 1AUE 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 Dispositions générales :

- Sauf indications particulières portées sur les documents graphiques ou visés dans les secteurs indicés, selon les principes définis par les orientations d'aménagement :

- ✓ les constructions à usage d'activités doivent être implantées à une distance minimale de 10 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques, existantes ou à créer.

- Cependant, peuvent être admises :

- ✓ à une distance minimale de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies, les constructions qui ne sont pas à usage d'activités industrielles ou celles dont la superficie bâtie est inférieure à 400 m² ou encore celles réservées aux services généraux, bureaux, kiosque de gardiennage, etc.

- ✓ sans distance minimale de recul, les constructions liées aux divers réseaux,

- ✓ les extensions des bâtiments existants à la date d'opposabilité du présent document ne modifiant pas l'alignement préexistant.

- ✓ D'autres dispositions pourront également prévaloir, si elles procèdent d'un plan d'ensemble étudié à l'échelle de l'opération ou du secteur.

- Toutes les constructions doivent être implantées à distance minimale de 5 mètres par rapport à l'emprise du domaine public ferroviaire à l'exception des bâtiments à usage industriel ou de dépôt. Cette disposition ne s'applique pas non plus à l'adaptation, la réfection ou l'extension de constructions existantes sous réserve qu'elle n'entraîne pas de diminution du recul pré-existant.

ARTICLE 1AUE 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 Dispositions générales :

- La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres;
- Toutefois, cette distance peut être inférieure :
 - ✓ Exceptionnellement et sous réserve expresse de la réalisation de prescriptions adaptées de sécurité incendie ;
 - ✓ Pour l'implantation des équipements publics liés ou non aux divers réseaux.
 - ✓ En cas d'extension de bâtiments existants à la date d'opposabilité du présent document, implantés à moins de 5 mètres de la limite séparative, sous réserve que l'extension n'entraîne pas de diminution de la distance préexistante.

ARTICLE 1AUE 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

15 Les constructions non contiguës doivent être édifiées de telle manière que tout point d'un bâtiment soit à une distance horizontale de tout point d'un autre bâtiment au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

93

16 Les constructions non contiguës doivent être édifiées de telle manière que les dégagements nécessaires au stationnement et aux manœuvres à l'intérieur de la propriété n'en soient pas affectés.

ARTICLE 1AUE 9 EMPRISE AU SOL

9.1 Dispositions générales

- L'emprise au sol maximale des diverses constructions et installations ne peut excéder 75 % de la superficie de l'îlot de propriété.
- Il n'est pas cependant fixé d'emprise au sol maximale pour les équipements publics ou d'intérêt général ou collectif.

ARTICLE 1AUE 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1 Dispositions générales

- Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux installations techniques de grande hauteur (antennes, pylônes, éoliennes, châteaux d'eau, silos, cheminées, etc...).

10.2 Hauteur absolue

- Sauf indications particulières visées dans en annexe pour les secteurs indicés (B), les dispositions suivantes sont applicables :

- La hauteur des constructions à usage d'habitation lorsqu'elles ne sont pas intégrées au volume principal à usage d'activités ne peut excéder 9 m à l'égout du toit et au point le plus haut pour les constructions en toiture-terrasse.

La hauteur des constructions est mesurée dans l'axe de la façade principale depuis l'égout du toit jusqu'au sol de la voirie ou du sol naturel avant travaux.

- Le point le plus haut des bâtiments à usage d'activité au droit des murs extérieurs ne peut être à plus de 14 mètres au dessus du point le plus haut du terrain.
- Le dépassement de cette hauteur peut être autorisé soit en cas d'extension sans augmentation de la hauteur initiale, soit en cas de reconstruction à la suite d'un sinistre jusqu'à une hauteur équivalente à celle du bâtiment existant à la date d'approbation du présent document.

94

ARTICLE 1AUE 11 ASPECT EXTERIEUR

Sauf indications particulières visées dans en annexe pour les secteurs indicés (B), les dispositions suivantes sont applicables :

11.1 Volumes et terrassements

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

- Lorsque la nature du sous-sol ou les critères techniques le permet, les citernes de gaz comprimé (ou contenant d'autres combustibles) doivent être enterrées.

- Dans le secteur 1AUeb en particulier, les constructions seront composées de volumes simples, aux formes proportionnées entre elles pour assurer un équilibre général à l'ensemble. Ainsi l'autorisation de construire peut être refusée si la construction, par son volume, ses dimensions et son aspect extérieur est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt de lieux avoisinants, aux sites, paysages naturel ou urbain ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

- Chaque fois que cela sera possible, les différences de niveau du terrain par rapport aux espaces publics seront traitées par des talus végétalisés en pente douce.

11.2 Toitures

a - Pentes

- Il n'est pas fixé de pente minimale de toiture pour les bâtiments à usage d'activités et les constructions à usage d'équipement public ou d'intérêt collectif

b - Couverture

- La couverture des constructions doit respecter l'aspect dominant des couvertures existant dans l'environnement immédiat.

c - Ouvertures

- Les ouvertures doivent être en harmonie avec l'aspect général de la toiture et des façades.

11.3 Façades

a - Aspect

- Il doit être recherché un traitement harmonieux de toutes les façades, y compris de celles des annexes.
- Les couleurs des façades doivent s'adapter avec le bâti environnant et le paysage.
- Les tonalités neutres doivent être privilégiées. Des couleurs plus vives, notamment pour les commerces, peuvent cependant être utilisées en contraste.
- Peut également être autorisée, notamment dans le secteur 1AUeb : l'utilisation de plusieurs matériaux en façade et particulièrement : la pierre naturelle (schistes, grès et tuffeau), les surfaces enduites, le bardage ou les panneaux en bois ou métal et les produits verriers.
- En cas d'emploi de tôles métalliques celles-ci doivent être traitées afin de masquer leur aspect brillant.
- Les matériaux de remplissage destinés à être enduits ne pourront rester apparents.
- Sont interdits les imitations grossières de matériaux naturels et l'emploi de la tôle galvanisée non peinte en bardage.

95

b - Ouvertures

- Les ouvertures doivent être en harmonie avec l'aspect général de la façade du bâtiment et des constructions environnantes.

11.4 Dispositions particulières aux constructions à usage d'habitation autorisées lorsqu'elles ne sont pas intégrées au volume principal à usage d'activités

Toitures

- Les toitures du ou des volumes principaux doivent respecter un angle minimum de 35° comptés par rapport à l'horizontale.

- Toutefois, sous réserve d'être en harmonie avec les bâtiments situés dans l'environnement immédiat, cet angle minimum peut être inférieur pour :
 - ✓ Les bâtiments annexes, les appentis, vérandas et jardins d'hiver ;
 - ✓ Les extensions de bâtiments existants y compris celles dont la pente de toiture est inférieure à celle admise dans la zone ;
 - ✓ les toitures à la Mansart » ;
 - ✓ les bâtiments ayant recours à l'usage de matériaux de couvertures nécessitant des pentes faibles, tels le zinc ou le cuivre.
 - ✓ les constructions innovantes liées à des techniques « d'éco-construction » (ou HQE).
- Les toitures-terrasses ou les toitures à pente faible sont autorisées, notamment pour l'habitat collectif ou les opérations groupées, si la conception architecturale du bâtiment fait l'objet d'une justification.

Couverture

- Elle doit être réalisée en ardoise ou en matériaux présentant la teinte et l'aspect de l'ardoise.
- En cas d'extension ou de restauration d'un bâtiment existant, un matériau de couverture de teinte identique ou en harmonie avec celui déjà mis en place est toléré.
- Sont également autorisés :
 - ✓ les couvertures en zinc et en cuivre ;
 - ✓ les couvertures en bacs acier, uniquement pour les toitures terrasses ;
 - ✓ tous matériaux nécessaires à l'utilisation de l'énergie solaire ;
 - ✓ Les couvertures en produits verriers ou translucides pour les marquises pour les vérandas et jardins d'hiver ainsi que pour les abris de piscines.
- **Sont Interdits :**
 - ✓ l'ardoise en pose dite « losangée » (posée sur la diagonale) sur le bâtiment principal à usage d'habitation ;
 - ✓ le (faux) brisis, obtenu par un habillage d'ardoise (ou d'un autre matériau de couverture) sur plus de deux façades du bâtiment ;
 - ✓ les tôles ondulées et les fibro-ciments ondulés.
- Les ouvertures de toiture doivent être en harmonie avec l'aspect général de la toiture et des façades.

96

11.5 Clôtures

- Sauf obligation découlant de dispositions particulières à certaines catégories d'industrie ou d'activités, les clôtures, ne doivent pas dépasser une hauteur de 2,20 mètres. Elles doivent présenter une simplicité d'aspect respectant l'environnement du bâtiment.
- Si elles sont nécessaires, les clôtures sont constituées par :
 - ✓ une lisse horizontale ou un grillage doublé ou non une haie vive d'essences locales,
 - ✓ Un talus planté d'essences locales.

- Des dispositions particulières pourront être prises en cas de nécessité de mise en place de murs de soutènement dans les secteurs à plus forte topographie.
- Chaque fois que cela sera possible, les différences de niveau du terrain par rapport à la rue seront traitées par un talus végétalisé.

ARTICLE 1AUE 12 STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.
- Toutes les dispositions devront être prises afin de réserver les dégagements nécessaires au stationnement et aux manœuvres, afin que les opérations de chargement et de déchargement des véhicules s'effectuent à l'intérieur de la propriété.
- Les pentes des accès aux garages et parking ne devront pas excéder 10%.
- Dans les zones industrielles artisanales et tertiaires, lors de toute construction et lors de toutes transformation, réaffectation extension et évolutions, il devra être réalisé par le pétitionnaire les aires de stationnement dont les normes sont définies ci-après :
 - ✓ Bureaux : il doit être aménagé une aire de stationnement au moins égale à 50% de la surface de plancher.
 - ✓ Ateliers industriels : 50% de la surface de plancher,
 - ✓ Ateliers artisanaux : 50% de la surface de plancher,
 - ✓ Dépôts : 10% de la surface de plancher,
 - ✓ Commerces :
 - Pour les constructions à usage commercial dont la surface de vente est inférieure à 400 : Il doit être aménagé une aire de stationnement au moins égale à une demi fois la surface de plancher de la surface de vente construite.
 - Pour les constructions à usage commercial dont la surface de vente dépasse 400m², à l'exception des grandes surfaces alimentaires : il doit être aménagé une aire de stationnement au moins égale à une fois la surface de plancher de la surface de vente construite.
 - pour les grandes surfaces alimentaires : 150% de la surface de plancher affectée à la vente y compris dégagements, halls et accès.
 - ✓ Logement de fonction : deux places par logement.
 - ✓ Pour les hôtels et restaurants : 1 place de stationnement pour 2 chambres et 1 place de stationnement pour 10 m² de surfaces de salle de restaurant
- En cas de programme mixte ces surfaces sont à cumuler.
- Pour l'application de ces dispositions, il est précisé :
 - que ces pourcentages pourront être modulés en fonction des effectifs prévisibles ou des capacités d'accueil pour les établissements recevant du public ;

- qu'en cas de réaffectation ou d'évolution des constructions, il y a obligation de créer les places de stationnement correspondant à la surface de plancher de l'opération.
- Dans les cas d'une réaffectation-évolution d'une construction ou dans celui d'une opération d'ensemble à vocation d'activités, notamment commerciales ou mixtes, une optimisation et/ou une collectivisation des espaces dévolus au stationnement devra être recherchée par un usage complémentaire des zones de stationnement.

ARTICLE 1AUE 13 ESPACES LIBRES – PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

- ✓ Les surfaces non bâties et non aménagées en circulation ou les aires de service et de stationnement seront obligatoirement engazonnées ou végétalisées à concurrence de 10% minimum de la surface parcellaire et devront prendre en compte les orientations d'aménagement.
- ✓ La plantation de deux arbres de haute tige ou d'agrément sera obligatoire pour 100 m² de surfaces engazonnées ou végétalisées et il est fait obligation de planter des arbres de haute tige ou autres végétations, afin de permettre une meilleure intégration des bâtiments volumineux dans l'environnement.
- ✓ Les aires de stockage ou de dépôt visibles depuis l'espace public doivent être masquées par une haie végétale.
- ✓ Il est rappelé que les plantations doivent être réalisées dans les espaces prévus à cet effet aux orientations d'aménagement et au document graphique.
- ✓ En rive de l'avenue de l'Etang Il est rappelé que :
 - Les limites des lots seront traitées en haies bocagères composées d'essences traditionnelles locales
 - Les éléments de la trame bocagère seront réemployés dans l'aménagement des terrains (limites séparatives ...)
 - Sauf dispositions particulières, les aires de stationnement seront plantées d'au moins un arbre pour trois places

98

SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AUE 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

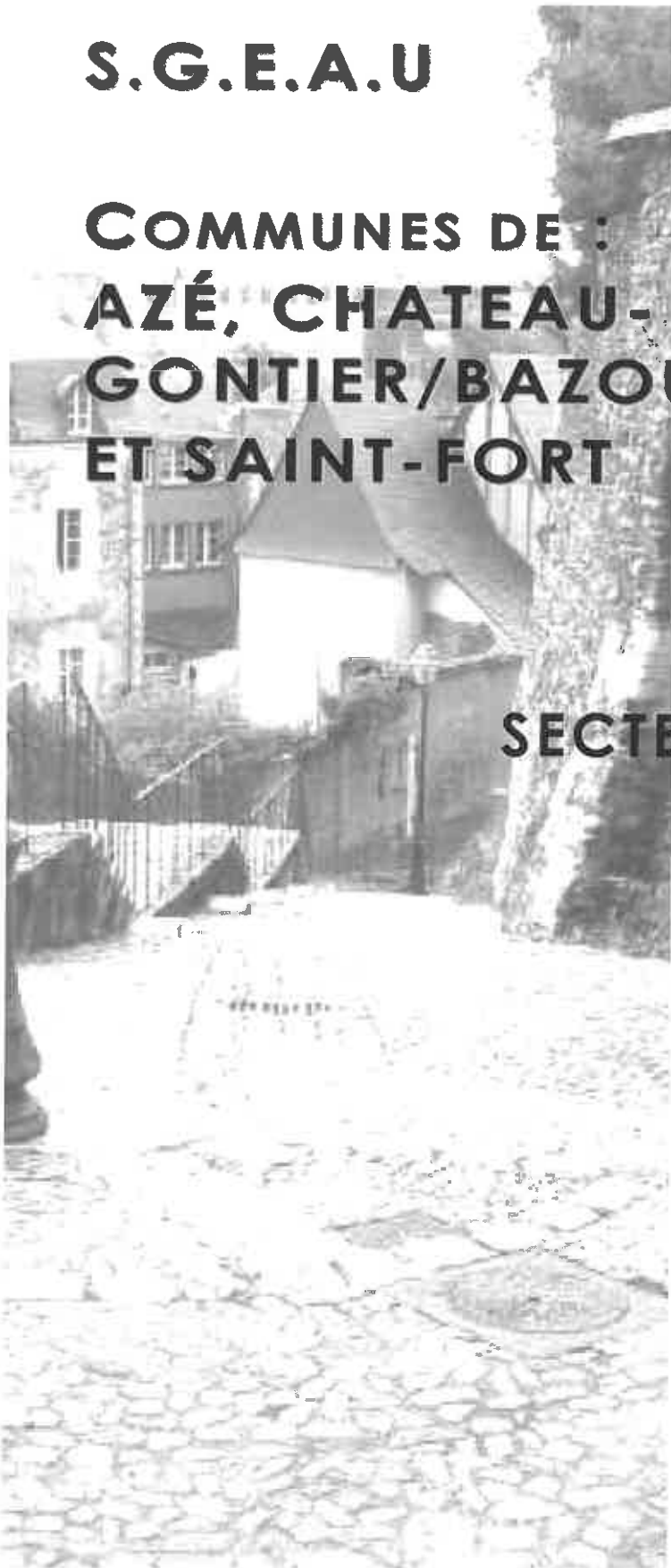
- Le coefficient d'occupation du sol (COS) n'est pas réglementé.

S.G.E.A.U

**COMMUNES DE :
AZÉ, CHATEAU-
GONTIER/BAZOUGES
ET SAINT-FORT**

**ANNEXES
SECTEURS INDICES(B)**

145



1AUea(B), 1AUeL(B)	
Tous articles ci-dessous	Sur une distance de 75 mètres par rapport à l'axe de la route classée à grande circulation ou sur les distances prévues au document graphiques et à l'article 6 suivant, s'appliqueront les prescriptions suivantes :
Article 1	Sont interdits : <ul style="list-style-type: none"> - les logements dont les baies ouvrent de face ou de biais sur la R.N.162 (route d'Angers). - Les dépôts extérieurs situés entre les constructions et les voies susnommées.
Article 3	Tout accès depuis la R.N.162 (rocade sud) est interdit.
Article 6	Selon l'indication portée au document graphique, un reculement minimum ou un alignement obligatoire sera imposé aux constructions
Article 10	Sauf dispositions particulières portées aux orientations d'aménagement, le point le plus haut des constructions, au droit des murs extérieurs, ne peut être à plus de 14 m au dessus du point le plus bas du terrain.
Article 11	<u>Volumes et terrassements</u> Les plateformes et terrassements seront fractionnés en paliers afin de suivre la forme originelle du site, notamment pour : <ul style="list-style-type: none"> - Les parkings (paliers d'une largeur maximum de 20 mètres) - Les dépôts extérieurs. Les dépôts extérieurs réalisés sur plate-forme terrassée seront obligatoirement localisés de façon à être dissimulés entre les constructions et les talus. Ils ne pourront se situer dans les espaces compris entre la R.N.162 et les bâtiments.
Article 11 (suite)	<u>Toitures et couvertures :</u> Les couvertures des bâtiments à usage autre que l'habitation devront être réalisés en matériaux rappelant l'ardoise par leur coloris. Sont également autorisés. : <ul style="list-style-type: none"> - les couvertures en zinc et en cuivre, - tous matériaux nécessaires à l'utilisation de l'énergie solaire, - les couvertures en produits verriers ou translucides - les toitures végétalisées. <u>Façades et matériaux :</u> Les coloris des façades, des portes pleines et des dispositifs d'occultation (volets, stores) seront choisis dans une gamme de gris éventuellement colorés allant du gris clair à l'antracite. Toutefois le blanc et les couleurs vives sont tolérés pour les enseignes, qui seront limitées à une unité par façade principale et par activité distincte ou pour souligner les structures des constructions ou les éléments linéaires de menuiserie (c'est-à-dire encadrant les vitrages).

1AUea(B)-1AUeL - suite	
Article 12	L'implantation des parkings des dépôts de matériaux ainsi que les panneaux publicitaires entre les bâtiments et les voies susnommées est interdite
Article 13	<p>Les compositions végétales en limites séparatives ainsi que les arbres isolés s'inspireront des haies bocagères et essences traditionnelles.</p> <p>En cas de mitoyenneté avec un terrain pouvant accueillir de l'habitat ou de l'hébergement les haies bocagères en limite séparative seront surdensifiées par rapport aux autres limites.</p> <p>Sauf dispositions particulières, les aires de stationnement seront plantées d'au moins un arbre pour trois places</p>

1AUEb(B),	
Tous articles ci-dessous	Sur une distance de 75 mètres par rapport à l'axe de la route classée à grande circulation ou sur les distances prévues au document graphiques et à l'article 6 suivant, s'appliqueront les prescriptions suivantes :
Article 1	<p>Sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les constructions à usage de logement. - Les dépôts extérieurs situés entre les constructions et les voies susnommées (R.D.28)
Article 3	Tout accès individuel direct depuis la R.D.28 est interdit.
Article 6	Selon l'indication portée au document graphique, un alignement obligatoire de 30 m sera imposé aux constructions par rapport à l'axe de la R.D.28
Article 10	Sauf dispositions particulières portées aux orientations d'aménagement, le point le plus haut des constructions, au droit des murs extérieurs, ne peut être à plus de 10 m au dessus du point le plus bas du terrain.
Article 11	<p><u>Volumes et terrassements</u></p> <p>Les plateformes et terrassements seront fractionnés en paliers afin de suivre la forme originelle du site, notamment pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les parkings - Les dépôts extérieurs. <p>Les dépôts extérieurs réalisés sur plate-forme terrassée seront obligatoirement localisés de façon à être dissimulés entre les constructions et les talus. Ils ne pourront se situer dans les espaces compris entre la R.D.28 et les bâtiments.</p>

