

Plan Local d'Urbanisme

N° 5. Plan de zonage - Planche A



Echelle : 1/5 000
Date d'arrêt du PLU : 31 janvier 2023

L'Atelier d'Ys
36 rue du Tréfilé
35520 La Mezière
02.99.66.67.81

LÉGENDE

ZONES URBAINES

- UA - Centre-bourg (À vocation principale d'habitat)
- UB - Extensions pavillonnaires (À vocation principale d'habitat)
- UE - Équipements collectifs
- UZ - Activités économiques

ZONES À URBANISER

- 1AUB - Secteur ouvert à l'urbanisation (À vocation principale d'habitat)
- 1AUE - Secteur ouvert à l'urbanisation (À vocation principale d'équipements collectifs)
- 1AUZ - Secteur ouvert à l'urbanisation (À vocation principale d'activités économiques)

ZONES AGRICOLES

- A - Espace agricole
- AF - STECAL à vocation de regroupement familial
- AI - STECAL à vocation d'activités économiques

ZONES NATURELLES

- N - Espace naturel
- NL - Espace naturel de loisirs
- NP - Espace naturel strict
- NT - STECAL à vocation de tourisme/loisirs
- NTa - Espace d'hébergement touristique
- NTb - Espace d'hébergement touristique
- NTh - Espace d'accueil et d'hébergement touristique et de loisirs

PRESCRIPTIONS DIVERSES

- Marge de recul des voies à grande circulation (L.11-6 du CU)
- 75 mètres depuis l'axe de la RD 323
- Marge de recul des routes départementales
- 20 mètres depuis l'alignement de la voie
- 15 mètres depuis l'alignement de la voie
- 10 mètres depuis l'alignement de la voie
- Zone de nuisances sonores - 100 mètres depuis l'axe de la RD 323
- Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
- Périmètre de centralité commerciale
- Protection des commerces (L.151-16 du CU)

DISPOSITIONS RELATIVES AUX ESPACES NATURELS ET AU PATRIMOINE

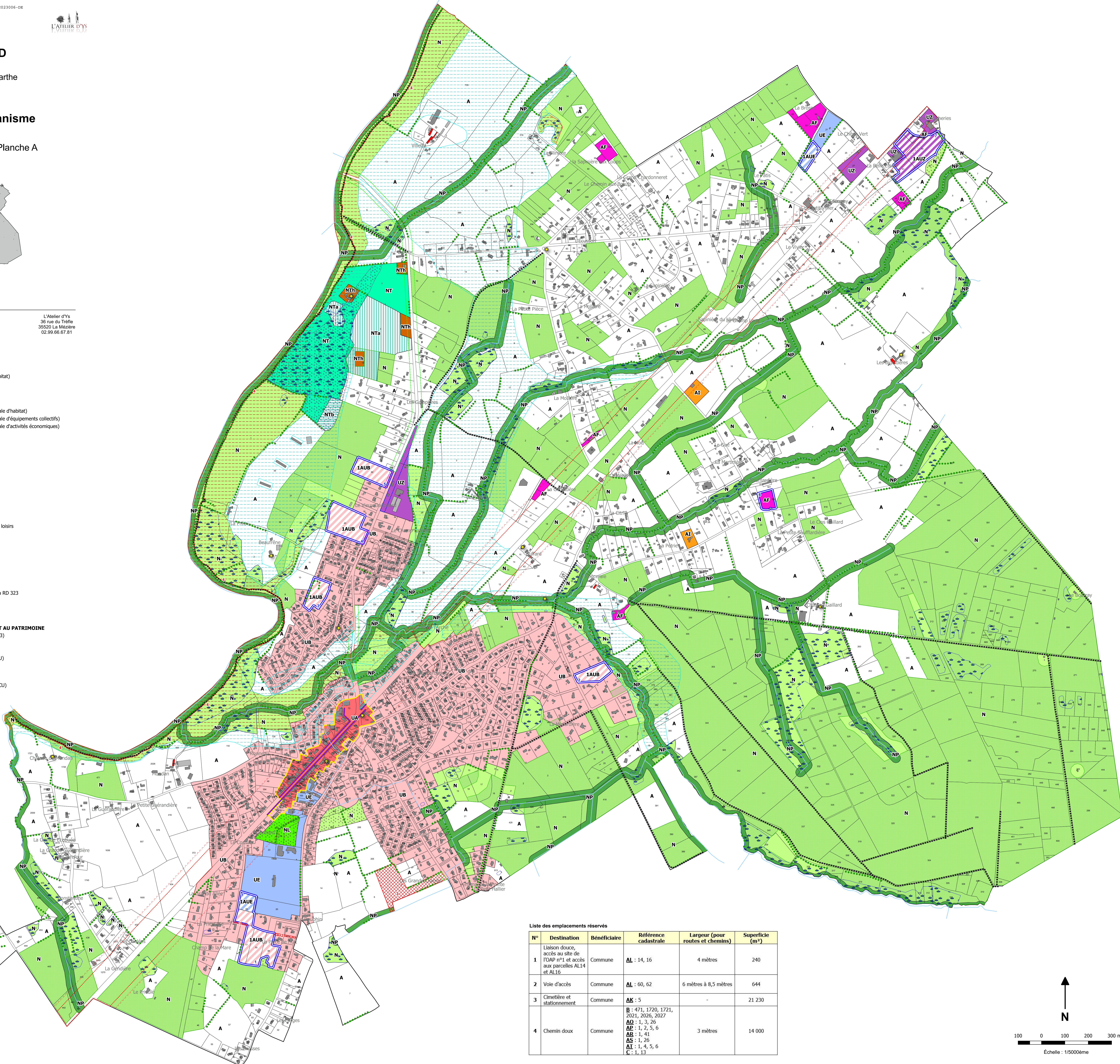
- Zones humides - Inventaire complémentaire (Annexe n°6.3)
- Espace boisé classé (L.113-1 du CU)
- Élément de paysage (L.151-23 du CU) - Haies bocagères
- Changement de destination d'un bâtiment (L.151-11 du CU)
- Élément de paysage (L.151-19 du CU) - Construction

SERVITUDES PARTICULIÈRES

- Chemins à conserver, à modifier ou à créer (L.151-38 du CU)
- Emplacements réservés (L.151-41 du CU)
- Périmètre de protection d'un monument historique
- Plan de prévention du risque inondation (PPRI) Sarthe Aval
- Zone réglementaire forte
- Zones réglementaires faibles et moyennes

INFORMATIONS DIVERSES

- Cours d'eau (inventaire police de l'eau)
- Prélocalisation DREAL des zones humides



Liste des emplacements réservés

N°	Destination	Bénéficiaire	Référence cadastrale	Largeur (pour routes et chemins)	Superficie (m²)
1	Liaison douce, accès au site de l'OAP n°1 et accès aux parcelles AL14 et AL16	Commune	AL : 14, 16	4 mètres	240
2	Voie d'accès	Commune	AL : 60, 62	6 mètres à 8,5 mètres	644
3	Cimetière et stationnement	Commune	AK : 5	-	21 230
4	Chemin doux	Commune	B : 471, 1720, 1721, 2021, 2026, 2027 AQ : 1, 3, 26 AP : 1, 2, 5, 6 AR : 1, 41 AS : 1, 26 AT : 1, 4, 5, 6 C : 1, 13	3 mètres	14 000



Échelle : 1/2 500

Date d'arrêt du PLU : 31 janvier 2023

L'Atelier d'Ys
36 rue du Trèfle
35520 La Mezière
02.99.66.67.81

LÉGENDE

ZONES URBAINES

- UA - Centre-bourg (À vocation principale d'habitat)
- UB - Extensions pavillonnaires (À vocation principale d'habitat)
- UE - Équipements collectifs
- UZ - Activités économiques

ZONES À URBANISER

- 1AUB - Secteur ouvert à l'urbanisation (À vocation principale d'habitat)
- 1AUE - Secteur ouvert à l'urbanisation (À vocation principale d'équipements collectifs)
- 1AUZ - Secteur ouvert à l'urbanisation (À vocation principale d'activités économiques)

ZONES AGRICOLES

- A - Espace agricole
- AF - STECAL à vocation de regroupement familial
- AI - STECAL à vocation d'activités économiques

ZONES NATURELLES

- N - Espace naturel
- NL - Espace naturel de loisirs
- NP - Espace naturel strict
- NT - STECAL à vocation de tourisme/loisirs
- NTa - Espace d'hébergement touristique
- NTb - Espace d'hébergement touristique
- NTh - Espace d'accueil et d'hébergement touristique et de loisirs

PRESCRIPTIONS DIVERSES

- Marge de recul des voies à grande circulation (L.11-6 du CU)
- 75 mètres depuis l'axe de la RD 323
- Marge de recul des routes départementales
- 20 mètres depuis l'alignement de la voie
- 15 mètres depuis l'alignement de la voie
- 10 mètres depuis l'alignement de la voie
- Zone de nuisances sonores - 100 mètres depuis l'axe de la RD 323
- Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
- Périmètre de centralité commerciale
- Protection des commerces (L.151-16 du CU)

DISPOSITIONS RELATIVES AUX ESPACES NATURELS ET AU PATRIMOINE

- Zones humides - Inventaire complémentaire (Annexe n°6.3)
- Espace boisé classé (L.113-1 du CU)
- Élément de paysage (L.151-23 du CU) - Haies bocagères
- Changement de destination d'un bâtiment (L.151-11 du CU)
- Élément de paysage (L.151-19 du CU) - Construction

SERVITUDES PARTICULIÈRES

- Chemin à conserver, à modifier ou à créer (L.151-38 du CU)
- Emplacements réservés (L.151-41 du CU)
- Périmètre de protection d'un monument historique

Plan de prévention du risque inondation (PPRI) Sarthe Aval

- Zone réglementaire forte
- Zones réglementaires faibles et moyennes

INFORMATIONS DIVERSES

- Cours d'eau (inventaire police de l'eau)
- Prélocalisation DREAL des zones humides

Liste des emplacements réservés

N°	Destination	Bénéficiaire	Référence cadastrale	Largeur (pour routes et chemins)	Superficie (m²)
1	Liaison douce, accès au site de l'OAP n°1 et accès aux parcelles AL14 et AL16	Commune	AL : 14, 16	4 mètres	240
2	Voie d'accès	Commune	AL : 60, 62	6 mètres à 8,5 mètres	644
3	Cimetière et stationnement	Commune	AK : 5	-	21 230
4	Chemin doux	Commune	B : 471, 1720, 1721, 2021, 2026, 2027 AQ : 1, 3, 26 AP : 1, 2, 5, 6 AR : 1, 41 AS : 1, 26 AI : 1, 4, 5, 6 C : 1, 13	3 mètres	14 000

