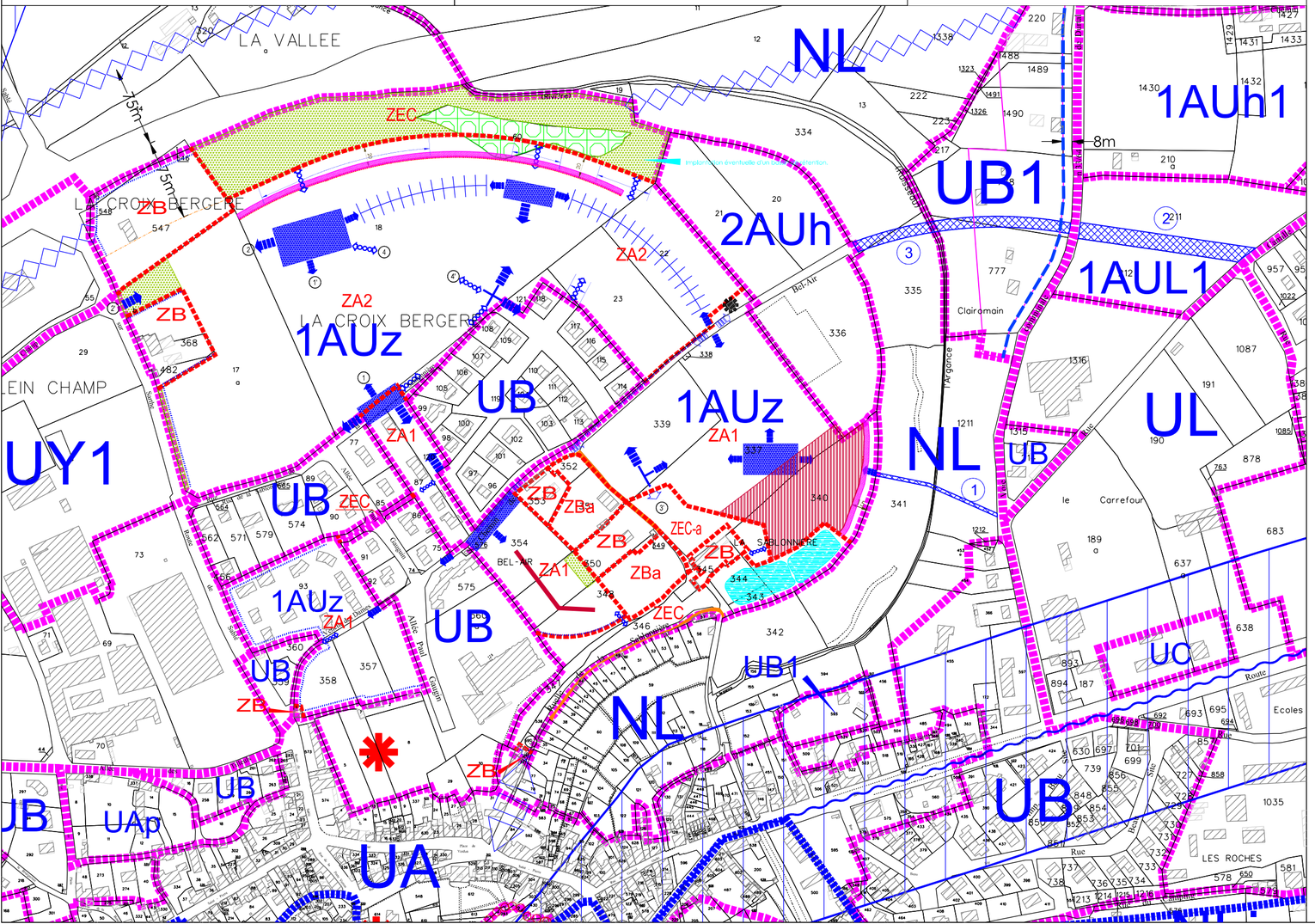
LEGENDE

ELEMENTS GRAPHIQUES

- **Limite de zone ou de secteur.**
- **Limite de secteur de la Zac Val d'Argance.**
- **Espace boisé classé à conserver.**
- **Plantation à réaliser.**
- **Emplacements réservés.**
- **Voie routière d'intention.**
- **Sentier à conserver.**
- **Application de l'article L.111.1.4 (Loi Barnier).**
- **Périmètres de sites archéologiques recensés.**
- **Sites archéologiques recensés.**
- **Zone de nuissance sonore. A11 = 250m RN 23 = 100.**
- **Zone d'extraction d'alluvions.**
- **Zone d'extraction d'argile.**
- **Zone de constructibilité.**
- **Limite d'implantation obligatoire.**
- **Marges de recul 25m par rapport à l'alignement.**
- **Secteur de richesse du sous sol en argile.**

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

N°	Destination	Bénéficiaire
1	Création d'une continuité piétonne entre la rue du Stade et la zone 1AUz de la Sablonnière.	Commune
2	Création d'une voie entre la rue Camille Claudelle et le chemin rural n°6.	Commune
3	Création d'une liaison mixte piéton/deux roues entre le chemin rural n°6 et la zone 1AUz de la Sablonnière.	Commune
4	Modification du tracé du GR 365 dans le secteur de la ZID "Des Portes de l'Anjou".	Commune
5	Création d'un giratoire sur la RD n°859 permettant l'accès à la ZID "Des Portes de l'Anjou".	Commune



LEGENDE

INTITULE DES ZONES ET DES SECTEURS.

Les zones urbaines

UA Zone centrale ancienne dense à vocation mixte ; elle comprend les secteurs :

UAi soumis au risque d'inondabilité lié au val de Loir ;

UAp correspondant à une protection patrimoniale et archéologique ;

UB Zone d'extension récente de l'urbanisation affectée principalement à l'habitat. Elle comprend le secteur :

UBa correspondant à une densité urbaine plus importante ;

UC Zone à vocation d'accueil d'équipements publics liés à la sécurité et aux activitées routières.

UL Zone à vocation d'accueil des activités et équipements culturels, sportifs, scolaires et de loisirs.

UY Zone à vocation d'accueil des activités économiques

UYa1 secteur autorisant seulement l'extension des activités et équipements existants.

UYb et UYb1 secteur admettant les activités artisanales, de commerces et de services.

Un indice « 1 » est ajouté aux zones et secteurs non desservis par l'assainissement collectif et qu'il n'est pas prévu de desservir dans le court terme – UA1, UB1, UC1,UL1, UY1, UYa1, UYb1 -.

Les zones à urbaniser

1AU Zone destinée à être ouverte à l'urbanisation à court et moyen terme. Elle comprend les secteurs :

1AUh à vocation d'opération d'habitats.

1AUh1 à vocation d'opération d'habitats, non desservi par l'assainissement collectif

1AUha à vocation d'opération d'habitats peu denses

1AUL à vocation d'activités et équipements culturels, sportifs, et de loisirs.

1AUL1 à vocation d'activités et équipements culturels, sportifs, et de loisirs non desservi par l'assainissement collectif

1AUy1 à vocation d'activités économiques non desservi par l'assainissement collectif

1AUz à vocation d'habitat et d'équipements sur le site du Val d'Argance. Elle comprend plusieurs secteurs pour répondre aux principes d'aménagement de la zone :

la zone **ZA** qui a pour objet principal l'accueil de l'habitat diversifié. Elle comprend les secteurs :

- **ZA_1**, affectés d'une densité de constructions faible à modérée et où les opérations d'habitats groupés à raison d'un maximum de 15 % du total des logements sont autorisées.
- **ZA_2**, affectés d'une densité de constructions modérée, et où les opérations d'habitats groupés à raison d'un maximum de 30 % du total des logements sont autorisées ;

la zone **ZB**, qui inclut les espaces déjà habités ; zone affectée aux extensions des constructions existantes et à la réalisation limitée d'habitat individuel.

Elle comprend **le secteur ZBa** qui concerne des espaces non construits dont il convient de conserver l'usage.

la zone **ZEC** qui concerne les espaces publics non cessibles tels que les sites paysagers, les équipements liés aux divers réseaux (bassin de rétention notamment) et éventuels équipements publics complémentaires à l'habitat. Elle comprend le secteur **ZEC-a** admettant les équipements publics ou collectifs à vocation sportive, culturelle ou de loisirs.

2AU Zone destinée à être ouverte à l'urbanisation à moyen terme ou long termes. Elle comprend les secteurs :

2AUh Zone destinée à l'urbanisation future à moyen ou long termes à destination principale d'habitat.

2AUh1 Zone destinée à l'urbanisation future à moyen ou long termes à destination principale d'habitat non desservie par l'assainissement collectif.

La zone agricole

A Zone de protection des potentiels agronomiques, biologiques, ou économiques des terres, affectée à l'activité agricole.

Elle comprend **les secteurs suivants :**

Aa à l'intérieur duquel les constructions sont interdites.

Ap correspondant à une protection patrimoniale et archéologique.

La zone naturelle et forestière

N Zone naturelle à protéger en raison de la qualité des sites, milieux naturels et paysagers, et de leur intérêt d'un point de vue esthétique, historique et écologique, de leur caractère d'espaces naturels, et/ou de l'existence d'une exploitation forestière. Elle comprend les secteurs :

Ni soumis au risque d'inondabilité lié au val de Loir en application du PPRI.

Nh correspondant au hameau ou écart.

NL soumis à protection de site, dans lequel peuvent être admis des équipements légers de plein-air, publics ou collectifs, à vocation sportive, culturelle, de tourisme et de loisirs,

NLi soumis à protection de site, dans lequel peuvent être admis des équipements légers de plein-air, publics ou collectifs, à vocation sportive, culturelle, de tourisme et de loisirs, soumis au risque d'inondation du Loir – en application du PPRI - .

Np correspondant à une protection patrimoniale et archéologique.

Ny admettant l'accueil d'activités para-agricoles.

Nyi admettant l'accueil d'activités para-agricoles, soumis au risque d'inondation du Loir en application du PPRI.

LEGENDE

Sites d'implantation des bassins de rétention.

3' 3 Liaison incluant un espace piétonnier

Faîtage des constructions :

Sens d'orientation obligatoire du faîtage principal.

Secteur dans lequel l'orientation du faîtage principal doit être parallèle aux courbes topographiques du terrain naturel.

Implantation des constructions :

Ligne d'implantation obligatoire des façades arrières des constructions principales.

Marge de recul obligatoire des constructions en application de l'article L.111.1-4 du code de l'urbanisme.

Marge de constructibilité limitée.

Passage et type de voie routière à créer :

Type A : voie à caractère principal comportant une plate-forme d'au moins 15 mètres.

Type B : voie à caractère secondaire comportant une plate-forme d'au moins 9 mètres.

Type C : voie à caractère mixte, faisant l'objet d'un traitement paysager spécifique. (Se reporter au cahier des charges)

Passage et type d'espace piétonnier à créer :

Type A : espace piétonnier à caractère principal d'une emprise minimale de 10 mètres.

Type B : espace piétonnier à caractère secondaire d'une emprise minimale de 5 mètres.

Intersection et orientation des voies et chemins piétonniers :

Secteur d'implantation de l'espace piétonnier.

Secteur d'implantation de l'intersection.

Implantation obligatoire de l'intersection.

1' 1 Points de rencontre obligatoire d'une même voie.

Orientation obligatoire de l'axe de la voie à créer.

Accès automobile interdit.

Plantations à créer et patrimoines à conserver :

Espace boisé à conserver.

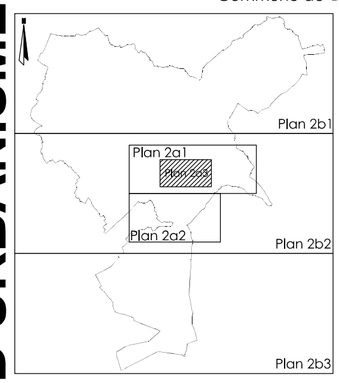
Site d'implantation d'espace paysager à créer.

Patrimoine bâti à conserver.

Chemin existant à conserver.

Département du Maine et Loire
Commune de **DURTAL**

PLAN LOCAL D'URBANISME



2a3a – Plan de zonage avant modification – secteur du Val d'Argance (1/2000)

PLU	Prescription	Arrêt	Approbation
		-	21/03/2007
Révision simplifiée n°1	-	-	20/02/2008
Révision simplifiée n°2	-	-	21/04/2010
Révision simplifiée n°3			21/04/2010
Révision simplifiée n°4			21/04/2010
Révision simplifiée n°5			10/07/2013
Révision simplifiée n°6			16/04/2014
Modification simplifiée n°1			16/04/2014
Modification n°1	13/05/2019	-	

ANJOU LOIR & SARTHE
communauté de communes

Le Président,
Jean-Jacques GIRARD