

MAZE
DEPARTEMENT DU MAINE ET LOIRE
Plan Local d'Urbanisme (PLU)

DOCUMENT GRAPHIQUE
 Territoire communal -
 planche est

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 10 février 2020 approuvant la modification n°5 du P.L.U.

Echelle : 1/5000ème

urbago
 Atelier d'urbanisme
 244 rue Raymond Mondon
 49100 COMBAULOGNE SUR AÏRE
 02 53 39 54 50 - urbago@urbago.fr

Légende

Le zonage
 - - - - - Limite de zone

Les zones urbaines
 Zone UA Zone urbaine correspondant aux secteurs urbanisés du centre ancien du bourg
 Zone UB Zone urbaine correspondant aux secteurs d'habitations résidentielles
 Zone UC Zone urbaine correspondant aux secteurs à vocation spécifique d'activités commerciales
 Zone UE Zone urbaine correspondant aux secteurs à vocation spécifique d'équipements publics à vocation sportive, éducative, scolaire et de loisirs
 Zone UY Zone urbaine correspondant aux secteurs à vocation spécifique d'activités artisanales, industrielles, commerciales ou de bureaux
 Zone UH Zone urbaine correspondant aux secteurs urbanisés à vocation principale d'habitat localisés en-dehors de l'enveloppe urbaine du bourg de Mazières :
 - zone UH1 : zone actuellement desservie par le réseau d'assainissement collectif
 - zone UH2 : zone actuellement non desservie par le réseau d'assainissement collectif mais intégrée dans le zonage d'assainissement collectif modifié
 - zone UH3 : zone actuellement non desservie par le réseau d'assainissement collectif et non intégrée dans le zonage d'assainissement collectif modifié

Les zones à urbaniser
 Zone 1AU Zone d'urbanisation à court terme du Laonais réservée pour la création d'un EHPAD
 Zone 1AUz Zone d'urbanisation à court terme du Pals destiné à accueillir un projet mixte d'habitat et d'équipements
 Zone 2AU Zone d'urbanisation à moyen et long terme à vocation principale d'habitat
 Zone 2AUy Zone d'urbanisation à moyen et long terme à vocation spécifique d'activités artisanales

Les zones agricoles et naturelles
 Zone A Zone de protection du potentiel agricole, biologique et économique des terres réservées pour le développement des activités agricoles et horticoles
 Zone Ap Zone de protection du potentiel agricole, biologique et économique des terres inconstructibles et converties à vocation agricole ou horticole
 Zone Ay Zone de protection du potentiel agricole, biologique et économique des terres au sein de laquelle des constructions artisanales ou industrielles en lien avec une activité agricole ou horticole sont autorisées
 Zone N Zone à protéger de toute urbanisation soit en raison de leur sensibilité écologique (sites des Vallées, vallée de l'Aubois, du Vall'Audoux, vallée du Cousson...), de l'existence d'un point de captage d'eau ou de leur caractère d'espaces naturels.
 Secteur Np Secteur naturel couvrant les ensembles patrimoniaux bâtis et paysagers remarquables de la commune
 Secteur Nn Secteur naturel couvrant les ensembles agglomérés pour lesquels la constructibilité est limitée aux seules évolutions du bâti existant ou fait de leur caractère inconstructible
 Secteur Ni Secteur naturel à vocation touristique et de loisirs
 Secteur Nb Secteur naturel au sein duquel sont autorisés les abris des systèmes d'irrigation nécessaires à l'activité agricole

Emplacements réservés (au bénéfice de la commune) :
 1- Aménagement du carrefour de la rue de l'Ormeau et de la rue de la Vallée
 2- Aménagement du carrefour de la rue de la Vallée et de la rue de la Vallée
 3- Aménagement d'une habitation sociale verte (déjà existant)
 4- Aménagement du carrefour de la rue Principale et de la RD 347 (route de bourg)
 5- Aménagement du carrefour de la rue de la Vallée et de la rue de la Vallée
 6- Aménagement du carrefour de la rue de la Vallée et de la rue de la Vallée
 7- Aménagement d'espaces de stationnement près du pôle culturel
 8- Aménagement de pôle scolaire et stationnement
 9- Création d'une place d'arrêt
 10- Aménagement de jardins partagés
 11- Création d'un espace multifonctionnel (stationnement)
 12- Aménagement d'espaces de stationnement sur les entrées de la mairie
 13- Aménagement paysager
 14- Création d'une place
 15- Réaménagement de la rue de la Vallée zone commerciale
 16- Aménagement d'une habitation sociale sécurisée en bordure de la RD 347
 17- Aménagement d'un espace de stationnement à l'angle de la rue de la Vallée et de la rue de la Vallée
 18- Aménagement du carrefour et création d'espaces de stationnement à l'angle de la rue de la Vallée et de la rue de la Vallée
 19- Aménagement d'un carrefour (entrée de la zone 2AU de la rue de la Vallée)
 20- Création d'une place de stationnement
 21- Réaménagement du carrefour de la Vallée

La protection contre les risques et nuisances
 - - - - - Marge de recul inconstructible (article L. 111-14 CU)
 Zone de nuisances sonores
 Secteur soumis au risque d'inondation et aux prescriptions réglementaires du PGRI de l'Ardèche approuvé le 29 novembre 2000
 Bandes d'effets liés à la présence des canalisations de transport de gaz naturel haute pression
 Limite de la zone de dangers très graves (EL5)
 Limite de la zone de dangers graves (EL2)
 Limite de la zone de dangers significatifs (RE)

La protection et la mise en valeur du patrimoine bâti et paysager
 Espaces Boisés Classés (EBC)
 Élément végétal (haie) protégé au titre de l'article L. 123-1-6 7° du code de l'urbanisme
 Ensemble bâti et paysager protégé au titre de l'article L. 123-1-6 7° du code de l'urbanisme (permis de dénuder)
 Sites archéologiques
 Bâtiment pouvant changer de destination en vertu de l'article L. 123-1-3 du code de l'urbanisme

