# Plan Local d'Urbanisme

LE MANS MÉTROPOLE

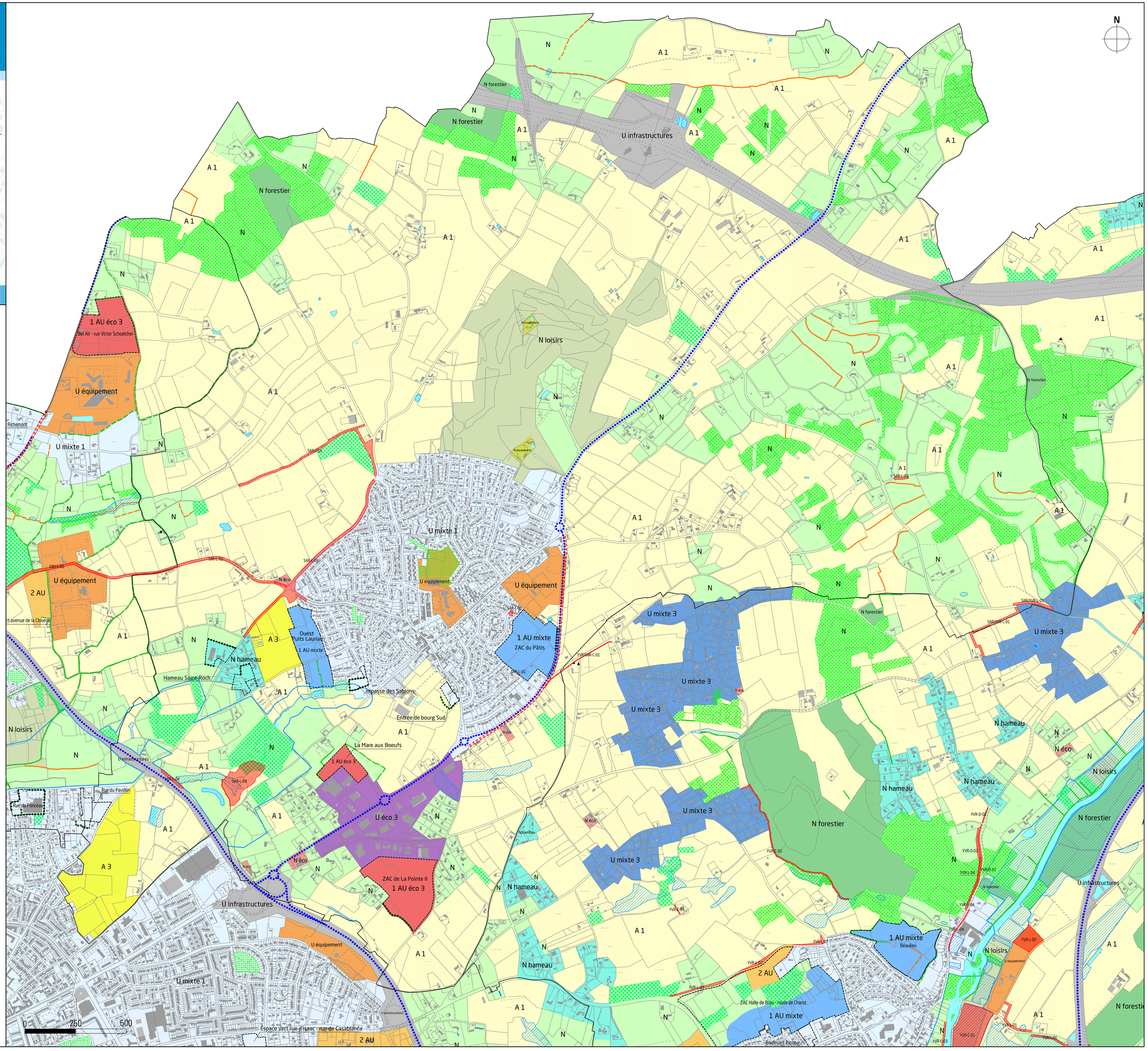
Arnage
Allonnes
Arnage
Champagné
La Chapelle Saint-Aubin
Chaufour-Notre-Dame
Coulaines
Fay
La Milesse
Le Mans
Mulsanne
Pruillé-le-Chétif
Rouillon
Ruaudin
Saint-Georges-du-Bois
Saint-Saturnin
Sargé-lès-Le Mans
Trangé
Yvré l'Évêque

**APPROBATION**
30 janvier 2020

**RÈGLEMENT**

▸ **Zonage général**
**SARGÉ-LÈS-LE MANS**

*Échelle 1/6000*




U mixte 1 - Zone urbaine mixte générale
U mixte 2a - Zone urbaine mixte de centralité, cœur marchand
U mixte 2b - Zone urbaine mixte de centralité, abords du cœur marchand
U mixte 3 - Zone urbaine mixte des hameaux constructibles
U éco 1 - Zone urbaine économique à dominante industrielle
U éco 2 - Zone urbaine économique à dominante commerciale
U éco 3 - Zone urbaine économique mixte
U équipement - Zone urbaine équipement
U 24 Heures - Zone liée au Circuit
U infrastructures - Zone urbaine infrastructures

1 AU mixte - Zone à urbaniser mixte
1 AU éco 1 - Zone à urbaniser économique à dominante industrielle
1 AU éco 2 - Zone à urbaniser économique à dominante commerciale
1 AU éco 3 - Zone à urbaniser économique mixte
1 AU équipement - Zone à urbaniser équipement

2AU - Zone à urbaniser non ouverte à l'urbanisation

A 1 - Zone agricole générale
A 2 - Zone agricole spécifique
A 3 - Zone agricole non constructible

N - Zone naturelle générale
N forestier - Zone naturelle forestière
N loisirs - Zone naturelle pour activités de loisirs
N jardins - Zone naturelle dédiée aux jardins
N terrains de loisirs - Zone naturelle dédiée aux terrains de loisirs
N équipement - Zone naturelle accueillant différents types d'équipements
N éco - Activités économiques en zone naturelle
N hameau - Zone de hameau constructible
N habitat caravane - Secteurs destinés à l'habitat caravane
N stockage - Secteurs identifiés pour du stockage

Secteurs faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Secteurs identifiés au titre de l'article L151-41 5° du Code de l'urbanisme - Constructibilité limitée, dans l'attente d'un projet d'aménagement global

Emplacements réservés

Tracés des voies à créer, au titre de l'article L151-38 du Code de l'urbanisme

Voies à modifier ou créer pour permettre la circulation sécurisée des cyclistes au titre de l'article L151-38 du Code de l'urbanisme

Axes routiers sur lesquels la création de nouveaux accès directs est interdite hors agglomération

Marge de recul

Secteurs de risque «inondations» (PAC mars 2017 et PPRNI Champagné - Saint Saturnin)

Secteurs de risque où l'inconstructibilité est totale

Secteurs de risque technologique - ouvrage de transport de gaz

Bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination, au titre de l'article L151-11-2° du Code de l'urbanisme

Petit patrimoine protégé, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme

Patrimoine remarquable protégé, hors Le Mans, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme

Patrimoine remarquable protégé, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme

Ensemble bâti protégé, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme

Trame paysagère protégée, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme

Espaces boisés classés, au titre de l'article L.130-1 du Code de l'urbanisme

Boisements protégés, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

Haies protégées pour leur rôle écologique, dans les réservoirs de biodiversité de la Trame Verte et Bleue, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

Haies protégées pour leur rôle écologique, hors réservoirs de biodiversité de la Trame Verte et Bleue et zone agricole, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

Haies protégées pour leur rôle hydraulique, dans les réservoirs de biodiversité de la Trame Verte et Bleue, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

Haies protégées pour leur rôle hydraulique, hors réservoirs de biodiversité de la Trame Verte et Bleue et zone agricole, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

Parcs et jardins publics protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

Jardins dits familiaux, ouvriers, etc. protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

Réservoirs vallées de la Trame Verte et Bleue, dans lesquels la constructibilité est limitée

Zones humides

Limite de commune