



**3-a.1**  
 DEPARTEMENT DU MAINE ET LOIRE  
 COMMUNE DE FONTEVRAUD-L'ABBAYE  
 PLAN LOCAL D'URBANISME  
 DOCUMENTS GRAPHIQUES  
 Plan de zonage  
 Ouest



Echelle 1/5 000

| POS./PLU | PROJET | PROJET ARRÊTÉ | PUBLIE | APPROUVÉ |
|----------|--------|---------------|--------|----------|
|          |        |               |        |          |

**PONANTEAU-MEGA**  
 SERVICES CONSULTANTS EN ARCHITECTURE ET ENVIRONNEMENT  
 17 100 Fontevraud-l'Abbaye  
 Tél : 08 46 99 00 04 / 02 51 22 12 12  
 Fax : 02 51 22 12 12  
 Pneu@urb@megeo.com / environn@megeo.com

**Légende**

- Zones urbaines**
  - UA Zone urbaine - parties anciennes
  - UAa Secteur du centre ancien (délimité par rapport à la rue)
  - UAb Secteur de la rue des potiers
  - UB Zone urbaine - extensions
  - UY Zone d'activités économiques
- Zones à urbaniser**
  - 1AU Zone à urbaniser sous forme d'opérations d'ensemble
  - 2AU Zone à urbaniser après modification du PLU
  - AUy Zone à urbaniser futures
- Zones naturelles**
  - A Zone agricole
  - AN Secteur bâti non lié à l'activité agricole
  - AP Zone agricole d'intérêt paysager
- Zones naturelles**
  - N Zone naturelle
  - Nh Secteur bâti existant en zone naturelle
  - Nj Secteur du Parc du Logis Bourbon
  - Nr Secteur d'équipements d'intérêt collectif
  - Nm Secteur des terrains militaires
  - Ns Secteur destiné à l'aménagement d'aires de stationnement
  - NP Zone naturelle d'intérêt patrimonial et paysager
- Zones et secteurs**
  - Emplacements réservés
  - Marge de recul (distance comptée à partir de l'axe de la voie)
  - Espaces Boisés Classés (EBC) (EBC à conserver et à créer)
  - Espace à végétaliser (articles 13 du règlement de la zone)
  - Éléments de paysage Identifiés au titre de l'article L.123-1-57° du Code de l'Urbanisme (articles 13 du règlement de la zone)
  - Espace boisé, parc
  - Nécessaire, alignement d'arbres
  - Risque de mouvements de terrain (Aires des pentes sous-tendues de la Région Saumuroise, 2010, cartographie des aires jointe en annexe du règlement)
  - Bâtiment agricole d'intérêt patrimonial (en pierre) susceptible de changer de destination en zone A au titre de l'article L.123-3-1 du Code de l'Urbanisme
  - Zone non aedificandi liée à la station d'épuration
  - Sites archéologiques

**Liste des Emplacements Réservés**

| N°  | Nature de la réserve  | Bénéficiaire | Superficie approximative | Largeur moyenne |
|-----|---|--------------|--------------------------|-----------------|
| R1  | Parking et salon doux                                       | Commune      | 2 485 m²                 |                 |
| R2  | Espace public - salon doux                                  | Commune      | 770 m²                   |                 |
| R3  | Parkings  | Commune      | 10 020 m²                |                 |
| R4  | Bande paysagère   | Commune      | 69 70 m²                 |                 |
| R5  | Cheminement doux  | Commune      | 300 m²                   | 3,00 m          |
| R6  | Jardins et cheminement doux dans la vallée de l'Orcaire     | Commune      | 1 875 m²                 |                 |
| R7  | Cheminement doux - piste cyclable                           | Commune      | 405 m²                   | 2,00 m          |
| R8  | Cheminement doux  | Commune      | 1 115 m²                 | 5,00 m          |
| R9  | Cheminement doux  | Commune      | 245 m²                   |                 |
| R10 | Cheminement doux  | Commune      | 115 m²                   | 3,00 m          |
| R11 | Cheminement doux  | Commune      | 3 540 m²                 | 4,00 m          |
| R12 | Cheminement doux - piste cyclable                           | Commune      | 1 900 m²                 | 5,00 m          |
| R13 | Cheminement doux  | Commune      | 1 180 m²                 | 3,50 m          |
| R14 | Aménagement d'un baladeuse                                  | Commune      | 45 m²                    | 2,00 m          |
| R15 | Aménagement d'un baladeuse                                  | Commune      | 110 m²                   |                 |
| R16 | Ouvrage de gestion des eaux pluviales                       | Commune      | 1 620 m²                 |                 |
| R17 | Accès de secours  | Commune      | 175 m²                   |                 |
| R18 | Aménagement de voirie, sécurisation accès, cheminement doux | Commune      | 610 m²                   |                 |

