

Commune de

**CHEFFES**

Plan Local d'Urbanisme



**ANJOU  
LOIR &  
SARTHE**  
communauté de communes



## Règlement graphique (plan 1/5 à plan 5/5)

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil  
Communautaire du 20/02/2020 approuvant les  
dispositions du Plan Local d'Urbanisme de Cheffes

Fait à Tiercé,  
Le Président,

**ARRÊTÉ LE 16/05/2019**

**APPROUVÉ LE 20/02/2020**



Dossier n°15104910

réalisé par



Auddicé Urbanisme  
Rue des Petites Granges  
Zone Ecoparc  
49400 SAUMUR  
**02 41 51 98 39**



[www.auddice.com](http://www.auddice.com)

Agence Hauts-de-France  
(siège social)  
ZAC du Chevalement  
5 rue des Molettes  
59286 Roost-Warendin  
03 27 97 36 39

Agence Grand-Est  
Espace Sainte-Croix  
6 place Sainte-Croix  
51000 Châlons-en-Champagne  
03 26 64 05 01

Agence Val-de-Loire  
Rue des Petites Granges  
Zone Ecoparc  
49400 Saumur  
02 41 51 98 39

Agence Seine-Normandie  
Évreux  
PA Le Long Buisson  
380 rue Clément Ader  
27930 Le Vieil-Évreux  
02 32 32 53 28

Agence Seine-Normandie  
Le Havre  
186 Boulevard François 1er  
76600 Le Havre  
02 35 46 55 08

Agence Sud  
Rue des Cartouses  
84390 Sault  
04 90 64 04 65



Communauté de Communes Anjou Loir et Sarthe

# Commune de Cheffes

## PLAN LOCAL D'URBANISME

### Plan de zonage n°1/5

1:7 000

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire du 20/02/2020 approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme de Cheffes

Fait à Tiercé,  
Le Président,



ARRETE LE : 16/05/2019  
APPROUVE LE : 20/02/2020

**Haute de France (Siège social)**  
245, rue de l'Éclaircie  
78000 Le Havre  
Tél. 02 35 45 51 00  
Fax 02 35 45 51 01

**Seine-Normandie Le Havre**  
888 Boulevard François Mitterrand  
78000 Le Havre  
Tél. 02 35 45 51 00  
Fax 02 35 45 51 01

**Grand Est**  
8 Place Saint-Croix  
51000 Châlons-en-Champagne  
Tél. 03 26 04 05 01

**Val de Loire**  
Zone Industrielle  
Rue des Petites Granges  
41000 Tours  
Tél. 02 47 51 96 39

**Seine-Normandie Centre**  
Parc d'Activités Le Long Buisson  
91000 Châtenay-Malvy  
Tél. 02 32 52 99 12

**auddicé urbanisme**  
auddice.com

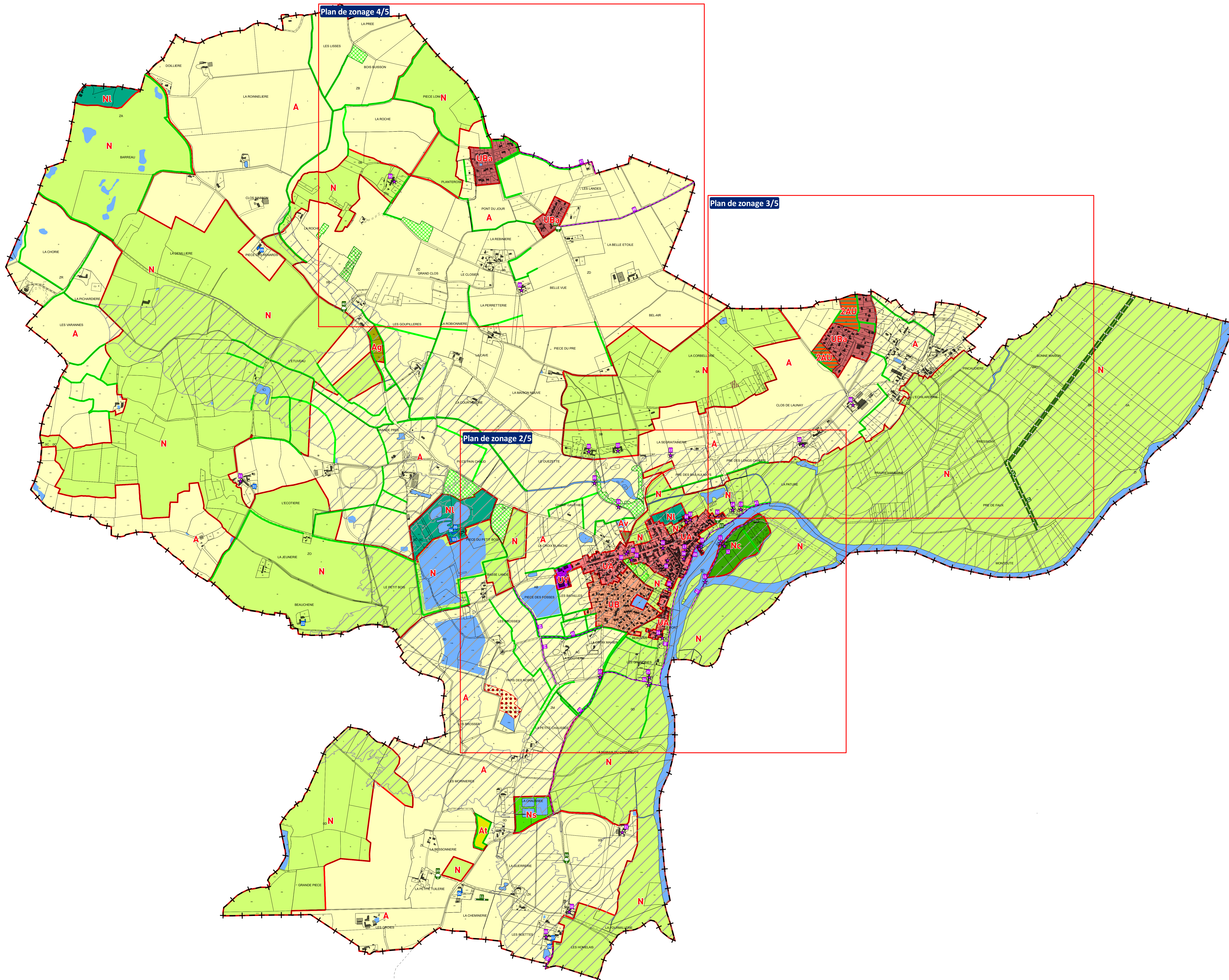
### Légende

- Surfaces en eau
- Patrimoine bâti protégé au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme
- Arbre remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme
- Chemin identifié au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme
- Linéaire arboré remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme
- Haie ou alignement d'arbres protégés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme
- Boisement protégé au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme
- Emprise liée à l'application d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation au titre de l'article L151-6 du Code de l'Urbanisme
- Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme
- Zone à risque d'inondations identifiée au titre de l'article R151-31 du Code de l'Urbanisme
- Site archéologique
- Secteur d'information sur les Sois (SIS)

- UA : Zone urbaine centrale historique
- UB : Zone urbaine à dominante pavillonnaire
- UBa : Zone urbaine à dominante pavillonnaire (assainissement individuel)
- UY : Zone urbaine à vocation d'activité économique
- 2AU : Zone à urbaniser sous réserve d'une modification du PLU
- A : Zone agricole
- Ag : Secteur agricole occupé par des résidences permanentes mobiles
- At : Secteur agricole à vocation d'activité touristique
- Av : Secteur agricole à vocation d'accueil des gens du voyage
- N : Zone naturelle
- Nc : Secteur naturel occupé par un camping
- Ni : Secteur naturel occupé par des équipements sportifs ou de loisirs
- Ns : Secteur naturel occupé par une station d'épuration

Le territoire communal est concerné par un risque de mouvements de terrain (zone de sismicité faible). Il est rappelé que les constructions concernées par les règles de construction parasismique nationales s'appliquant depuis le 1er mai 2011 devront s'y soumettre.

Le territoire communal est concerné ponctuellement par le risque de mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols (aléa nul à fort - cf. carte figurant au Rapport de Présentation). Il est fortement conseillé d'effectuer une étude préalable du sol afin de pouvoir prendre des dispositions particulières pour adapter les fondations de la construction aux caractéristiques du sol.



0 100 200 300 400 500 600 700 Mètres



Communauté de Communes Anjou Loir et Sarthe

Commune de Cheffes

PLAN LOCAL D'URBANISME

Plan de zonage n°2/5

1:2 000

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire du 20/02/2020 approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme de Cheffes

Fait à Tiercé,  
Le Président,

ARRETE LE : 16/05/2019

APPROUVE LE : 20/02/2020

Mairie de France (Siège social)

245, rue de l'Éclaircie

71600 Le Havre

Tel. 02 35 45 51 00

Tel. 02 37 97 30 39

Saint-Nomade (Le Havre)

888 Boulevard François Mitterrand

71600 Le Havre

Tel. 02 35 45 51 00

Tel. 02 32 52 99 12

Grand Est

8 Place Saint-Croix

71600 Cheffes

Tel. 02 35 45 51 00

Tel. 02 32 52 99 12

Val de Loire

Zone Industrielle

Rue des Petites Granges

41000 Saumur

Tel. 02 43 51 96 39

Saint-Nomade (Le Havre)

888 Boulevard François Mitterrand

71600 Le Havre

Tel. 02 35 45 51 00

Tel. 02 32 52 99 12

auddicé

urbanisme

auddice.com

Légende

Surfaces en eau

Patrimoine bâti protégé au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme

Arbre remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme

Chemin identifié au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme

Linéaire arboré remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme

Haie ou alignement d'arbres protégés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme

Boisement protégé au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme

Emprise liée à l'application d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation au titre de l'article L151-6 du Code de l'Urbanisme

Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme

Zone à risque d'inondations identifiée au titre de l'article R151-31 du Code de l'Urbanisme

Site archéologique

Secteur d'information sur les Sois (SIS)

UA : Zone urbaine centrale historique

UB : Zone urbaine à dominante pavillonnaire

UBa : Zone urbaine à dominante pavillonnaire (assainissement individuel)

UY : Zone urbaine à vocation d'activité économique

2AU : Zone à urbaniser sous réserve d'une modification du PLU

A : Zone agricole

Ag : Secteur agricole occupé par des résidences permanentes mobiles

At : Secteur agricole à vocation d'activité touristique

Av : Secteur agricole à vocation d'accueil des gens du voyage

N : Zone naturelle

Nc : Secteur naturel occupé par un camping

Ni : Secteur naturel occupé par des équipements sportifs ou de loisirs

Ns : Secteur naturel occupé par une station d'épuration

Le territoire communal est concerné par un risque de mouvements de terrain (zone de sismicité faible). Il est rappelé que les constructions concernées par les règles de construction parasismique nationales s'appliquant depuis le 1er mai 2011 devront s'y soumettre.

Le territoire communal est concerné ponctuellement par le risque de mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols (aléa nul à fort - cf. carte figurant au Rapport de Présentation). Il est fortement conseillé d'effectuer une étude préalable du sol afin de pouvoir prendre des dispositions particulières pour adapter les fondations de la construction aux caractéristiques du sol.

The main map displays the urban planning zones for Cheffes. The town center is predominantly colored in shades of red and orange, indicating urban zones (UA, UB, UBa). Surrounding areas are mostly green, representing natural zones (N, Nc, Ni, Ns). Blue areas indicate water bodies, including the Sarthe river and several ponds. The map also shows infrastructure like roads, railways, and protected areas. A scale bar at the bottom left indicates distances from 0 to 200 meters. A north arrow is located in the top left corner. Various labels for localities and landmarks are scattered across the map, such as 'LA CHAPELLE', 'LA MAISON NEUVE', and 'LA COURBELLÈRE'.



Communauté de Communes Anjou Loir et Sarthe

Commune de Cheffes

PLAN LOCAL D'URBANISME

Plan de zonage n°3/5

1:2 000

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire du 20/02/2020 approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme de Cheffes

Fait à Tiercé,

Le Président,



ARRETE LE : 16/05/2019

APPROUVE LE : 20/02/2020



**Mairie de France (Siège social)**  
245, rue de la République  
78000 Le Havre  
Tél. 02 35 45 55 00  
Fax 02 35 45 55 01

**Sarthe Normandie Le Havre**  
888 Boulevard François Mitterrand  
78000 Le Havre  
Tél. 02 35 45 55 00  
Fax 02 35 45 55 01

**Grand Est**  
8 Place Saint-Croix  
51000 Châlons-en-Champagne  
Tél. 03 26 04 05 01

**Val de Loire**  
Zone Industrielle  
Rue des Petites Granges  
41000 Blois  
Tél. 02 47 51 96 39

**Sarthe Normandie Centre**  
Parc d'Activités Le Long Buisson  
88100 L'Aigle  
Tél. 02 32 52 99 12

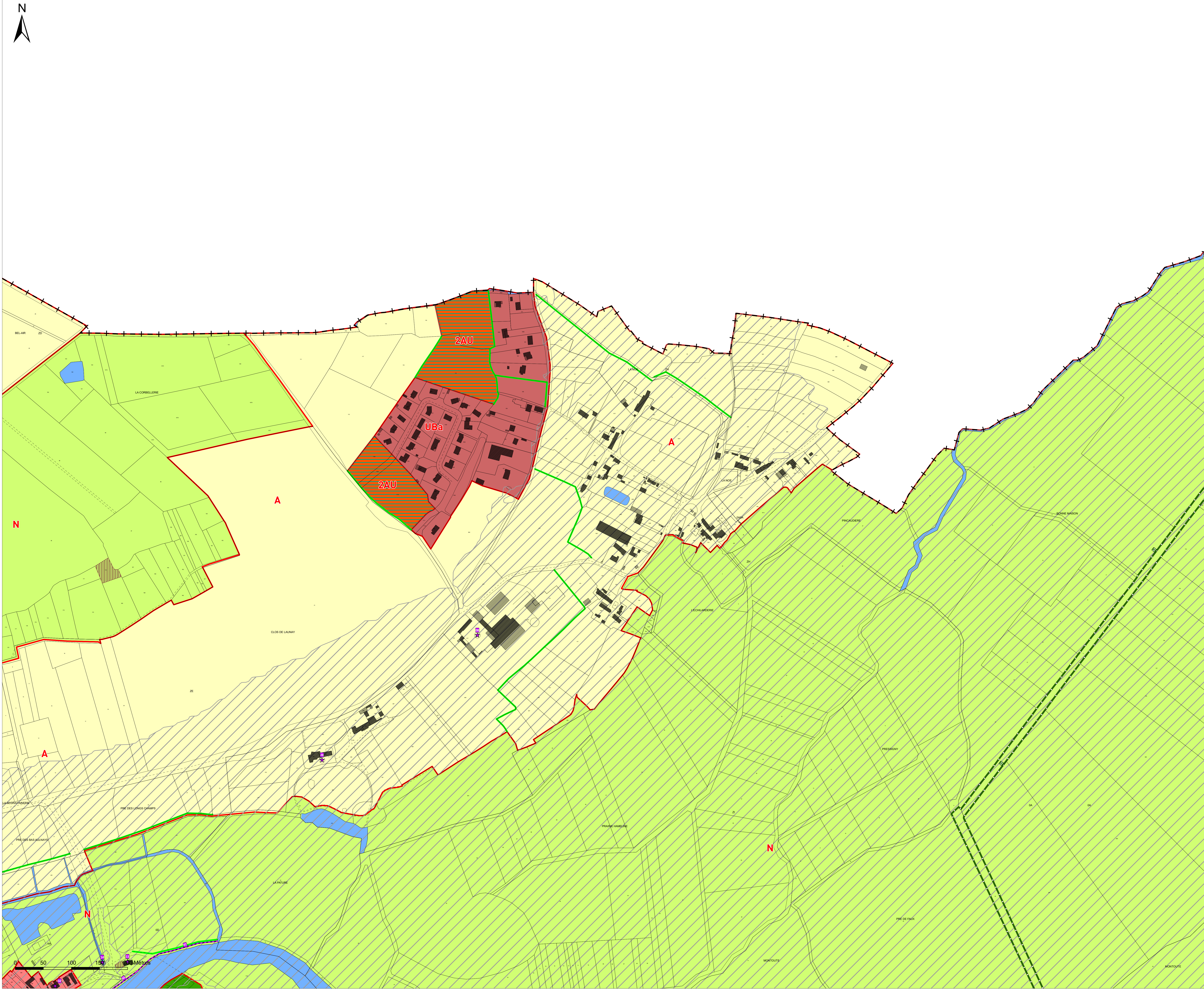
Légende

- Surfaces en eau
- Patrimoine bâti protégé au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme
- Arbre remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme
- Chemin identifié au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme
- Linéaire arboré remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme
- Haie ou alignement d'arbres protégés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme
- Boisement protégé au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme
- Emprise liée à l'application d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation au titre de l'article L151-6 du Code de l'Urbanisme
- Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme
- Zone à risque d'inondations identifiée au titre de l'article R151-31 du Code de l'Urbanisme
- Site archéologique
- Secteur d'Information sur les Sois (SIS)

- UA : Zone urbaine centrale historique
- UB : Zone urbaine à dominante pavillonnaire
- UBa : Zone urbaine à dominante pavillonnaire (assainissement individuel)
- UY : Zone urbaine à vocation d'activité économique
- 2AU : Zone à urbaniser sous réserve d'une modification du PLU
- A : Zone agricole
- Ag : Secteur agricole occupé par des résidences permanentes mobiles
- At : Secteur agricole à vocation d'activité touristique
- Av : Secteur agricole à vocation d'accueil des gens du voyage
- N : Zone naturelle
- Nc : Secteur naturel occupé par un camping
- Ni : Secteur naturel occupé par des équipements sportifs ou de loisirs
- Ns : Secteur naturel occupé par une station d'épuration

Le territoire communal est concerné par un risque de mouvements de terrain (zone de sismicité faible). Il est rappelé que les constructions concernées par les règles de construction parasismique nationales s'appliquant depuis le 1er mai 2011 devront s'y soumettre.

Le territoire communal est concerné ponctuellement par le risque de mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols (aléa nul à fort - cf. carte figurant au Rapport de Présentation). Il est fortement conseillé d'effectuer une étude préalable du sol afin de pouvoir prendre des dispositions particulières pour adapter les fondations de la construction aux caractéristiques du sol.





Communauté de Communes Anjou Loir et Sarthe

Commune de Cheffes

PLAN LOCAL D'URBANISME

Plan de zonage n°4/5

1:2 000

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire du 20/02/2020 approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme de Cheffes

Fait à Tiercé,  
Le Président,

ARRETE LE : 16/05/2019

APPROUVE LE : 20/02/2020

Mairie de France (siège social)

245, rue de l'Éclaircie

51100 Le Mans

Tel. 02 35 45 51 50

Tel. 02 37 97 30 39

Saint-Nomade Le 10101

885 Boulevard François 1er

78000 Le Havre

Tel. 02 35 45 51 50

Tel. 02 37 97 30 39

Grand Est

885 Boulevard François 1er

78000 Le Havre

Tel. 02 35 45 51 50

Tel. 02 37 97 30 39

Val-de-Luz

Zone Ecoville

Rue des Petites Granges

49100 Sarthe

Tel. 02 43 51 96 39

Saint-Nomade Le 10101

Parc d'Activités Le Long Buisson

88500 Le Mans

Tel. 02 35 45 51 50

Tel. 02 37 97 30 39

Saint-Nomade Le 10101

Parc d'Activités Le Long Buisson

88500 Le Mans

Tel. 02 35 45 51 50

Tel. 02 37 97 30 39

Légende

Surfaces en eau

Patrimoine bâti protégé au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme

Arbre remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme

Chemin identifié au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme

Linéaire arboré remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme

Haie ou alignement d'arbres protégés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme

Boisement protégé au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme

Emprise liée à l'application d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation au titre de l'article L151-6 du Code de l'Urbanisme

Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme

Zone à risque d'inondations identifiée au titre de l'article R151-31 du Code de l'Urbanisme

Site archéologique

Secteur d'Information sur les Sois (SIS)

UA : Zone urbaine centrale historique

UB : Zone urbaine à dominante pavillonnaire

UBa : Zone urbaine à dominante pavillonnaire (assainissement individuel)

UY : Zone urbaine à vocation d'activité économique

2AU : Zone à urbaniser sous réserve d'une modification du PLU

A : Zone agricole

Ag : Secteur agricole occupé par des résidences permanentes mobiles

At : Secteur agricole à vocation d'activité touristique

Av : Secteur agricole à vocation d'accueil des gens du voyage

N : Zone naturelle

Nc : Secteur naturel occupé par un camping

NI : Secteur naturel occupé par des équipements sportifs ou de loisirs

Ns : Secteur naturel occupé par une station d'épuration

Le territoire communal est concerné par un risque de mouvements de terrain (zone de sismicité faible). Il est rappelé que les constructions concernées par les règles de construction parasismique nationales s'appliquant depuis le 1er mai 2011 devront s'y soumettre.

Le territoire communal est concerné ponctuellement par le risque de mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols (aléa nul à fort - cf. carte figurant au Rapport de Présentation). Il est fortement conseillé d'effectuer une étude préalable du sol afin de pouvoir prendre des dispositions particulières pour adapter les fondations de la construction aux caractéristiques du sol.

The map displays the commune of Cheffes with various urban planning zones. Key features include:

- Urban Zones:** UA (Zone urbaine centrale historique) in red, UB (Zone urbaine à dominante pavillonnaire) in orange, UBa (Zone urbaine à dominante pavillonnaire (assainissement individuel)) in dark red, and UY (Zone urbaine à vocation d'activité économique) in purple.
- Agricultural Zones:** A (Zone agricole) in yellow, Ag (Secteur agricole occupé par des résidences permanentes mobiles) in green, At (Secteur agricole à vocation d'activité touristique) in orange, and Av (Secteur agricole à vocation d'accueil des gens du voyage) in brown.
- Natural Zones:** N (Zone naturelle) in light green, Nc (Secteur naturel occupé par un camping) in dark green, NI (Secteur naturel occupé par des équipements sportifs ou de loisirs) in teal, and Ns (Secteur naturel occupé par une station d'épuration) in bright green.
- Other Features:** A scale bar from 0 to 200 meters, a north arrow, and various landmarks like 'LA ROCHE', 'LA REINE', 'LA BELLE ETOILE', and 'LA ROBINIERE'.



