

# Plan local d'urbanisme

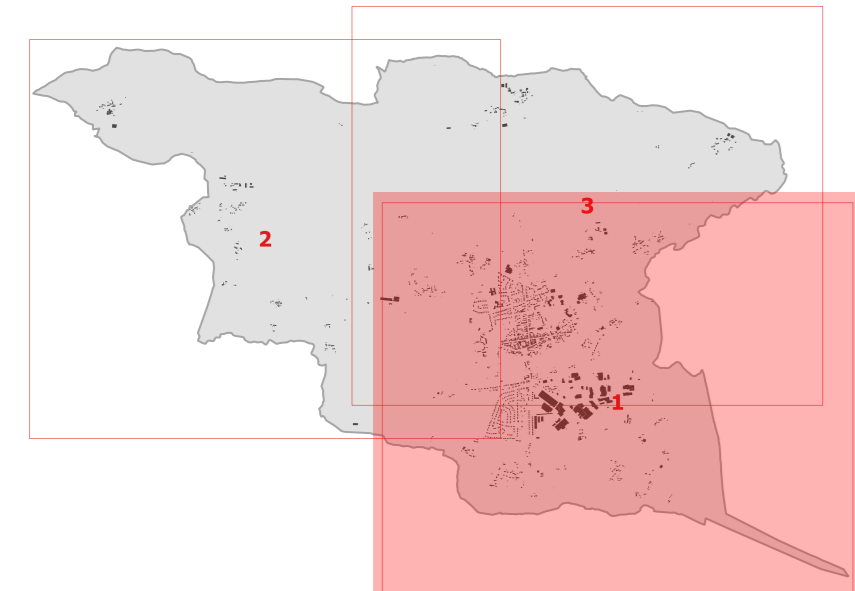
## 5 - REGLEMENT GRAPHIQUE Tome 1 - Plan de zonage

### Planche 1

Délibération de prescription de la révision du PLU : 13/06/2016  
Délibération reprise et poursuite de la procédure de révision du PLU par la commune nouvelle des Vallons de l'Erdre : 23/01/2018  
Débat du PADD : 13/02/2018  
Documents soumis à l'arrêt en Conseil Municipal : 27/03/2019

Echelle : 1/5000ème

GE Territoire - Conseil expert des collectivités territoriales en urbanisme réglementaire et pré-urbanisme  
Siège social : 15 avenue du Professeur Jean Bouard 44470 Carquefou  
contact@territoire-plus.fr / 06 49 34 36 88 / 06 61 67 81 33



- Zones urbaines :**
- Ua - Secteur urbanisé, à caractère central d'habitat dense et d'activités compatibles
  - Uap - Secteur urbanisé, à caractère central d'habitat dense et d'activités compatibles, et présentant un intérêt patrimonial
  - Ub - Secteur urbain périphérique, à vocation principale d'habitat et d'activités compatibles
  - Ubp - Secteur urbain périphérique, à vocation principale d'habitat et d'activités compatibles, et présentant un intérêt patrimonial
  - Ubbp - Secteur urbain périphérique, du bourg à la Cité Braud, soumis à des prescriptions architecturales particulières
  - Ue - Secteur destiné à accueillir les activités économiques incompatibles avec la proximité immédiate du centre-bourg et des quartiers d'habitat
  - Uec - Secteur destiné à accueillir les activités économiques commerciales incompatibles avec la proximité immédiate du centre-bourg et des quartiers d'habitat
  - Ui - Secteur destiné aux constructions, installations et aménagements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ayant une vocation de loisirs, sportive, ou touristique

- Zones à urbaniser :**
- 1Aub - Secteur à urbaniser à court terme à vocation principale d'habitat et d'activités compatibles
  - 1Aue - Secteur à urbaniser à court terme destiné à accueillir les activités économiques incompatibles avec la proximité immédiate du centre-bourg et des quartiers d'habitat
  - 2Aue - Secteur à urbaniser à long terme destiné à accueillir les activités économiques suite à une procédure d'évolution du PLU

- Zones agricoles :**
- A - Secteur agricole
  - Ab - Secteur couvrant des espaces agricoles de transition aux abords du bourg
  - Ae - Secteur destiné aux activités isolées, sans lien avec le caractère de la zone
  - Ah - Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) permettant le comblement des dents creuses au sein de hameaux
  - An - Secteur couvrant des espaces agricoles à enjeux environnementaux ou paysagers

- Zones naturelles :**
- N - Secteur équipée ou non, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels ... soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturels
  - Nf - Secteur destiné aux espaces forestiers dotés de plan de gestion permettant une gestion durable au sens du code forestier
  - Ni - Secteur destiné aux constructions, installations et aménagements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ayant une vocation sportive ou touristique
  - N1 - Secteur destiné aux constructions, installations et aménagements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ayant pour vocation d'accueillir des jardins familiaux
  - Nn - Secteur couvrant des espaces naturels à préserver de toutes constructions, installations ou types de travaux
  - Ns - Secteur destiné aux équipements publics ou d'intérêt collectif isolés (station d'épuration, équipement de traitement...)

- Indice qualitatif**
- J - secteur présentant des risques d'inondations.

- Prescriptions :**
- ★ Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L.151-11 2° du code de l'urbanisme
  - ▲ Elément de paysage à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme
  - ▲ Patrimoine remarquable à protéger au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme
  - Secteur bâti identifié en application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme
  - Périmètre soumis à Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle au titre de l'article L.151-6 du code de l'urbanisme
  - Périmètre soumis à Orientation d'Aménagement et de Programmation patrimoniale au titre de l'article L.151-6 du code de l'urbanisme
  - Périmètre de centralité délimité au titre de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme
  - Bande inconstructible
  - Emplacement réservé
  - Zone humide
  - Espace boisé classé
  - Espace boisé protégé, à conserver, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme
  - Elément de paysage à préserver, à mettre en valeur, au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme
  - Périmètre d'attente de projet

- Autres éléments graphiques :**
- Cours d'eau

**Liste des emplacements réservés :**

N°	Description	Superficie(m²)	Bénéficiaire
ER 01	Dévation nord, nord-ouest	3934.5	
ER 02	Installation de loisirs, détente, et liaison douce	6239.7	
ER 03	Liaison entre la RD878 et la RD28	6511.6	
ER 04	Sécurisation des voies et carrefour au hameau du Bas Saint-Mars	285.2	
ER 05	Liaison Châteaubriand-Ancenis	25158.3	Commune déléguée de Saint-Mars-La-Jaille
ER 06	Création d'une liaison douce	1642.8	
ER 07	Liaison Châteaubriand-Ancenis	3526	
ER 08	Création d'une liaison douce	131.8	
ER 09	Création de jardins familiaux	4262.4	
ER 10	Création de la maison médicale	1392.7	
ER 11	Bassin de rétention des eaux pluviales	1321.4	
ER 12	Bassin de rétention des eaux pluviales	651.9	
ER 13	Bassin de rétention des eaux pluviales	1390.7	
ER 14	Bassin de rétention des eaux pluviales	1690.5	

