

# Plan local d'urbanisme

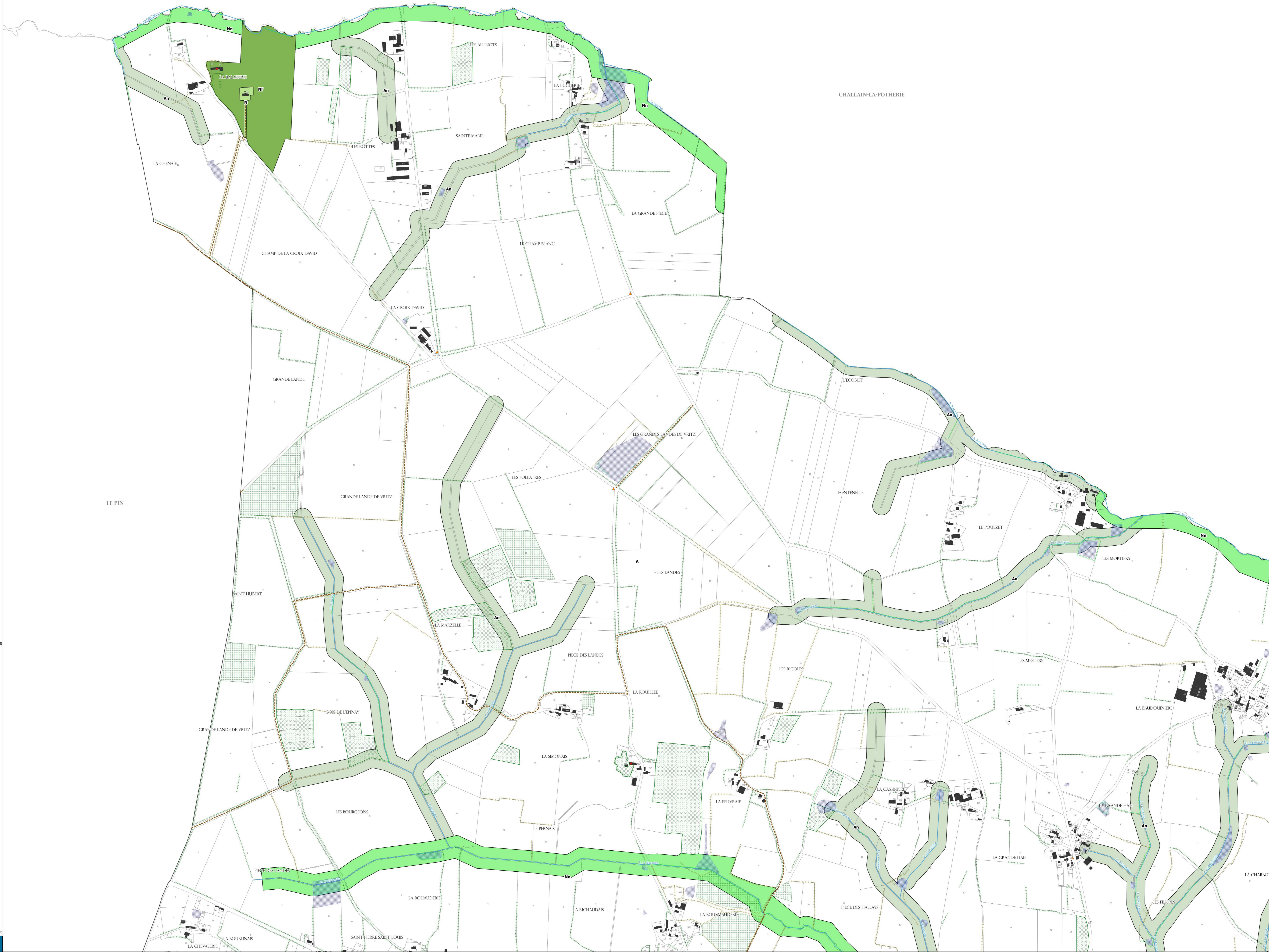
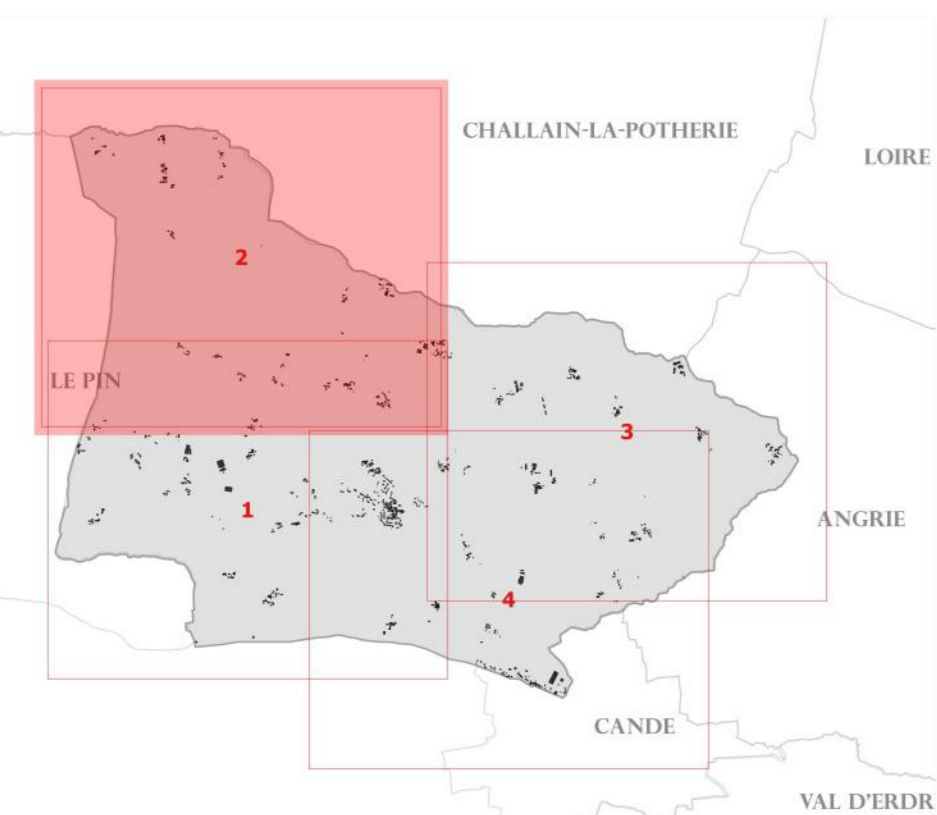
RÈGLEMENT GRAPHIQUE  
Tome 1 – Plan de zonage

Planche 2

Délibération de prescription de la révision du PLU : 16/06/2016  
Délibération reprise et poursuite de la procédure de révision du PLU par la commune nouvelle des Vallons-de l'Érdre : 23/01/2018  
Débat du PADD : 26/02/2017  
Document arrêté en Conseil Municipal : 27/03/2019  
Document approuvé en Conseil Municipal : 12/02/2019

Echelle : 1/5 000ème

CE Territoire+ - Conseil suprême des collectivités territoriales en urbanisme réglementaire et pré-opérationnel  
Siège social : 15 avenue du Professeur Jean Roussel 44470 Carquefou  
contact@territoire-plus.fr / www.territoire-plus.fr / 06 49 36 36 88 / 06 61 47 81 33



- Zones urbaines :**
- Secteur Ua, urbanisé, à caractère central d'habitat dense et d'activités compatibles
  - Secteur Ub, urbain périphérique, à vocation principale d'habitat et d'activités compatibles
  - Secteur Ub1, urbain périphérique, à vocation principale d'habitat et d'activités compatibles non desservi par l'assainissement collectif
  - Secteur Ue, destiné aux activités économiques, de services, d'artisanats, de commerces et d'industries
  - Secteur Ueb, destiné aux activités économiques de services, d'artisanats, de commerces et d'industrie, caractérisé par une surélévation des bâtiments
  - Secteur Ueb1, destiné aux activités économiques de services, d'artisanats, de commerces et d'industrie, caractérisé par une surélévation des bâtiments, non desservi par l'assainissement collectif
  - Secteur Uj, déjà urbanisé destiné aux équipements collectifs
- Zones à urbaniser :**
- Secteur 2AU, destiné à être ouverte à l'urbanisation à long terme par une modification ou une révision du PLU
- Zones agricoles :**
- Zone A, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles
  - Secteur An, couvrant des espaces agricoles à enjeux environnementaux ou paysagers
  - Secteur Ab, couvrant des espaces agricoles de transition aux abords du bourg et de la Grée-Saint-Jacques
  - Secteur At, secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), destiné au développement d'hébergement touristique
- Zones naturelles :**
- Secteur N, équipé 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 naturel
  - Secteur Nn, couvrant des espaces naturels à préserver de toutes constructions, installations ou types de travaux
  - Secteur Nf, destiné aux espaces forestiers dotés de plan de gestion permettant une gestion durable au sens du code forestier
  - Secteur Ni, destiné aux constructions, installations et aménagements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ayant une vocation sportive ou touristique
  - Secteur Nk, relatif à l'exploitation de la carrière

- Indice qualitatif :**
- J - secteur présentant des risques d'inondations
- Prescriptions :**
- ▲ Patrimoine remarquable à protéger au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme
  - ★ Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L.151-11 2° du code de l'urbanisme
  - ☆ Périimètre soumis à Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle au titre de l'article L.151-6 du code de l'urbanisme
  - ☆ Périimètre soumis à Orientation d'Aménagement et de Programmation patrimoniale au titre de l'article L.151-6 du code de l'urbanisme
  - Emplacement réservé
  - Zone humide
  - Espace Boisé Classé (EBC)
  - Espace boisé situé au sein de la Trame Verte et Bleue, protégé au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme
  - Espace boisé situé au sein de la Trame Verte et Bleue, protégé au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme
- Élément de paysage à préserver, à mettre en valeur, au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme :**
- Type 1
  - Type 2
  - Type 3
  - Bande au sein de laquelle seules les annexes à l'habitation sont autorisées
  - Bande inconstructible
  - Voies, chemins, transport public à conserver et à créer

**Liste des emplacements réservés :**

N°	Description	Superficie(m²)	Bénéficiaire
ER 01	Extension du pôle d'équipements sportifs et de loisirs	18 114	Commune
ER 02	Aménagement d'un chemin piéton d'une emprise de 3,5m	218	Commune
ER 03	Aménagement d'un chemin de desserte agricole d'une emprise de 10m	3 368	Commune
ER 04a	Réalisation d'une nouvelle STEP	19 466	COPIA
ER 04b	Réalisation d'une nouvelle STEP	30 230	COPIA
ER 04c	Réalisation d'une nouvelle STEP	17 655	COPIA
ER 05	Aménagement d'une voie d'une emprise de 10m	652	Commune
ER 06	Amélioration de la visibilité au débouché du carrefour de Préfouré sur la RD32	904	Commune
ER 07	Création d'une liaison douce	2 828	Commune
ER 08	Création d'une liaison douce	1 912	Commune
ER 09	Création d'une liaison douce	2 657	Commune
ER 10	Création d'une liaison douce	881	Commune