

# Plan local d'urbanisme

RÈGLEMENT GRAPHIQUE  
Tome 1 – Plan de zonage

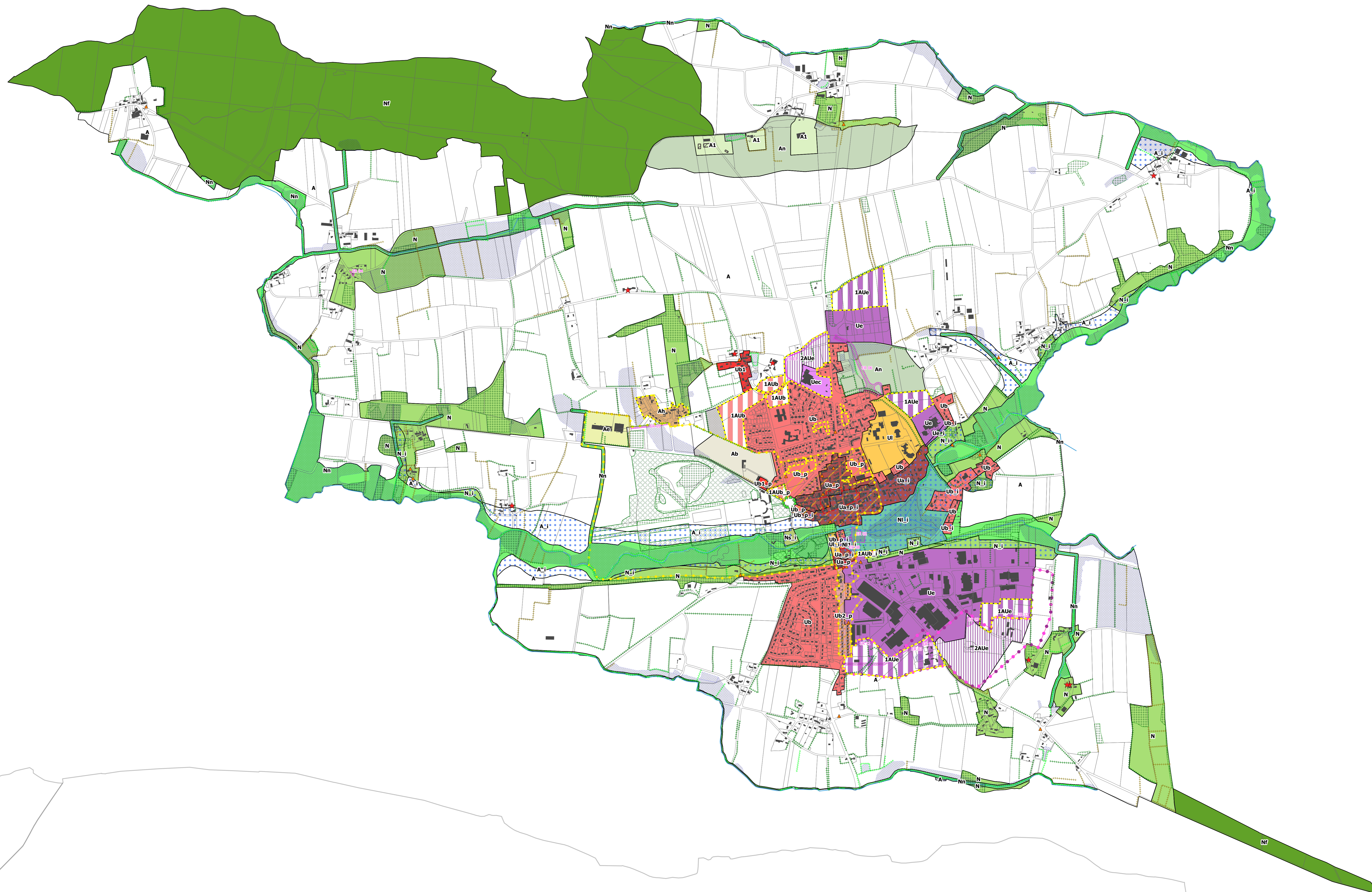
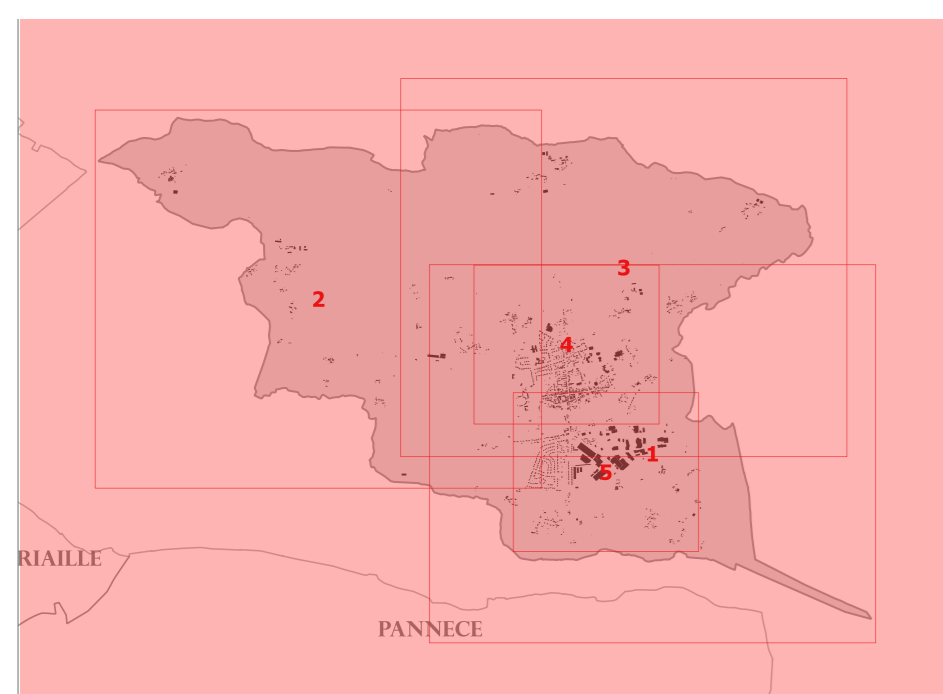
Vue d'ensemble

PLU approuvé en Conseil Municipal : 12/12/2019  
Révision alléguée n°1 adoptée en Conseil Municipal : 15/12/2020  
Révision alléguée n°2 approuvée en Conseil Municipal : 20/07/2021

Echelle : 1/10 000ème

GE Territoire+ - Conseil experts des collectivités territoriales en urbanisme réglementaire et pré-opérationnel

Siège social : 15 avenue du Professeur Jean Boussel 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
  - Ub - Secteur urbain périphérique, à vocation principale d'habitat et d'activités compatibles
  - Ub1 - Secteur urbain périphérique correspondant à la Cité Braud
  - 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
  - A1 - Secteur agricole à enjeux 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'espaces 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
  - N11 - 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 (voir Tome 2 - Plan thématique)
  - p - secteur présentant un intérêt patrimonial

- 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
  - Élément de paysage à protéger au titre de l'article L.151-23 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 d'attente de projet
  - Secteur bâti identifié en application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme
  - Périmètre de centralité délimité au titre de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme
  - Bande inconstructible
  - Zone humide
  - Emplacement réservé
  - Espace boisé classé
  - Espace boisé protégé, à conserver, 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**
- Moyen
  - Fort
  - Très fort

**Informations :**

- Cours d'eau

**Liste des emplacements réservés :**

N°	Description	Superficie(m²)	Bénéficiaire
ER 01	Elargissement de la voirie	3 970	Commune
ER 02	Installation de toiles, oliviers, et Saison Bourg	6 240	Commune
ER 03	Liaison entre la RD978 et la RD208	6 512	COPIRA
ER 04	Sécurisation des voies et carrefour au hameau du Bas Saint-Mars	285	Commune
ER 05	Création d'une liaison douce	1 642	Commune
ER 06	Liaison Châteauneuf-Brevels	12 621	Conseil Départemental
ER 07	Création d'une liaison douce	332	Commune
ER 08	Création de jardins familiaux	4 262	Commune
ER 09	Bassin de rétention des eaux pluviales	1 321	COPIRA
ER 10	Bassin de rétention des eaux pluviales	652	COPIRA
ER 11	Bassin de rétention des eaux pluviales	1 391	COPIRA
ER 12	Bassin de rétention des eaux pluviales	1 691	COPIRA