

Plan local d'urbanisme

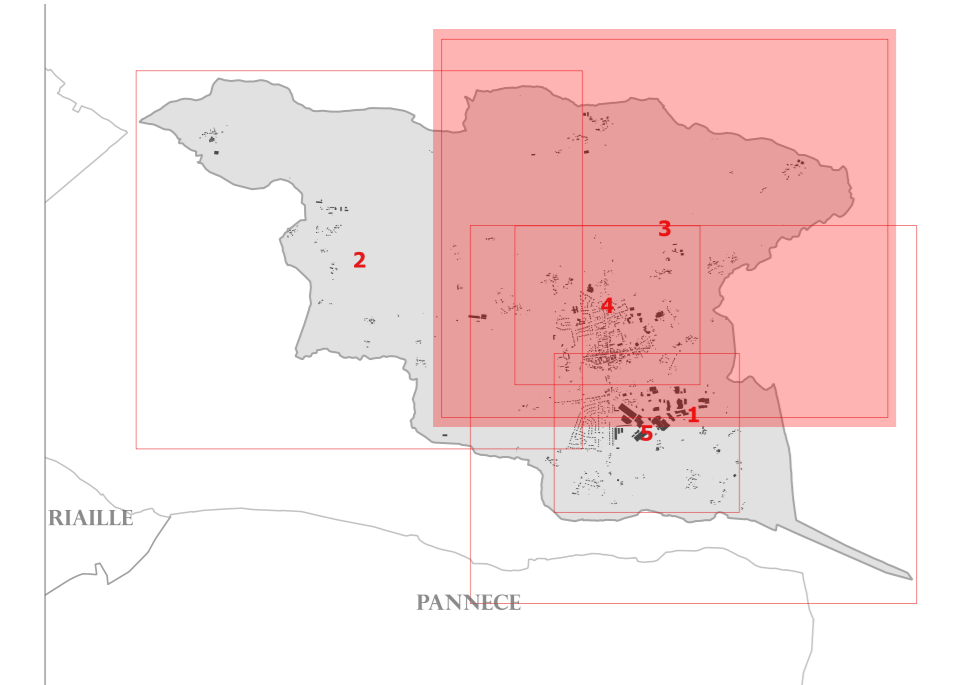
REGLEMENT GRAPHIQUE
Tome 1 - Plan de zonage

Planche 3

PLU approuvé en Conseil Municipal : 12/12/2019
Révision alléguée n°1 approuvée en Conseil Municipal : 20/07/2021
Modification simplifiée n°1 prescrite par arrêté : 23/02/2022
Modalités de mise à disposition du public fixées en Conseil Municipal : 26/04/2022
Modification simplifiée n°1 approuvée en Conseil Municipal : 21/06/2022

Echelle : 1/5 000ème

GE Territoires - Conseil agréé des collectivités territoriales en urbanisme réglementaire et pré-opérationnel
Siège social : 15 avenue du Professeur Jean Roussel 44470 Carquefou
contact@territoires-plus.fr / 06 49 34 36 88 / 06 61 47 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, à vocation principale d'habitat et d'activités compatibles - secteur non desservi par l'assainissement collectif
- Ub2 - 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
- Uf - Secteur destiné aux constructions, installations et aménagements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ayant une vocation de loisirs, sportive, ou touristique
- Ue1 - Secteur destiné à accueillir une activité de restauration à proximité d'une zone d'activités économiques

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 à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles
- 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'espace naturel
- 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 qualificatif :

- 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 contrainte délimité au titre de l'article L.151-19 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

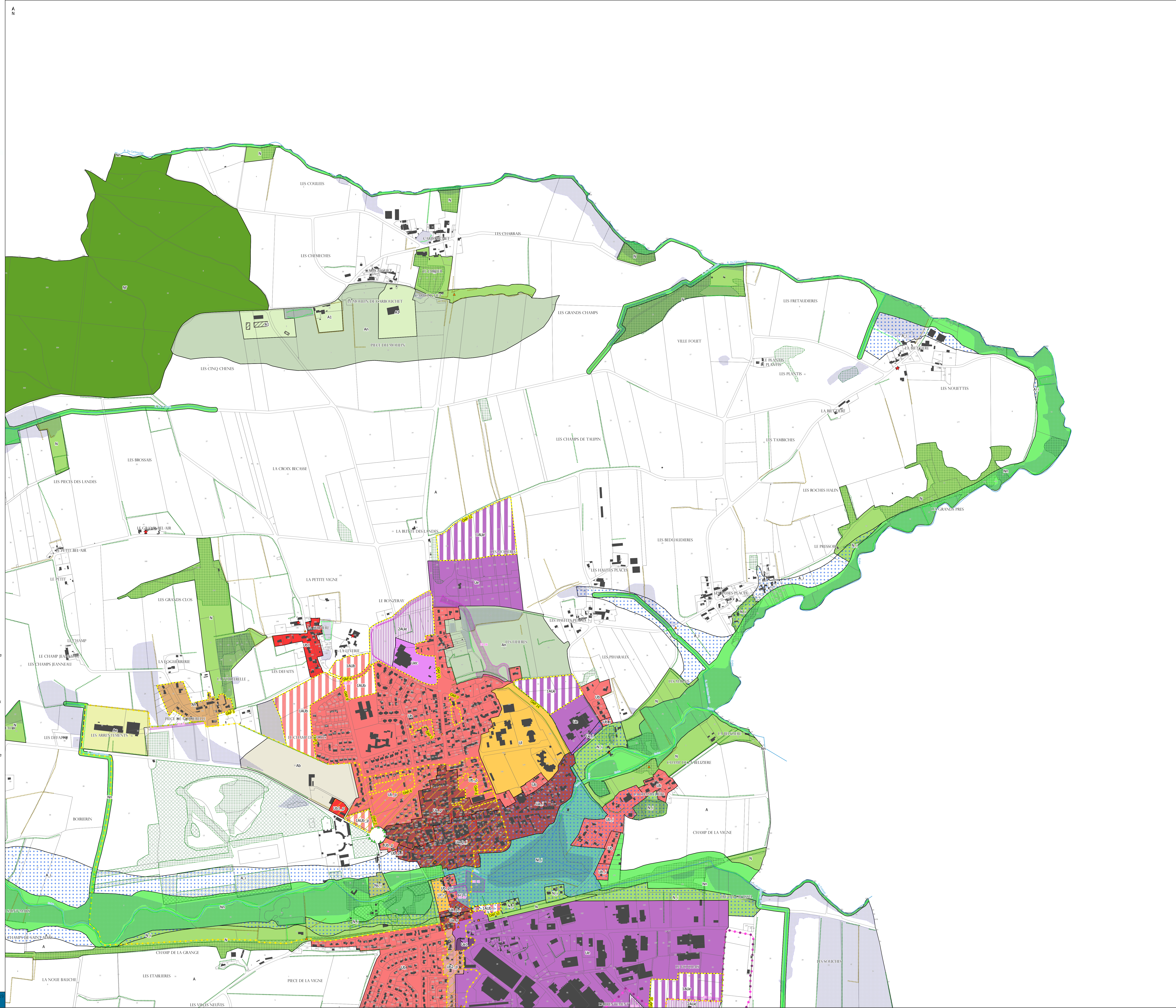
- Moyen
- Fort
- Très fort

Informations :

Cours d'eau

Liste des emplacements réservés :

N°	Description	Superficie(m²)	Bénéficiaire
ER 01	Elargissement de la voirie	3 935	Commune
ER 02	Installation de toits, oliviers, et liaison douce	6 240	Commune
ER 03	Liaison entre la RD978 et la RD28	6 512	CDSPA
ER 04	Séparation des voies et aménagement au hameau du Bas Saint-Mars	309	Commune
ER 05	Création d'une liaison douce	1 642	Commune
ER 06	Liaison Châteaubriand-Ancenis	12 621	Conseil Départemental
ER 07	Création d'une liaison douce	132	Commune
ER 08	Création de jardins familiaux	1 745	Commune
ER 09	Bassin de rétention des eaux pluviales	1 321	CDSPA
ER 10	Bassin de rétention des eaux pluviales	652	CDSPA
ER 11	Bassin de rétention des eaux pluviales	1 391	CDSPA
ER 12	Bassin de rétention des eaux pluviales	1 691	CDSPA



Plan local d'urbanisme

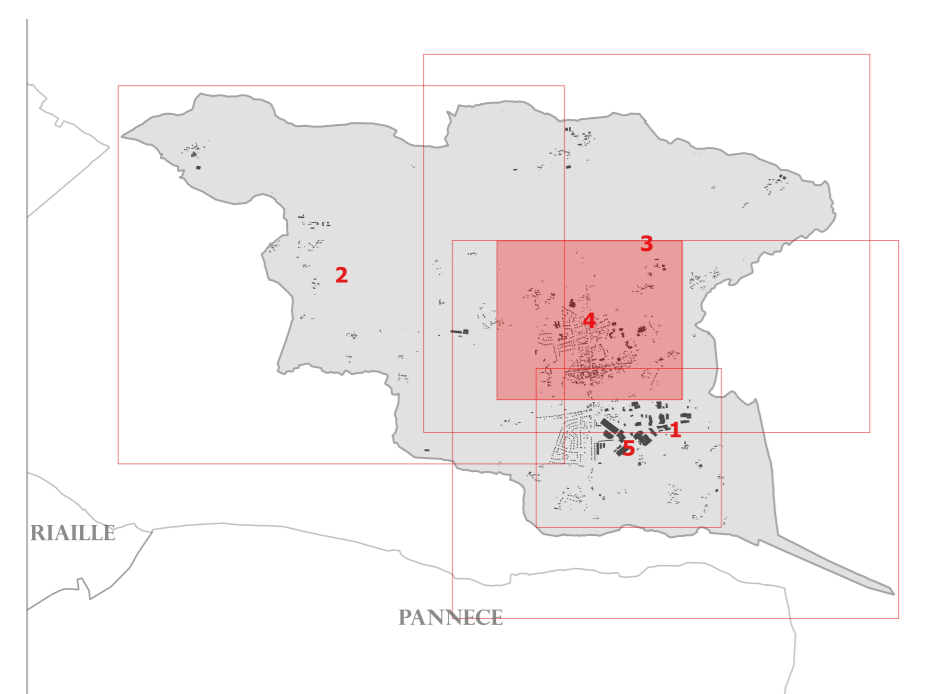
RÈGLEMENT GRAPHIQUE
Tome 1 - Plan de zonage

Planche 4

PLU approuvé en Conseil Municipal : 12/12/2019
Révision alléguée n°1 approuvée en Conseil Municipal : 20/07/2021
Modification simplifiée n°1 prescrite par arrêté : 23/02/2022
Modalités de mise à disposition du public fixées en Conseil Municipal : 26/04/2022
Modification simplifiée n°1 approuvée en Conseil Municipal : 23/06/2022

Echelle : 1/2 000ème

GIE Territoires - Conseil agréé des collectivités territoriales en urbanisme réglementaire et pré-opérationnel
Siège social : 15 avenue du Professeur Jean Boussel 44470 Carquefou
contact@territoires-plus.fr / 06 69 36 56 68 / 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
 - Ul - Secteur destiné aux constructions, installations et aménagements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ayant une vocation de loisirs, sportive, ou touristique
 - Ue1 - Secteur destiné à accueillir une activité de restauration à proximité d'une zone d'activités économiques

- 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 limités (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
 - NI1 - 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 L151-23 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

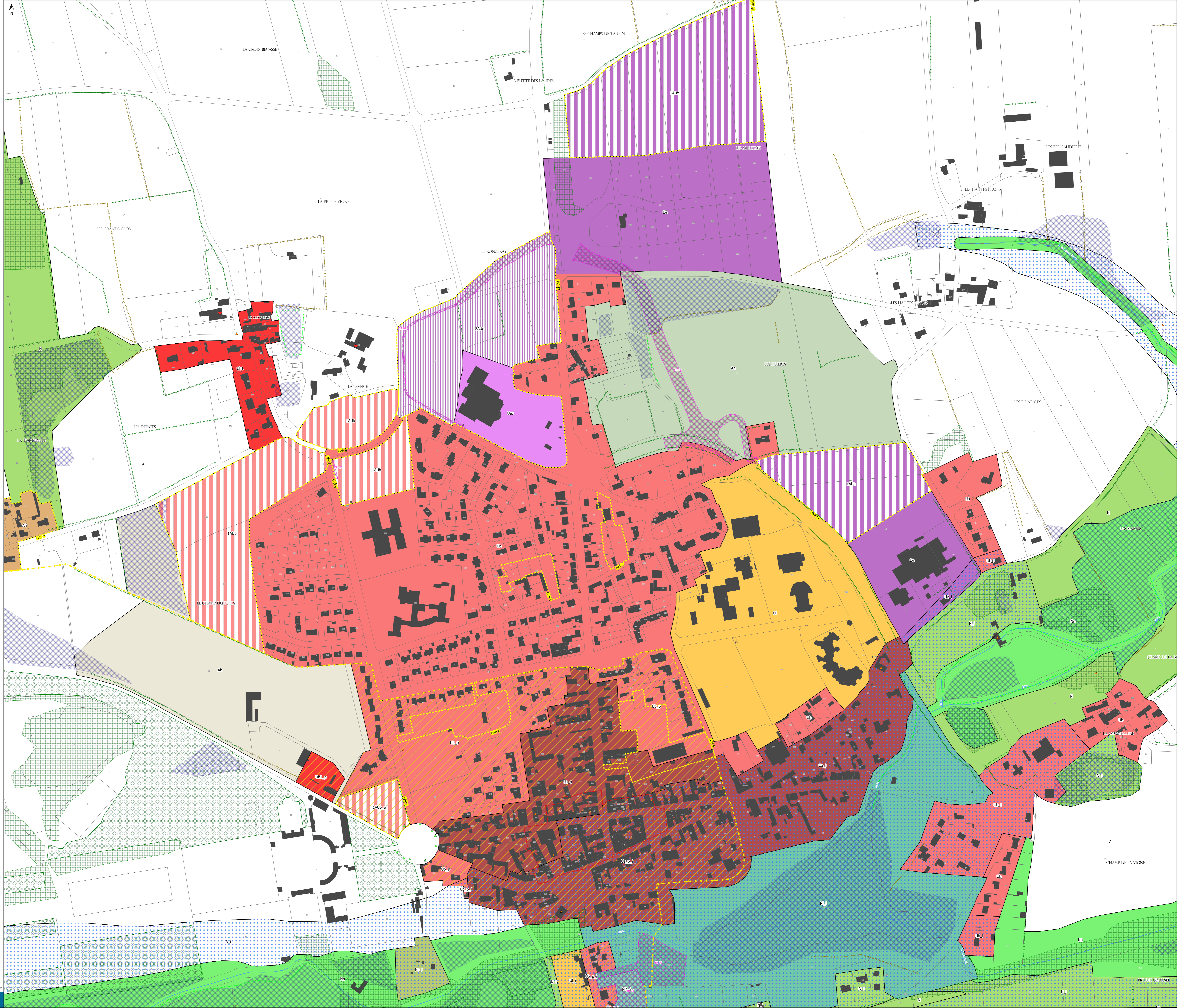
- Moyen
- Fort
- Très fort

Informations :

Cours d'eau

Liste des emplacements réservés :

N°	Description	Superficie(m²)	Bénéficiaire
ER 01	Elargissement de la voirie	3 935	Commune
ER 02	Installation de bornes, poteaux, et balisage doux	6 240	Commune
ER 03	Liaison entre la RD2078 et la RD208	6 512	Commune
ER 04	Sécurisation des voiries et carrefour au hameau du Bas Saint Mars	285	Commune
ER 05	Création d'une liaison douce	1 642	Commune
ER 06	Liaison Châteaubriand-Ançois	12 621	Conseil Départemental
ER 07	Création d'une liaison douce	122	Commune
ER 08	Création de jardins familiaux	4 262	Commune
ER 09	Bassin de rétention des eaux pluviales	1 321	COHPA
ER 10	Bassin de rétention des eaux pluviales	652	COHPA
ER 11	Bassin de rétention des eaux pluviales	1 391	COHPA
ER 12	Bassin de rétention des eaux pluviales	1 691	COHPA



Plan local d'urbanisme

REGLEMENT GRAPHIQUE
Tome 1 - Plan de zonage

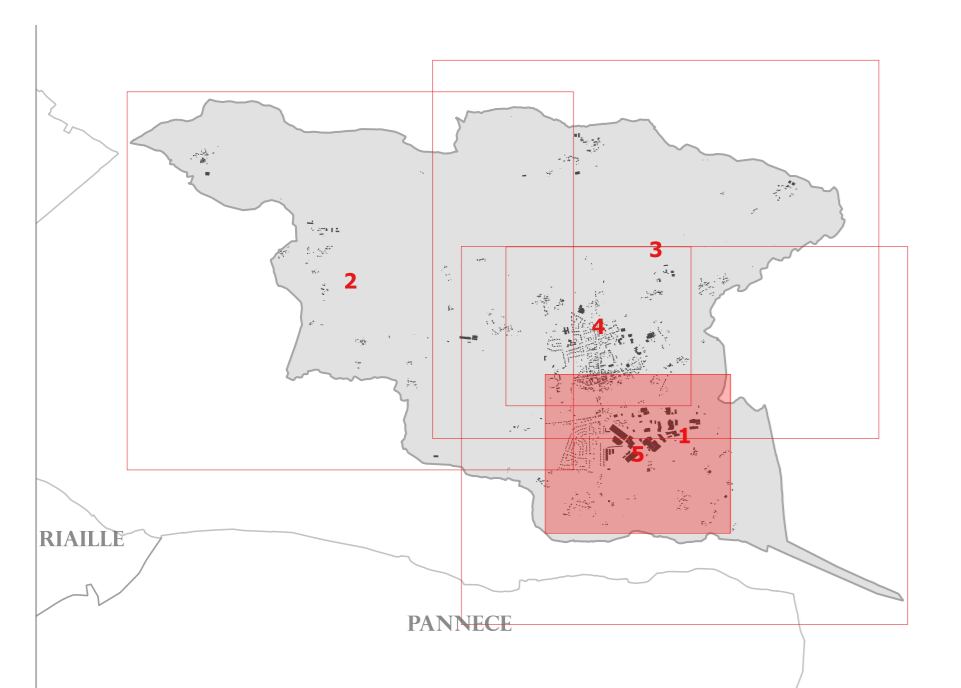
Planche 5

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

Modification simplifiée n°1 prescrite par arrêté : 23/02/2022
Modalités de mise à disposition du public fixées en Conseil Municipal : 26/04/2022
Modification simplifiée n°1 approuvée en Conseil Municipal : 21/06/2022

Echelle : 1/2 000ème

GIE Territoires - Conseil auprès des collectivités territoriales en urbanisme réglementaire et pré-opérationnel
Siège social : 15 avenue du Professeur Jean Douzal 44470 Carquefou
contact@territoires-plus.fr / www.territoires-plus.fr / 06 49 34 36 88 / 06 61 47 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
 - Ue1 - Secteur destiné à accueillir une activité de restauration à proximité d'une zone d'activités économiques
- 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
 - Ni1 - 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
 - ▲ Périimètre d'attente de projet
 - ▲ Secteur bâti identifié en application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme
 - ▲ Périimètre 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 | Élargissement de la voirie | 3 935 | Commune |
| ER 02 | Installation de bornes, poteaux, et bornes douces | 6 240 | Commune |
| ER 03 | Liaison entre la RD2078 et la RD2028 | 6 512 | COHPA |
| ER 04 | Sécurisation des voiries et carrefour au hameau du Bas Saint Mars | 285 | Commune |
| ER 05 | Création d'une liaison douce | 1 642 | Commune |
| ER 06 | Liaison Châteaubriand-Boisces | 12 621 | Conseil Départemental |
| ER 07 | Création d'une liaison douce | 122 | Commune |
| ER 08 | Création de jardins familiaux | 4 262 | Commune |
| ER 09 | Bassin de rétention des eaux pluviales | 1 321 | COHPA |
| ER 10 | Bassin de rétention des eaux pluviales | 652 | COHPA |
| ER 11 | Bassin de rétention des eaux pluviales | 1 361 | COHPA |
| ER 12 | Bassin de rétention des eaux pluviales | 1 691 | COHPA |

Source : Origine DGRP Cadastre © Droits de l'État réservés © 2019

