Département : Loire Atlantique

Sainte-Reine-de-Bretagne

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## Plan de zonage

*Agglomération*

Echelle : 1 / 2500

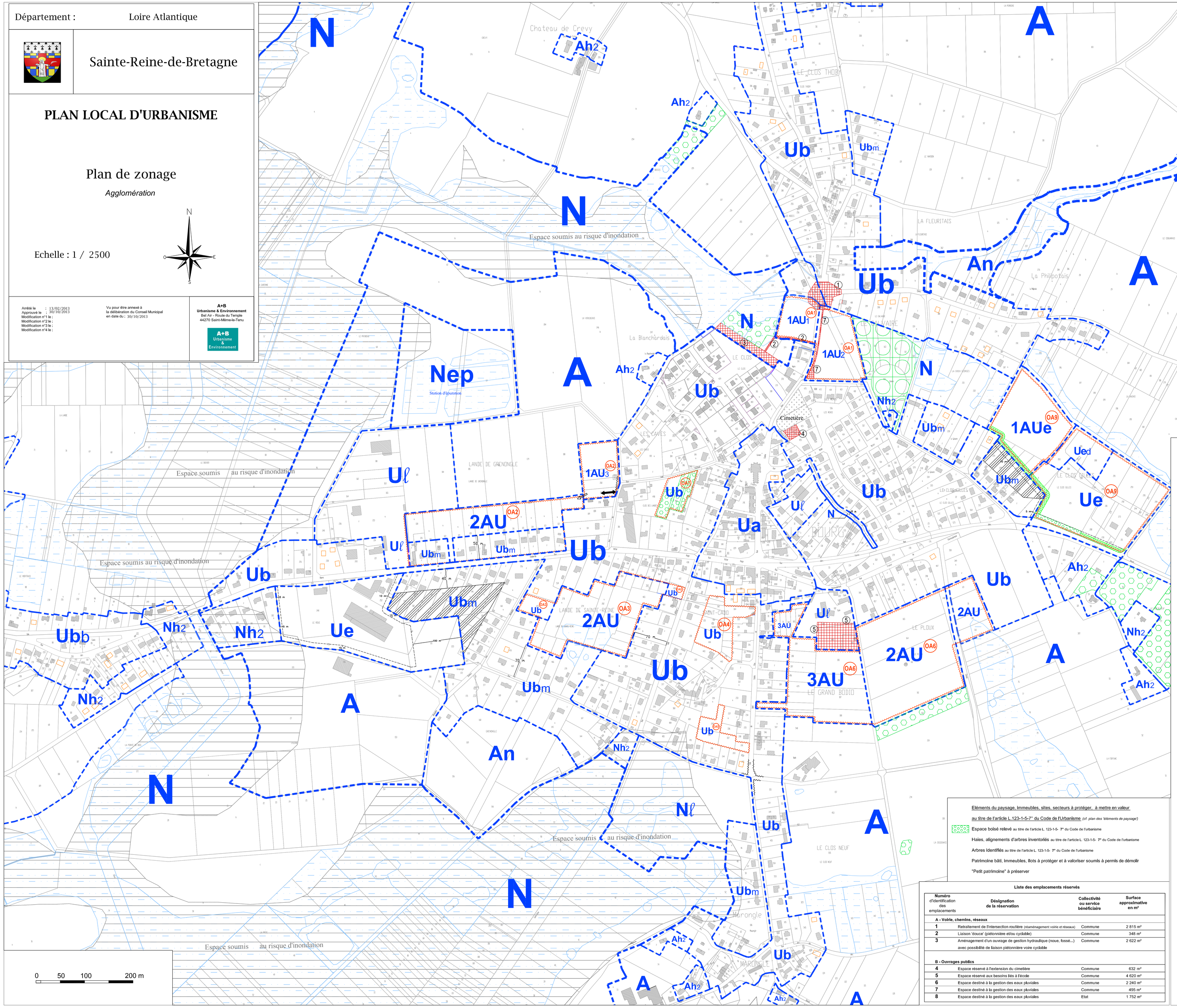
N
O E
S

Arrêté le : 13/02/2013
Approuvé le : 30/10/2013
Modification n°1 le :
Modification n°2 le :
Modification n°3 le :
Modification n°4 le :

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du : 30/10/2013

**A+B**
**Urbanisme & Environnement**
Bel Air - Route du Temple
44270 Saint-Même-le-Tenu

A+B Urbanisme & Environnement




Légende :

Limites de zone

### La zone urbaine (zone U)

- **Ua** Secteur du centre-bourg à dominante d'habitat et recevant des activités compatibles avec l'habitat
- **Ub** Secteur urbain périphérique du centre-bourg et des villages à dominante d'habitat
- **Ubb** Secteur urbain de Cuziac à dominante d'habita t (règles spécifiques d'implantation des constructions par rapport à la RD 33)
- **Ubm** Secteur urbain à constructibilité encadrée (soumis à des règles spécifiques d'implantation des constructions principales)
- **Uℓ** Secteur urbain d'équipements d'intérêt collectif
- **Uℓt** Secteur d'équipements touristiques et de loisirs (camping HLL,PRL..)
- **Ue** Secteur d'activités économiques à dominante industrielle et artisanale
- **Ued** Secteur occupé par la déchetterie

### Les zones d'urbanisation future (zone AU)

- **1AU** Secteur d'habitat futur à court et moyen terme (desservie)
- **2AU** Secteur d'urbanisation future à moyen terme (non suffisamment desservie)
- **3AU** Secteur d'urbanisation future à long terme (non suffisamment desservie)
- **1AUℓt** Secteur destiné à l'accueil d'équipements touristiques
- **1AUe** Secteur destiné à l'accueil d'activités économiques

### La zone agricole (zone A)

- **A** Zone agricole (comprenant bâtiments d'exploitation agricole et habitations des exploitants)
- **Ah1** Secteur à dominante d'habitat aggloméré en espace agricole à constructibilité limitée
- **Ah2** Secteur à dominante d'habitat situé en espace agricole, non lié à l'activité agricole : extension limitée des habitations
- **An** Secteur agricole inconstructible

### La zone naturelle (zone N)

- **N** Espace naturel préservé pour ses Intérêts écologiques, paysagers et pour ses milieux récepteurs régulateurs des eaux pluviales (marais, cours d'eau, boisements, ...)
- **Nf** Secteur à dominante boisée (forêt de la Madeleine) soumis à un plan simple de gestion (cf. code forestier)
- **Nh2** Secteur à dominante d'habitat situé en espace naturel : extension limitée des habitations
- **Nhℓ** Secteur bâti recevant habitat et structure d'accueil liée au tourisme et aux loisirs
- **Nℓ** Secteur naturel pouvant admettre des activités légères récréatives et de loisirs
- **Nℓt** Secteur naturel pouvant recevoir des activités liées aux équipements touristiques et de loisirs
- **Nep** Secteur réservé à l'unité de traitement des eaux usées

Ancien bâtiment agricole d'intérêt architectural ou patrimonial situé en zone agricole ou naturelle pouvant faire l'objet de changement de destination *(cf. règlement écrit)*

Zone exposée à des risques d'inondation

Zones humides *(cf. inventaire des zones humides )*

Espace boisé classé à conserver ou à créer *(article L.130-1 du Code de l'Urbanisme)*

Espace boisé soumis au code forestier *(donné à titre indicatif)*

Marges de recul s'imposant aux constructions *(voir aussi les reculs précisés dans le règlement écrit)*

Espace à constructibilité limitée à proximité des sites d'activités économiques *(cf règlement écrit des secteurs Ubm)*

Secteur soumis à des orientations d'aménagement *(cf. pièce n° 3 du P.L.U. - O.A.P.)*

Conditions d'aménagement de secteurs situés en zones U, AU :

Principe d'interdiction d'accès à une voie publique

Principe d'accès à un secteur ou à une zone à urbaniser (dans une marge de 10 mètres de part et d'autre de la flèche)

Possibilité d'extension de voirie à intégrer au projet d'aménagement

Liaison "douce " (piétonne et/ou cyclable) à réaliser

Espace tampon à traiter de manière paysagère *(à dominante boisée)*

Autres éléments :

Emplacement réservé *(cf. liste des emplacements réservés)*

Constructions récentes (non fournies par le plan cadastral)

Eléments du paysage, Immeubles, sites, secteurs à protéger, à mettre en valeur au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme *(cf. plan des 'éléments de paysage')*

Espace boisé relevé au titre de l'article L. 123-1-5- 7° du Code de l'urbanisme

Haies, alignements d'arbres inventoriés au titre de l'article L. 123-1-5- 7° du Code de l'urbanisme

Arbres identifiés au titre de l'article L. 123-1-5- 7° du Code de l'urbanisme

Patrimoine bâti, Immeubles, îlots à protéger et à valoriser soumis à permis de démolir

"Petit patrimoine" à préserver

**Liste des emplacements réservés**

| Numéro d'identification des emplacements | Désignation de la réservation | Collectivité ou service bénéficiaire | Surface approximative en m² |
|---|---|---|---|
| **A - Voirie, chemins, réseaux** | | | |
| 1 | Retraitement de l'intersection routière (réaménagement voirie et réseaux) | Commune | 2 815 m² |
| 2 | Liaison 'douce' (piétonnière et/ou cyclable) | Commune | 348 m² |
| 3 | Aménagement d'un ouvrage de gestion hydraulique (noue, fossé...) avec possibilité de liaison piétonnière voire cyclable | Commune | 2 622 m² |
| **B - Ouvrages publics** | | | |
| 4 | Espace réservé à l'extension du cimetière | Commune | 632 m² |
| 5 | Espace réservé aux besoins liés à l'école | Commune | 4 620 m² |
| 6 | Espace destiné à la gestion des eaux pluviales | Commune | 2 240 m² |
| 7 | Espace destiné à la gestion des eaux pluviales | Commune | 495 m² |
| 8 | Espace destiné à la gestion des eaux pluviales | Etat | 1 752 m² |