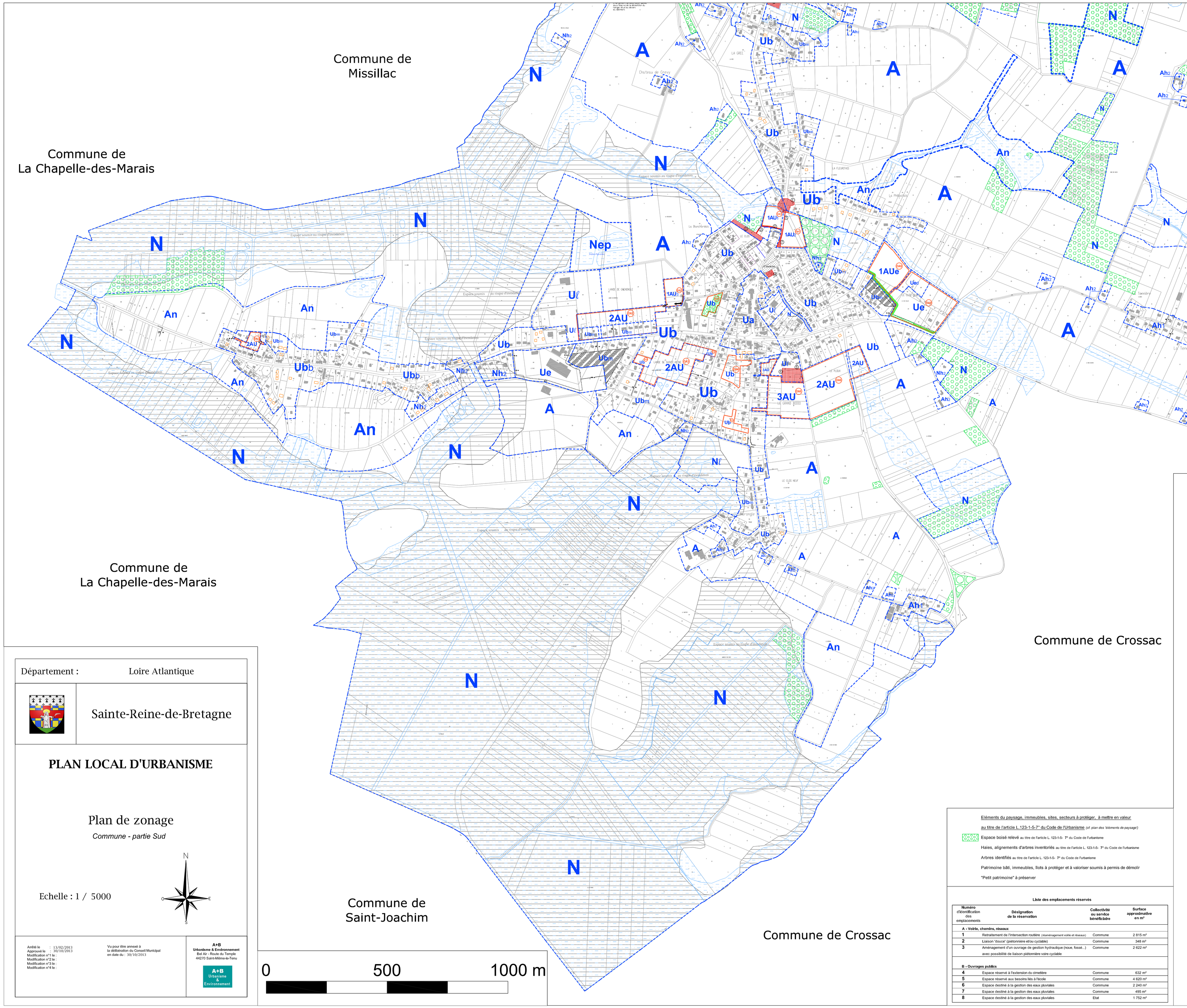

Département : Loire Atlantique

Sainte-Reine-de-Bretagne

PLAN LOCAL D'URBANISME

Plan de zonage

Commune - partie Sud

Echelle : 1 / 5000

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-Mihiel-le-Tenu

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'habitat (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

Ulf Secteur d'équipements touristiques et de loisirs (camping HLL,PRL...)

Ue Secteur d'activités économiques à dominante industrielle et artisanale

Uef 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

Nh1 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	Redressement de l'intersection routière (aménagement 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 réservé à la gestion des eaux pluviales	Commune	495 m²
8	Espace destiné à la gestion des eaux pluviales	Etat	1 752 m²