ZONAGE : AFFECTATION DES SOLS SELON LES ZONES ET SECTEURS

Les secteurs à vocation multiple :

1AUr Secteur de l'île du Don uniquement visé par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (sans règlement)

Les secteurs à vocation dominante d'HABITAT, comprenant les secteurs suivants

Ua Secteur urbain à dominante d'habitat et à mixité fonctionnelle comprenant l'essentiel des commerces et services du bourg

Ub Secteur urbain à dominante d'habitat en périphérie du centre-bourg dont :

Ubm *Secteur urbain à dominante d'habitat où la constructibilité est limitée*

Uh Secteur urbain à dominante d'habitat localisé en dehors du bourg (village)

1AUa Secteur à urbaniser, ouvert à une urbanisation dans le cadre d'un aménagement d'ensemble à dominante d'habitat

2AUa Secteur à urbaniser à dominante d'habitat, fermé à l'urbanisation

Les secteurs destinés à des équipements d'INTERET COLLECTIF, comprenant les secteurs suivants

Uf Secteur urbain destiné à des espaces, constructions ou équipements d'intérêt collectif

Les secteurs destinés à des ACTIVITES ECONOMIQUES, comprenant les secteurs suivants

Uea Secteur destiné à des activités économiques à dominante industrielle

Ueb Secteur destiné à des activités économiques à dominante artisanale et de services

Uec Secteur destiné à des activités économiques à dominante tertiaire

1AUeb Secteur à urbaniser, ouvert à l'urbanisation, destiné aux activités à dominante artisanale et de services

2AUea Secteur à urbaniser destiné aux activités économiques à dominante industrielle, fermé à l'urbanisation

La zone AGRICOLE, comprenant les secteurs suivants

A Secteur agricole

Ab Secteur agricole de transition (inconstructible à l'exception de cas spécifiés au règlement écrit)

Ad Secteur correspondant à d'anciennes décharges brutes ou d'anciennes carrières remblayées

Ah Secteur permettant l'accueil de nouvelles habitations (secteur de taille et de capacité d'accueil limité)

Ar1 / Ar2 Secteur permettant l'accueil d'activités touristiques ou de loisirs (secteur de taille et de capacité d'accueil limité)

An Secteur agricole à enjeux environnementaux (secteurs humides, espaces tampons, continuité écologique, ...)

Aea Secteur destiné à l'accueil d'installations de stockage des résidus de méthanisation (secteur de taille et de capacité d'accueil limité)

Aeb Secteur permettant l'accueil d'activités économiques (secteur de taille et de capacité d'accueil limité)

La zone NATURELLE, comprenant les secteurs suivants

N Secteur naturel protégé en raison de la qualité des sites, des milieux naturels des paysages (zones humides, boisements, ...), et participant aux continuités écologiques

Nf Secteur forestier disposant d'un plan simple de gestion (forêt Pavée)

Ns Secteur destiné à l'unité collective de traitement des eaux usées (station d'épuration du bourg) (secteur de taille et de capacité d'accueil limité)

Nℓ Secteur permettant l'accueil d'activités légères de loisirs (étang de Beaumont, abords du Don)

Nrt Secteur permettant l'accueil d'activités touristiques ou de loisirs (secteur de taille et de capacité d'accueil limité)

SECTEURS SOUMIS A DES DISPOSITIONS PARTICULIERES D'OCCUPATION DES SOLS

- Bâtiment situé en zone agricole ou naturelle pouvant faire l'objet d'un changement de destination (art. L.151-11 2° du code de l'urbanisme)
- Secteurs soumis à des orientations d'aménagement et de programmation *(cf. pièce n° 3 du P.L.U. - O.A.P.)*
- Secteurs à constructibilité limitée (création de logement exclue)
- Secteurs inondables

QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Sites ou éléments de paysage ou de patrimoine bâti ou culturel à préserver ou à valoriser

(au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme)

- Bâtiment d'intérêt patrimonial ou architectural à préserver
- Eléments de "petit patrimoine" à préserver (puits, calvaires, croix ...)

Sites ou éléments à préserver ou à valoriser pour leur valeur paysagère,culturelle et/ou écologique

(au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme)

- Arbre isolé d'intérêt paysager à préserver (art.L.151-19 ou L. 151-23 du code de l'urbanisme)
- Haies ou alignements d'arbres à préserver (art. L.151-19 ou L.151-23 du code de l'urbanisme)
- Espace boisé d'intérêt paysager à préserver (art.L.151-19 ou L. 151-23 du code de l'urbanisme)
- Cours d'eau inventoriés (source : Référentiel Unique Cours d'Eau, Préfecture de Loire-Atlantique, 01/08/2019)
- Zones humides inventoriées

Pour information

- Ancien site de dépôts d'éléments explosifs
- Site archéologique / zone de sensibilité relative à une entité archéologique

EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMPLACEMENTS RESERVES

Voies, sentiers piétonniers et/ou itinéraires cyclables à conserver *(au titre de l'article L.151-38 du Code de l'urbanisme)*

- Sentiers piétonniers et/ou itinéraires cyclables à conserver

Emplacements réservés pour voies et ouvrages publics ou installations d'intérêt général

- Emplacement réservé avec numéro respectif d'opération *(cf. liste des emplacements réservés)*

Liste des emplacements réservés

Numéro des emplacements	Désignation de la réservation	Collectivité ou service bénéficiaire	Surface approximative en m²
1	Réalisation d'une liaison routière structurante entre la RD 29 et la RD 35 avec aménagements des intersections route de Treffieux et route de Châteaubriant	Commune	29 134 m²
2	Aménagement sécuritaire d'accès à la zone 1AUeb (route de Saint-Vincent-des-Landes)	Commune	425 m²
3	Accès desserte de la zone 2AU	Commune	1019 m²
4	Extension du cimetière	Commune	2426 m²
5	Extension du pôle scolaire intégrant l'amélioration des conditions d'accessibilité	Commune	2005 m²
6	Amélioration des conditions de desserte du restaurant scolaire	Commune	221 m²
7	Liaison douce et mise entre la rue de la Coutrie et l'Ile du Don, et mise en valeur du site du lavoir	Commune	1683 m²
8	Liaison douce	Commune	869 m²
9	Liaison douce	Commune	2386 m²
10	Liaison douce	Commune	1811 m²

Département : Loire-Atlantique

Issé

PLAN LOCAL D'URBANISME

Pièce n°4 – Règlement graphique

4.3. *Agglomération*

APPROBATION du PLU

Echelle : 1 / 2 500

Arrêté le : 04/07/2019
Approuvé le : 09/07/2020
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 : 09/07/2020

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