

commune du Bignon

Département : Loire-Atlantique



Geneston

PLAN LOCAL D'URBANISME

Plan de zonage Agglomération

Echelle : 1 / 2 500



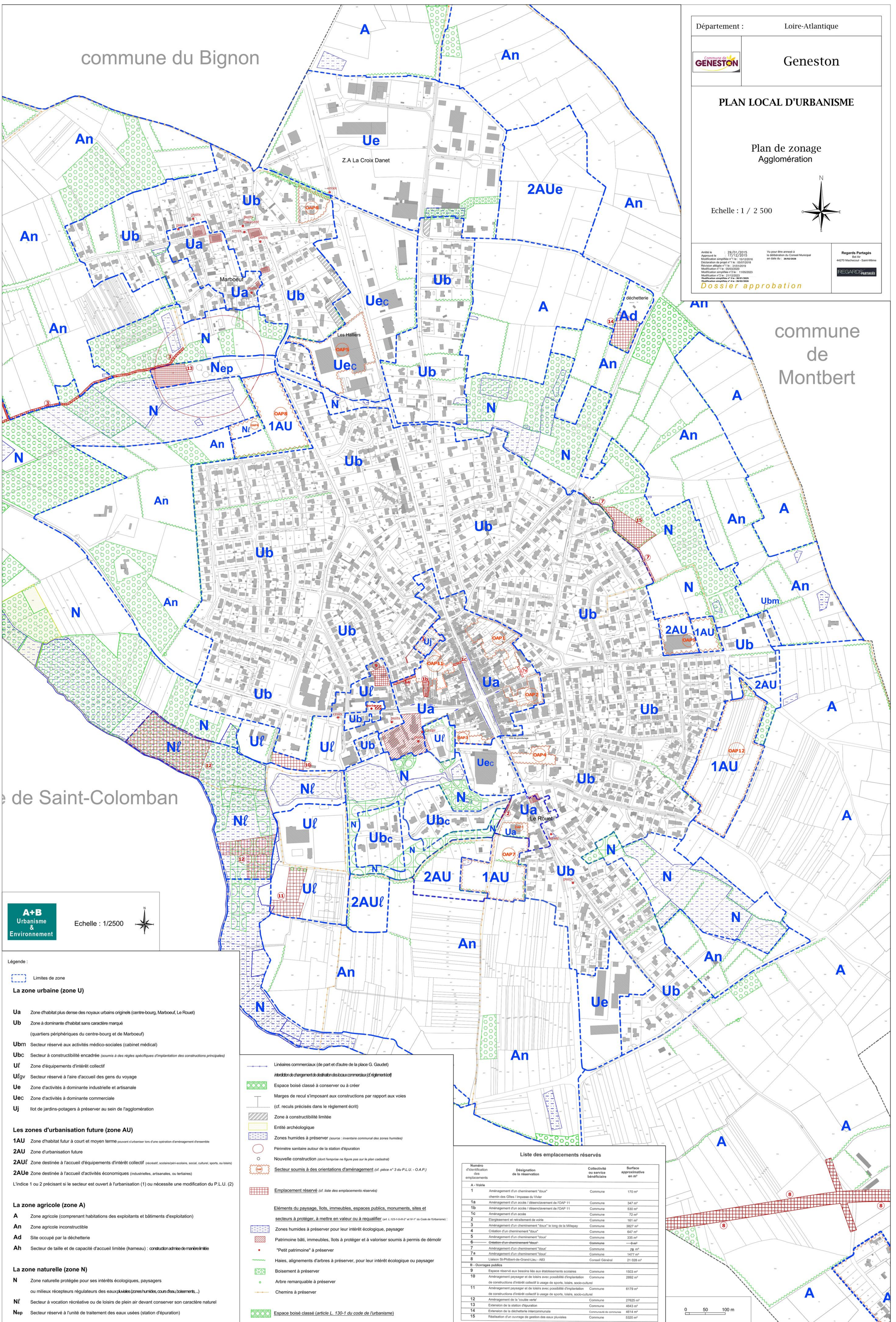
Approuvé le : 29/01/2015
Approuvé le : 17/12/2015
Modification simplifiée n°1 le : 05/02/2016
Révision simplifiée n°1 le : 31/05/2019
Modification n°2 le : 25/02/2023
Modification simplifiée n°2 le : 11/05/2023
Modification simplifiée n°3 le : 20/01/2024
Modification simplifiée n°4 le : 04/03/2024

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du : 29/01/2015

Regards Partagés
44270 Marboeuf - Saint-Même

Dossier approbation

commune de Montbert



A+B
Urbanisme & Environnement

Echelle : 1/2500

- Légende :**
- Limites de zone
 - La zone urbaine (zone U)**
 - Ua** Zone d'habitat plus dense des noyaux urbains originaux (centre-bourg, Marboeuf, Le Rouet)
 - Ub** Zone à dominante d'habitat sans caractère marqué (quartiers périphériques du centre-bourg et de Marboeuf)
 - Ubm** Secteur réservé aux activités médico-sociales (cabinet médical)
 - Ubc** Secteur à constructibilité encadrée (soumis à des règles spécifiques d'implantation des constructions principales)
 - Uf** Zone d'équipements d'intérêt collectif
 - Uf-gv** Secteur réservé à l'aire d'accueil des gens du voyage
 - Ue** Zone d'activités à dominante industrielle et artisanale
 - Uc** Zone d'activités à dominante commerciale
 - Uj** Ilot de jardins-potagers à préserver au sein de l'agglomération
 - Les zones d'urbanisation future (zone AU)**
 - 1AU** Zone d'habitat futur à court et moyen terme pouvant s'urbaniser lors d'une opération d'aménagement d'ensemble
 - 2AU** Zone d'urbanisation future
 - 2AUf** Zone destinée à l'accueil d'équipements d'intérêt collectif (école, école-bibliothèque, social, culturel, sports, ou loisirs)
 - 2AUe** Zone destinée à l'accueil d'activités économiques (industrielles, artisanales, ou tertiaires)
 - L'indice 1 ou 2 précisant si le secteur est ouvert à l'urbanisation (1) ou nécessite une modification du P.L.U. (2)**
 - La zone agricole (zone A)**
 - A** Zone agricole (comportant habitations des exploitants et bâtiments d'exploitation)
 - An** Zone agricole inconstructible
 - Ad** Site occupé par la déchetterie
 - Ah** Secteur de taille et de capacité d'accueil limitée (hameau) : construction de nouvelles demeures limitées
 - La zone naturelle (zone N)**
 - N** Zone naturelle protégée pour ses intérêts écologiques, paysagers ou milieux récepteurs réguliers des eaux pluviales (zones humides, cours d'eau, boisements, ...)
 - Nf** Secteur à vocation récréative ou de loisirs de plein air devant conserver son caractère naturel
 - Nep** Secteur réservé à l'unité de traitement des eaux usées (station d'épuration)

- Linéaires commerciaux (de part et d'autre de la place G. Gaudet)
 - Interdiction de changement de destination des zones commerciales (d'équipement)**
 - Espace boisé classé à conserver ou à créer
 - Marges de recul s'imposant aux constructions par rapport aux voies (cf. reculs précisés dans le règlement écrit)
 - Zone à constructibilité limitée
 - Entité archéologique
 - Zones humides à préserver (source : inventaire communal des zones humides)
 - Périmètre sanitaire autour de la station d'épuration
 - Nouvelle construction (dont l'emprise ne figure pas sur le plan cadastral)
 - Secteur soumis à des orientations d'aménagement (cf. pièce n° 3 du P.L.U. - O.A.P.)
 - Emplacement réservé (cf. liste des emplacements réservés)
- Éléments du paysage, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier (art. L. 123-4-6-8-2° et 9° de la Loi n° 2010-1248 du 22 octobre 2010 relative à la simplification) :**
- Zones humides à préserver pour leur intérêt écologique, paysager
 - Patrimoine bâti, immeubles, îlots à protéger et à valoriser soumis à permis de démolir
 - "Petit patrimoine" à préserver
 - Haies, alignements d'arbres à préserver, pour leur intérêt écologique ou paysager
 - Boisement à préserver
 - Arbre remarquable à préserver
 - Chemins à préserver
 - Espace boisé classé (article L. 130-1 du code de l'urbanisme)

Liste des emplacements réservés

Numéro d'identification des emplacements	Désignation de la réservation	Collectivité ou service bénéficiaire	Surface approximative en m²
A - Voies			
1	Aménagement d'un cheminement "doux" chemin des Ollas / Impasse du Vivier	Commune	170 m²
1a	Aménagement d'un accès / Désenclavement de l'OAP 11	Commune	347 m²
1b	Aménagement d'un accès / Désenclavement de l'OAP 11	Commune	530 m²
1c	Aménagement d'un accès	Commune	72 m²
2	Élargissement et retraitement de voirie	Commune	161 m²
3	Aménagement d'un cheminement "doux" le long de la Milléray	Commune	3827 m²
4	Création d'un cheminement "doux"	Commune	847 m²
5	Aménagement d'un cheminement "doux"	Commune	335 m²
6	Création d'un cheminement "doux"	Commune	— m²
7	Aménagement d'un cheminement "doux"	Commune	79 m²
7a	Aménagement d'un cheminement "doux"	Commune	1477 m²
8	Liaison St-Philbert-de-Grand-Lieu - ADS	Conseil Général	21 028 m²
B - Ouvrages publics			
9	Espace réservé aux besoins liés aux établissements scolaires	Commune	1503 m²
10	Aménagement paysager et de loisirs avec possibilité d'implantation de constructions d'intérêt collectif à usage de sports, loisirs, socio-culturel	Commune	2892 m²
11	Aménagement paysager et de loisirs avec possibilité d'implantation de constructions d'intérêt collectif à usage de sports, loisirs, socio-culturel	Commune	6179 m²
12	Aménagement de la "boucle verte"	Commune	2725 m²
13	Extension de la station d'épuration	Commune	4642 m²
14	Extension de la déchetterie intercommunale	Communauté de communes	4614 m²
15	Réalisation d'un ouvrage de gestion des eaux pluviales	Commune	5320 m²

