Déclaration préalable
pour 7 lots

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	Projet de voie de contournement de l'agglomération de Vue	Département	71 100 m²
2	Création d'une voie de liaison entre la rue Alexis Maneyrol et la route de Nantes	Commune	1697 m²
2b	Création d'une voie de liaison entre la route de Nantes et la route de Chaudé (rue Antoine de Saint-Exupéry)	Commune	2977 m²
3	Elargissement et retraitement de la voirie - rue de Bel Air	Commune	27 m²
4	Elargissement et aménagement du chemin communal du Gotha	Commune	54 m²
5	Aménagement d'un ouvrage de gestion hydraulique (noue, fossé...) avec chemin d'entretien, aussi piétonnier voire cyclable	Commune	1363 m²
6	Aménagement d'un ouvrage de gestion hydraulique (noue, fossé...) avec possibilité de liaison piétonnière voire cyclable	Commune	300 m²
7	Aménagement d'un chemin d'entretien du fossé (accès piéton admis)	Commune	1795 m²
8	Liaison piétonnière et/ou cyclable à créer entre le chemin du Guénere et le chemin de la Ville Bessac	Commune	229 m²
9	Liaison piétonnière (voire cyclable) à créer entre la place de l'église et le chemin desservant les secteurs 1AUE et 2AUz	Commune	284 m²
10	Complément de liaison piétonnière et/ou cyclable à créer (Sud du bourg)	Commune	610 m²
11	Liaison piétonnière et/ou cyclable à créer (dans le vallon à l'Est du bourg	Commune	2240 m²
12	Liaison piétonnière et/ou cyclable à créer (entre le bourg et le Migron)	Commune	598 m²
13	Liaison piétonnière et/ou cyclable à créer (entre le bourg et le Migron)	Commune	2056 m²
14	Liaison piétonnière et/ou cyclable à créer (entre le bourg et le Migron)	Commune	1654 m²
15	Liaison piétonnière / cyclable à compléter (entre le Migron et le Quai Vert)	Commune	396 m²
16	Liaison piétonnière / cyclable à compléter au Nord de la Chevalerais entre le chemin communal et le chemin bordant le canal	Commune	1192 m²
B - Ouvrages publics			
17	Espace destiné à la gestion d'eaux pluviales (près du chemin du Guénere)	Commune	9179 m²
18	Espace de retraitement de l'entrée de bourg (route du Moulin Neuf) destiné à l'aménagement d'une aire de stationnement / aire de repos et à un aménagement paysager incluant un cheminement piétonnier / cyclable	Commune	6741 m²
19	Espace destiné à l'aménagement d'une aire de stationnement et à la réalisation d'un équipement d'intérêt collectif sportif ou de loisirs (route de Chaudé - rue Antoine de Saint-Exupéry)	Commune	3678 m²
20	Espace destiné à l'aménagement d'une aire de stationnement (en secteur 2AU de la rue Alexis Maneyrol)	Commune	1458 m²
21	Espace destiné à l'aménagement d'une aire de stationnement de centre-bourg (rue de Bel Air)	Commune	424 m²
22	Espace destiné à l'aménagement d'une aire de stationnement près du cimetière (rue du Prieuré)	Commune	1254 m²
23	Espace destiné à l'extension du cimetière	Commune	1031 m²
24	Espace destiné à des aménagements / équipements d'intérêt collectif liés aux écoles	Commune	500 m²
25	Espace destiné à des aménagements / équipements d'intérêt collectif liés aux écoles	Commune	455 m²
26	Espace destiné à la mise en place d'un aménagement ou d'équipements d'intérêt collectif liés aux écoles	Commune	5392 m²
27	Espace destiné à des équipements d'intérêt collectif ou à l'aménagement d'un espace à usages sportifs ou de loisirs	Commune	8298 m²
28	Espace destiné à la mise en place d'un équipement d'intérêt collectif à usage multifonction, lié à accueil périscolaire / "petite enfance" et maison d'accueil des assistantes maternelles	Commune	1272 m²

Légende :

Limites de zone

La zone urbaine (zone U)

- **Ua** Zone d'habitat plus dense du centre-bourg ancien
  - **Uaa :** secteur de centre-bourg non raccordé à l'assainissement collectif
  - **Uac :** secteur de centre-bourg regroupant les locaux de commerces et services *interdiction de changement de destination des locaux commerciaux (cf. règlement écrit)*
- **Ub** Zone à dominante d'habitat sans caractère marqué (quartiers périphériques du centre-bourg)
  - **Uba :** secteur périphérique du bourg non raccordé à l'assainissement collectif
  - **Ubb :** secteur soumis à des règles spécifiques d'implantation des constructions principales (cf. règlement écrit)
- **Uh** Zone à dominante d'habitat du village du Migron
  - **Uha :** coeur de village ancien du Migron d'intérêt patrimonial
  - **Uhb :** secteur périphérique du village soumis à des règles spécifiques d'implantation des constructions principales (cf. règlement écrit)
- **Uℓ** Zone d'équipements d'intérêt collectif
- **Uℓt** Zone d'équipements d'intérêt collectif à vocation touristique
- **Ue** Zone d'activités à dominante artisanale
- **Uep** Site du 'Port à sec'

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
- **AUℓ** Zone destinée à l'accueil d'équipements d'intérêt collectif (récréatif, scolaire/péri-scolaire, social, culturel, sports, ou loisirs)
- **AUe** Zone destinée à l'accueil d'activités économiques (industrielles, artisanales, commerciales 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 (comprenant habitations des exploitants et bâtiments d'exploitation)
- **Ad** Site occupé par la déchetterie
- **An** Zone agricole inconstructible
- **Ah** Ilot d'habitat (tiers non agricole) en zone agricole
  - **Ah1 :** secteur de taille et de capacité d'accueil limitée : *construction admise de manière limitée (cf. règlement écrit)*
  - **Ah2 :** secteur à dominante d'habitat (hameau, lieu-dit) : *extension raisonnée de la construction principale admise + annexes et dépendances (cf. règlement écrit)*
- **Ae** Site occupé par la station de traitement de l'eau

La zone naturelle (zone N)

- **N** Zone naturelle protégée pour ses intérêts écologiques, paysagers ou milieux récepteurs régulateurs des eaux pluviales (marais, cours d'eau, boisements, ...)
- **NL146-6** Zone naturelle protégée en tant qu'espace naturel remarquable au titre de la loi Littoral
- **Nh2** Secteur d'habitat aggloméré (hameau) et habitations isolées en milieu agricole ou naturel (non lié à l'activité agricole) : extension admise de manière limitée + annexes et dépendances
- **Nj** Ilot de jardins-potagers à préserver au sein du bourg
- **Nℓt** Secteur de capacité d'accueil limitée à vocation touristique et de loisirs
- **Nr** Ilot bâti d'intérêt patrimonial ou architectural (à capacité d'accueil limitée)
- **Ns** Secteur réservé à l'unité de traitement des eaux usées (station d'épuration)

Ancien bâtiment agricole d'intérêt architectural ou patrimonial situé en zone agricole pouvant faire l'objet de changement de destination

Espace boisé classé à conserver ou à créer

Marges de recul s'imposant aux constructions et aux installations (cf. reculs précisés dans le règlement écrit)

Entité archéologique *(source : DRAC Pays de la Loire)*

Zones humides à préserver *(source : inventaire communal des zones humides)*

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

Conditions d'aménagement des secteurs AU :

Principe d'accès au secteur AU

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

Principe de liaison piétonnière et/ou cyclable à réaliser

Espace tampon végétal à traiter de manière paysagère

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

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 :

Patrimoine bâti, immeubles, îlots à protéger et à valoriser soumis à permis de démolir *(cf. plan des 'éléments de paysage')*

"Petit patrimoine" à préserver *(cf. plan des 'éléments de paysage')*

Haie, alignement d'arbres / arbres remarquables *(cf. plan des 'éléments de paysage')*

Espace boisé à préserver au titre de l'article L. 123-1-5-7° du code de l'urbanisme *(cf. plan des 'éléments de paysage')*

Département : Loire Atlantique

Frossay

PLAN LOCAL D'URBANISME

Plan de zonage
Plan 4-5a : le Bourg

Echelle : 1 / 2 000

0 50 100 m

Arrêté le	:	02.07.2013
Approuvé le	:	11.03.2014
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 : 11.03.2014

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