



**--- Limites de zone**

**La zone urbaine (zone U)**

- U: Une secteur de centre-bourg non occupé et l'aménagement collectif
- U: Une secteur de centre-bourg occupé et les locaux commerciaux et services (sauf les zones de commerce de détail et de restauration)
- U: Une secteur périphérique du bourg ou accolé à l'aménagement collectif
- U: Une secteur centre à usage spécifique (utilisation des constructions existantes et d'équipements)
- U: Une secteur de village ancien du Mignon d'intérêt patrimonial
- U: Une secteur de village ancien du Mignon d'intérêt patrimonial

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

- AU: Zone d'habitat futur à court ou moyen terme pouvant s'intégrer lors d'une opération d'aménagement d'ensemble
- AU: Zone d'urbanisation future
- AU: Zone destinée à l'accueil d'équipements d'intérêt collectif (sportifs, culturels, associatifs, sociaux, culturels, sports ou loisirs)
- AU: Zone destinée à l'accueil d'activités économiques (industrielles, artisanales, commerciales ou artisanales)

**La zone agricole (zone A)**

- A: Zone agricole (comportant habitations des exploitants et bâtiments d'exploitation)
- A: Site occupé par la destination
- A: Zone agricole inconstructible
- A: Site d'habitat (sans non agricole) en zone agricole
- A: Site occupé par la station de traitement des eaux

**La zone naturelle (zone N)**

- N: Zone naturelle protégée pour ses intérêts écologiques, paysagers ou réseaux hydrographiques réguliers des eaux pluviales (mares, cours d'eau, bosquets...)
- N: Zone naturelle protégée en tant qu'espace naturel remarquable au titre de la loi Littoral
- N: Secteur d'habitat agricole (bâtiments et habitations isolés en milieu agricole ou naturel (non loti) à activité agricole extensive adossés de manière limitée à services et dépendances
- N: Site de jardins potagers à préserver au sein du bourg
- N: Secteur de paysage limité à vocation touristique et de loisirs
- N: Site d'intérêt patrimonial ou architectural (à caractère d'accueil limité)
- N: Secteur réservé à l'usage 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
  - Limite des espaces proches du rivage
  - ☒ Espace boisé classé à conserver ou à créer
  - ☐ Marge de recul s'imposant aux constructions et aux installations (cf. reculs précisés dans le règlement écrit)
  - ☐ Zone humide à préserver (source : inventaire communal des zones humides)
  - ☒ Emplacement réservé (cf. liste des emplacements réservés)
  - ☒ Secteur soumis à des orientations d'aménagement (cf. pièce n°3 du P.L.U. - O.A.P.)
  - ☒ Entité archéologique (source : DRAC Pays de la Loire)
  - ☒ Entité archéologique (source : DRAC Pays de la Loire)
- 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
- Éléments du paysage, immeubles, sites, secteurs à protéger à mettre en valeur au titre de l'article L.123-1-5-7°**
- ☒ Patrimoine bâti, immeubles, ilots 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 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')

Numéro d'identification des équipements	Désignation de la réservation	Collectivité ou service bénéficiaire	Surface approximative en m²
<b>A. Voies, chemins, réseaux</b>			
1	Projet de voie de contournement de l'agglomération de Fossay	Département	71 100m²
2	Création d'une voie de liaison entre la rue Alexis Manonville et la rue de la Chapelle	Commune	180m²
2b	Création d'une voie de liaison entre la route de la Chapelle et la route de la Chapelle (sur l'ancien site de l'ancienne école)	Commune	207m²
3	Équipement et entretien de la voirie rue de la Chapelle	Commune	27m²
5	Aménagement d'un ouvrage de protection hydraulique (vase, fosse, ... avec éventuelle dérivation vers poteries - voir cyclable)	Commune	130m²
6	Aménagement d'un ouvrage de protection hydraulique (vase, fosse, ...) avec possibilité de faire passer des véhicules	Commune	300m²
7	Aménagement d'un ouvrage d'entretien de la voirie (pont, ponton, etc.)	Commune	170m²
10	Complément de liaison piétonnière entre l'école et le centre du bourg	Commune	670m²
11	Lignes piétonnières accolées à l'ancien site de la voirie à l'est du bourg	Commune	220m²
12	Lignes piétonnières accolées à l'ancien site de la voirie à l'est du bourg	Commune	300m²
16	Lignes piétonnières accolées à l'ancien site de la voirie à l'est du bourg	Commune	1100m²
<b>B. Ouvrages publics</b>			
17	Espace destiné à la gestion d'eau pluviales (hors du site de la Chapelle)	Commune	800m²
18	Espace de réaménagement de l'espace de la rue de la Chapelle (hors du site de la Chapelle) d'une zone de stationnement aux abords d'un aménagement paysager (poteries, etc.)	Commune	514m²
19	Espace destiné à l'aménagement d'une zone de stationnement et à la réalisation d'un aménagement d'intérêt collectif (hors du site de la Chapelle - rue Alexis Manonville)	Commune	307m²
20	Espace destiné à l'aménagement d'une zone de stationnement (sur l'ancien site de la voirie à l'est du bourg)	Commune	1400m²
24	Espace destiné à des aménagements d'équipements d'intérêt collectif (hors du site de la Chapelle)	Commune	500m²
25	Espace destiné à des aménagements d'équipements d'intérêt collectif (hors du site de la Chapelle)	Commune	400m²
26	Espace destiné à des aménagements d'équipements d'intérêt collectif (hors du site de la Chapelle)	Commune	500m²
27	Espace destiné à des aménagements d'équipements d'intérêt collectif (hors du site de la Chapelle)	Commune	8200m²

**DEPARTEMENT DE LOIRE ATLANTIQUE**  
Commune de Fossay

**FROSSAY** Sud Estuaire communauté de communes  
tissons nos horizons...

**PLAN LOCAL D'URBANISME**

**Document graphique**  
Planche 4.6.a - Le Mignon / La Roche / La Cheminandaix

Modification simplifiée n°6

Version : Dossier d'Approbation  
Echelle : 1/6000ème  
Date d'approbation : 17/02/2022

altereo