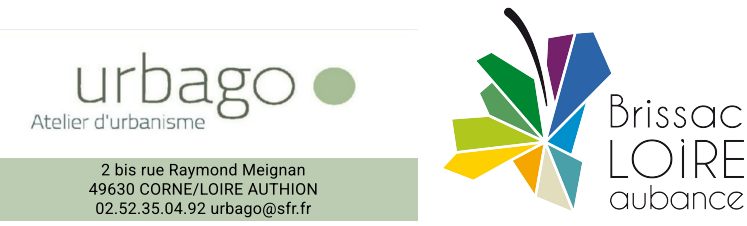


Plan Local d'Urbanisme  
BRISSAC-LOIRE-AUBANCE  
Maine-et-Loire  
PLAN DE ZONAGE



Document graphique -  
BRISSAC LOIRE AUBANCE

Mise en compatibilité n°1  
Approuvées en Conseil Municipal  
le 15 juin 2026



Echelle 1 / 20 000ème

ZONES ET SECTEURS :

UA : Zone correspondant aux centres historiques de chacune des communes déléguées.  
UB : Zone correspondant essentiellement aux développements contemporains enregistrés par les différents centres-villes et villages de la commune.  
UBa : Sous-secteur créé sur le centre-ville de la commune déléguée de Brissac-Quincé. Il correspond à une emprise déjà urbanisée accueillant aujourd'hui des bâtiments d'activités, des équipements, des logements locatifs collectifs anciens.  
UBz : Sous-secteur correspondant à l'emprise de la ZAC de la Pierre Couchée sur lequel il est projeté la création d'un nouveau quartier résidentiel.  
UE : Zones correspondant aux emprises accueillant la plupart des équipements publics ou d'intérêt public.  
UY : Zones correspondant aux emprises des zones à vocation économique existantes.  
UYc : Sous-secteur créé sur les emprises à vocation économique accueillant et sur lesquelles il est prévu d'accueillir de nouvelles activités commerciales.

1AU : Zones correspondant à l'ensemble des zones de projets à vocation résidentielle. Elles sont ouvertes immédiatement à l'urbanisation et sont destinées à accueillir prioritairement des logements.  
1AUz : Sous-secteur créé sur le périmètre de la ZAC du Clos Saint-Nicolas sur lequel il est projeté la création d'un nouveau quartier résidentiel.  
2AU Zone correspondant aux secteurs, non bâtis et non équipés (au moment de l'élaboration du PLU), destinés à être ouverts à l'urbanisation à plus long terme dans le cadre d'un projet d'ensemble.  
2AUe : Sous-secteur réservé à la création d'équipements.  
2AUy : Sous-secteur destiné à accueillir des projets économiques.

A : Zone agricole est une zone équipée ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.  
Ae1 : Secteur où les nouvelles constructions présentant les sous-destinations «hébergement» et «établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale».  
Ae2 : Secteur où les nouvelles constructions et les extensions des constructions existantes présentant la sous-destination « Autres équipements recevant du public ».  
At : Secteur correspondant à l'emprise d'une partie du hameau des Brosses.  
Av : sous-secteur correspondant aux emprises présentant une qualité agronomique reconnue officiellement pour la culture de la vigne et qu'il est nécessaire de protéger.  
Ay1 et Ay2: Secteurs d'activités économiques implantés de manière isolée au sein de l'espace rural et qui ont des projets d'évolution distincte.

Ne1 : Secteur correspondant à une partie de l'emprise d'une structure d'hébergement dédiée à l'accueil d'adultes en situation de handicap.  
NP : Zone couvrant des sites riches aux niveaux écologique, environnemental et paysager.  
Npv : Secteurs dédiés à l'accueil des constructions et installations photovoltaïques.  
Ns : STECAL d'identification pour les STEP avec projet d'extension.  
Nst : Secteur d'identification pour les STEP sans projet d'extension.  
NT1 : Secteur permettant l'implantation de nouveaux hébergements touristiques.  
NT2 : Secteur permettant les projets d'évolution des différents équipements mis à la disposition de la clientèle et notamment le pôle aquatique.

LÉGENDE

- Limite de zone
- Emplacement réservé
- Bande dans laquelle la hauteur des constructions ne peut excéder 9 mètres à l'égout du toit et l'acrotère ou 11 mètres au faîtage
- Éléments de patrimoine protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme
- Secteurs soumis à Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Bois protégés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme
- Parc à protéger au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme
- Périmètres d'inconstructibilité instaurés au titre de l'article L151-41 5° du Code de l'Urbanisme pour une période de 5 ans à compter de la date d'approbation du PLU
- Secteur protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol,dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées au titre de l'article R151-34 2° du Code de l'Urbanisme
- Secteurs de diversité commerciale à protéger au titre de l'article L151-16 du Code de l'Urbanisme
- Zones humides (inventaire EF Etudes 2020)
- Limite de la zone inondable (Aubance/Atlas - Loire/PPRI)
- Arbres isolés protégés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme
- Haies bocagères, talus protégés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme
- Linéaires commerciaux à protéger au titre de l'article L151-16 du code de l'Urbanisme
- Bâtiments implantés à moins de 100 m d'un ou plusieurs bâtiment(s) agricole(s) en activité qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme. Ce changement de destination sera néanmoins réservé aux exploitants agricoles dans le but de créer soit un logement de fonction ou une activité de diversification agricole (gîte, chambres d'hôtes, auberge à la ferme)
- Bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L. 151-11 2 ème alinéa du Code de l'urbanisme
- Captage d'alimentation en eau potable du Boulet : Périmètre de protection Immédiat
- Captage d'alimentation en eau potable du Boulet : Périmètre de protection rapproché
- Périmètre de Droit de Prémption Urbain (DPU)
- Zones de présomptions archéologiques

