

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 / 8 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.

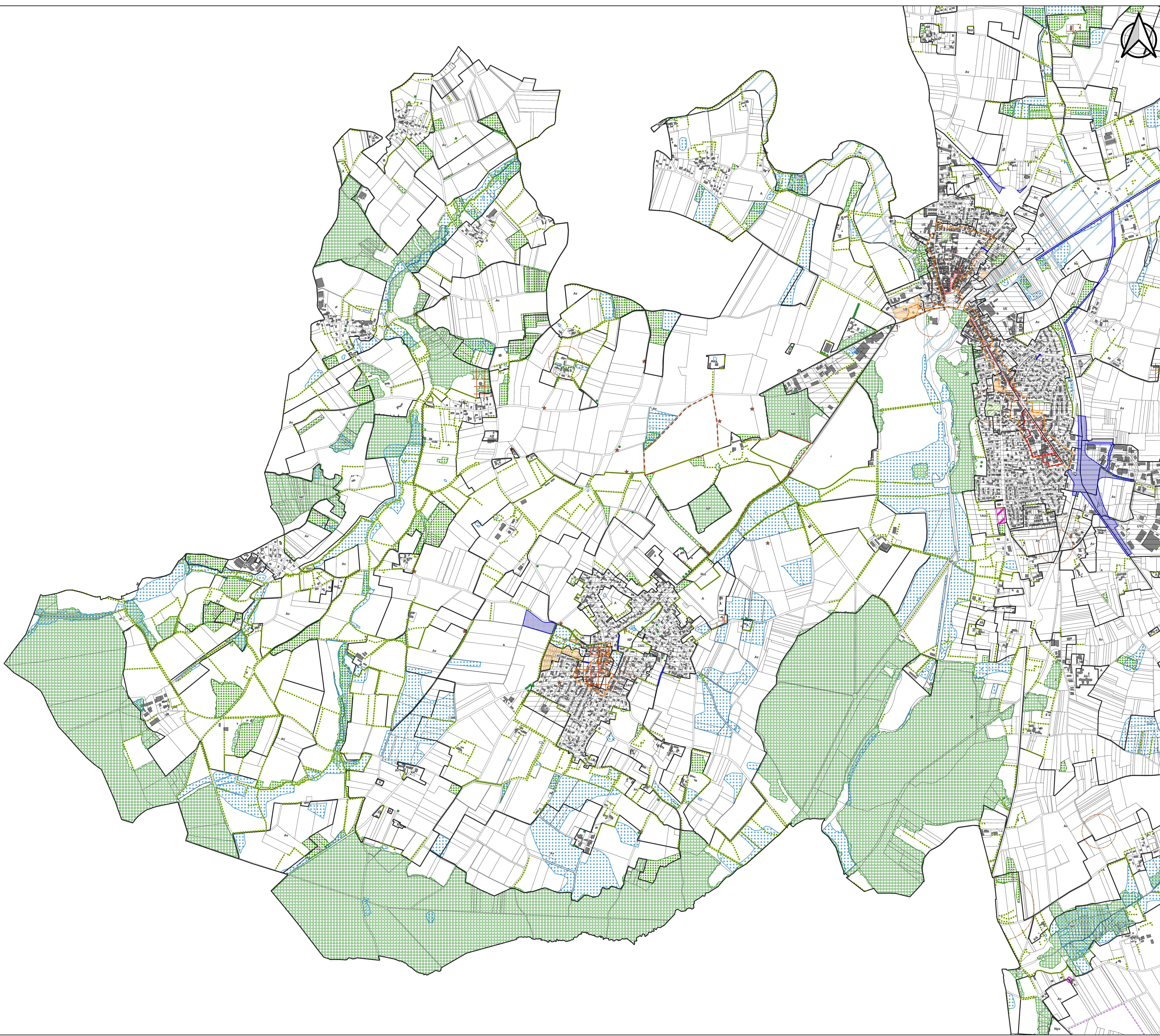
1AU : Zones correspondant à l'ensemble des zones de projets à vocation résidentielle. Elles sont ouvertes immédiatement à l'urbanisation et sont destinées à accueillir prioritairement des logements.
1AUz : Sous-secteur créé sur le périmètre de la ZAC du Clos Saint-Nicolas sur lequel il est projeté la 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
- Eléments 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



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 / 8 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.

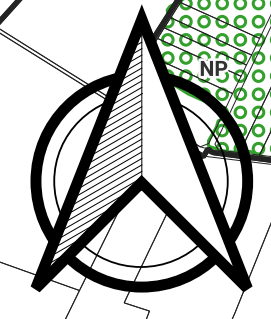
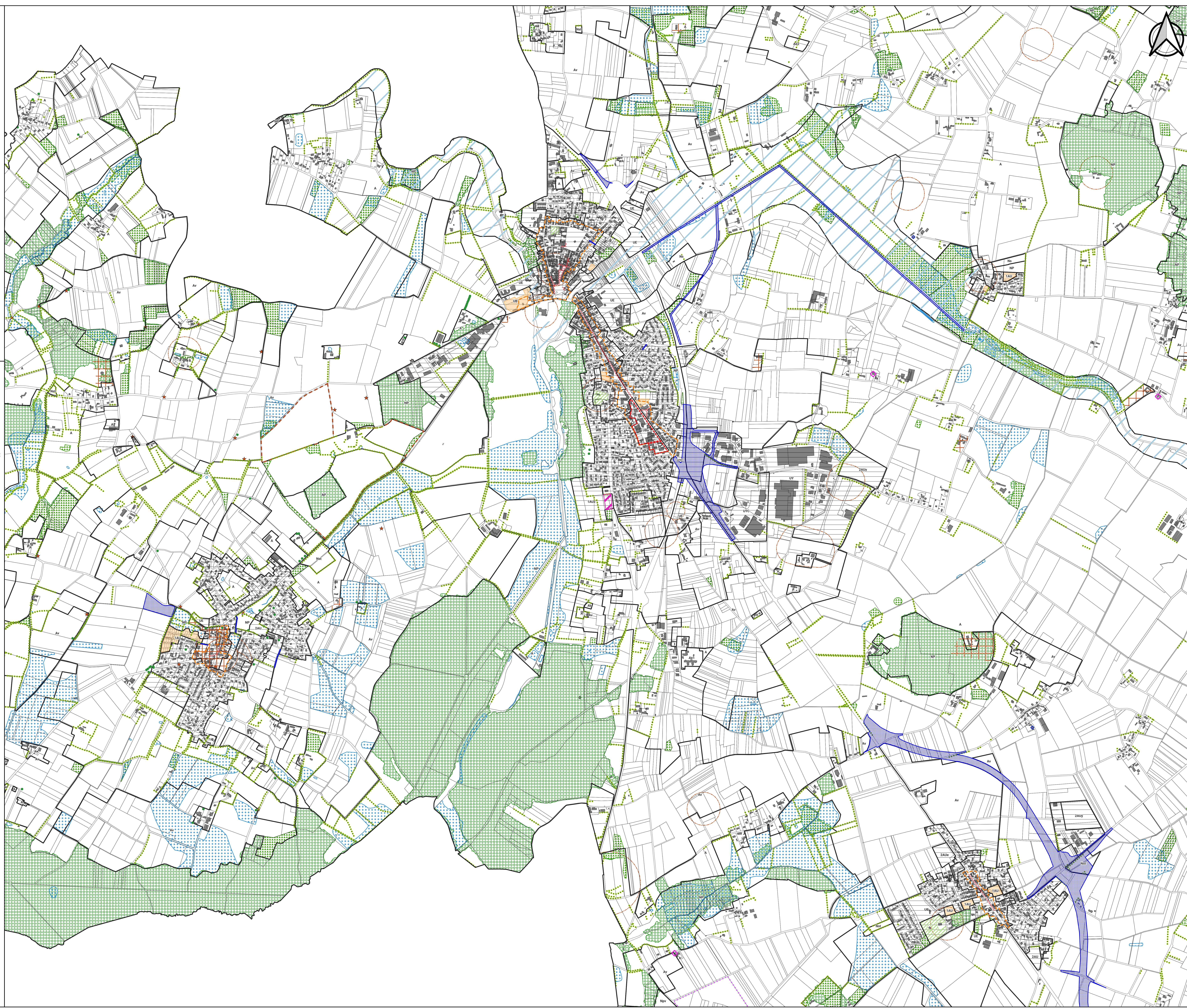
1AU : Zones correspondant à l'ensemble des zones de projets à vocation résidentielle. Elles sont ouvertes immédiatement à l'urbanisation et sont destinées à accueillir prioritairement des logements.
1AUz : Sous-secteur créé sur le périmètre de la ZAC du Clos Saint-Nicolas sur lequel il est projeté la 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 Brosse.
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.

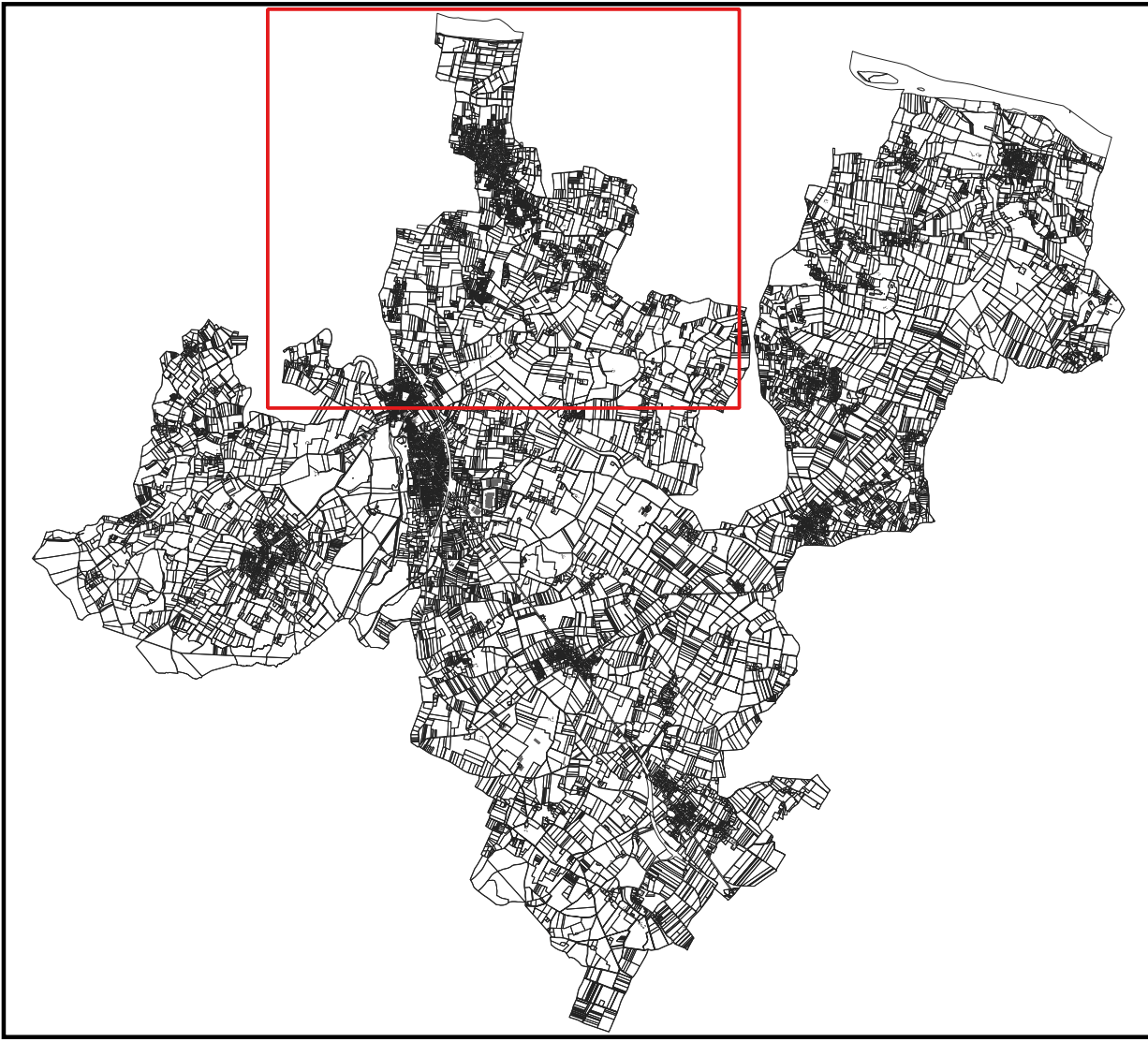
Ne1 : Secteur correspondant à une partie de l'emprise d'une structure d'hébergement dédiée à l'accueil d'adultes en situation de handicap.
NP : Zone couvrant des sites riches aux niveaux écologique, environnemental et paysager.
Npv : Secteurs dédiés à l'accueil des constructions et installations photovoltaïques.
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

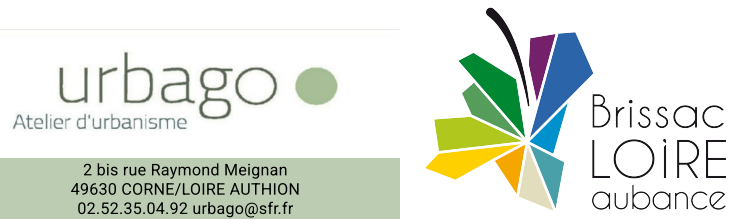
- Limite de zone
- Emplacement réservé
- Bande dans laquelle la hauteur des constructions ne peut excéder 9 mètres à l'égout du toit et l'acrotère ou 11 mètres au faîtage
- Éléments de patrimoine protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme
- Secteurs soumis à Orientations d'Aménagement 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



PLAN DE ZONAGE



**Approuvées en Conseil Municipal
le 15 juin 2026**



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.
 UC : Zone correspondant à la commune de la commune déléguée de Briassac-Quinçin. 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 Crouche sur laquelle est projeté la création d'un nouveau quartier.
 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 existantes 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.

2AUs : 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.

A1 : Secteur où les nouvelles constructions présentant les sous-destinations «hébergement» et «établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale».

A2 : Secteur où les nouvelles constructions et les extensions des constructions existantes présentent la sous-destination «Activités de services relevant du public».

At : Secteur correspondant à l'emprise d'une partie du hameau de Brosse.

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.

NP1 : Secteurs dédiés à l'accueil des constructions et installations photovoltaïques.

NT1 : Secteur d'identification pour les STEP sans projet d'extension.

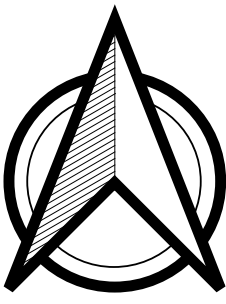
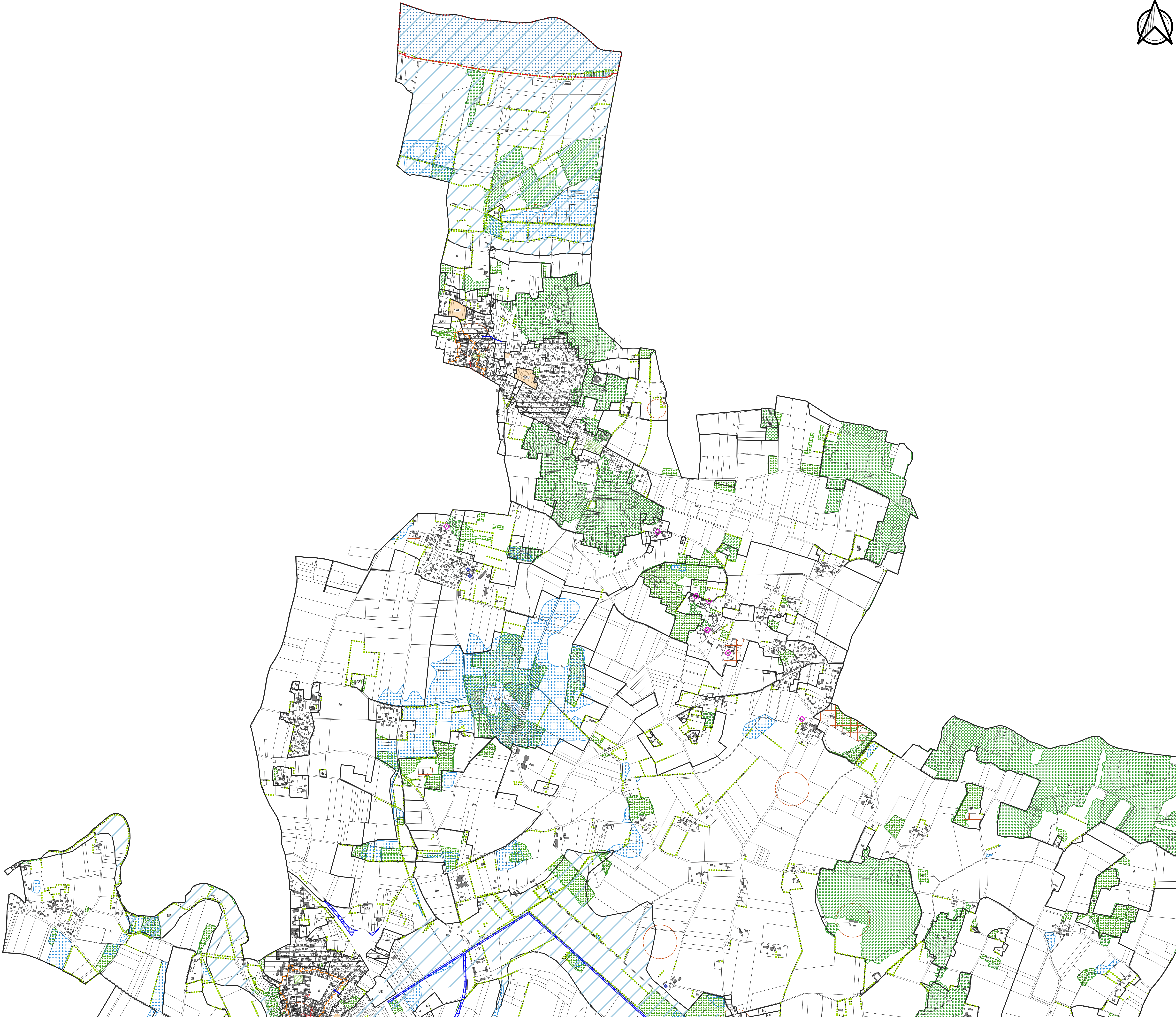
Net : Secteur d'identification pour les STEP sans projet d'extension.

NT2 : 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

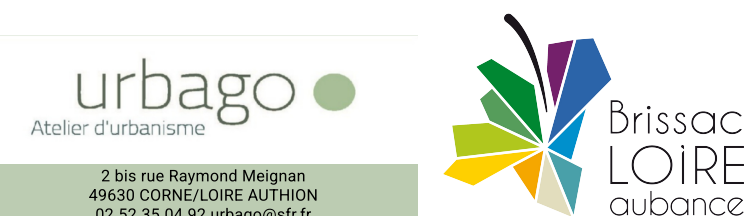
-  Limite de zone
-  Emplacement réservé
-  Bande dans laquelle la hauteur des constructions ne peut excéder 9 mètres à l'égout du toit et l'acrotère ou 11 mètres au faîtage
-   Éléments de patrimoine protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme
-  Secteurs soumis à Orientations d'Aménagement 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 activités 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 2ème 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 Préhension Urbain (DPU)
-  Zones de présomptions archéologiques



PLAN DE ZONAGE



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



Echelle 1 / 8 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.
UC : Sous-secteur correspondant au centre historique d'une 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 Couzon sur lequel il est projeté la création d'un nouveau quartier.
UE : Zones correspondant aux emprises accueillant la plupart des équipements publics ou d'intérêt public.
UV : Zones correspondant aux emprises des zones à vocation économique existantes.
UDC : 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.

2AUz : Sous-secteur destiné à accueillir des projets économiques.

A. Zone agricole est une zone équipée ou non, à protéger en raison du potentiel agricole, biologique ou économique des terres agricoles.

Ae1 : Secteur où les nouvelles constructions présentent 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 présentent la sous-destination « Autres équipements relevant du public ».

At : Secteur correspondant à l'emprise d'une partie du hameau des Brosse.

Ag : Secteur correspondant au hameau de la Chapelle, qui constitue une qualité agricole reconnue officiellement par la culture de la vigne et qui 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.

Np : Secteurs dédiés à l'accueil des constructions et installations photovoltaïques.

Ns : STECAL d'identification pour les STEP avec projet d'extension.

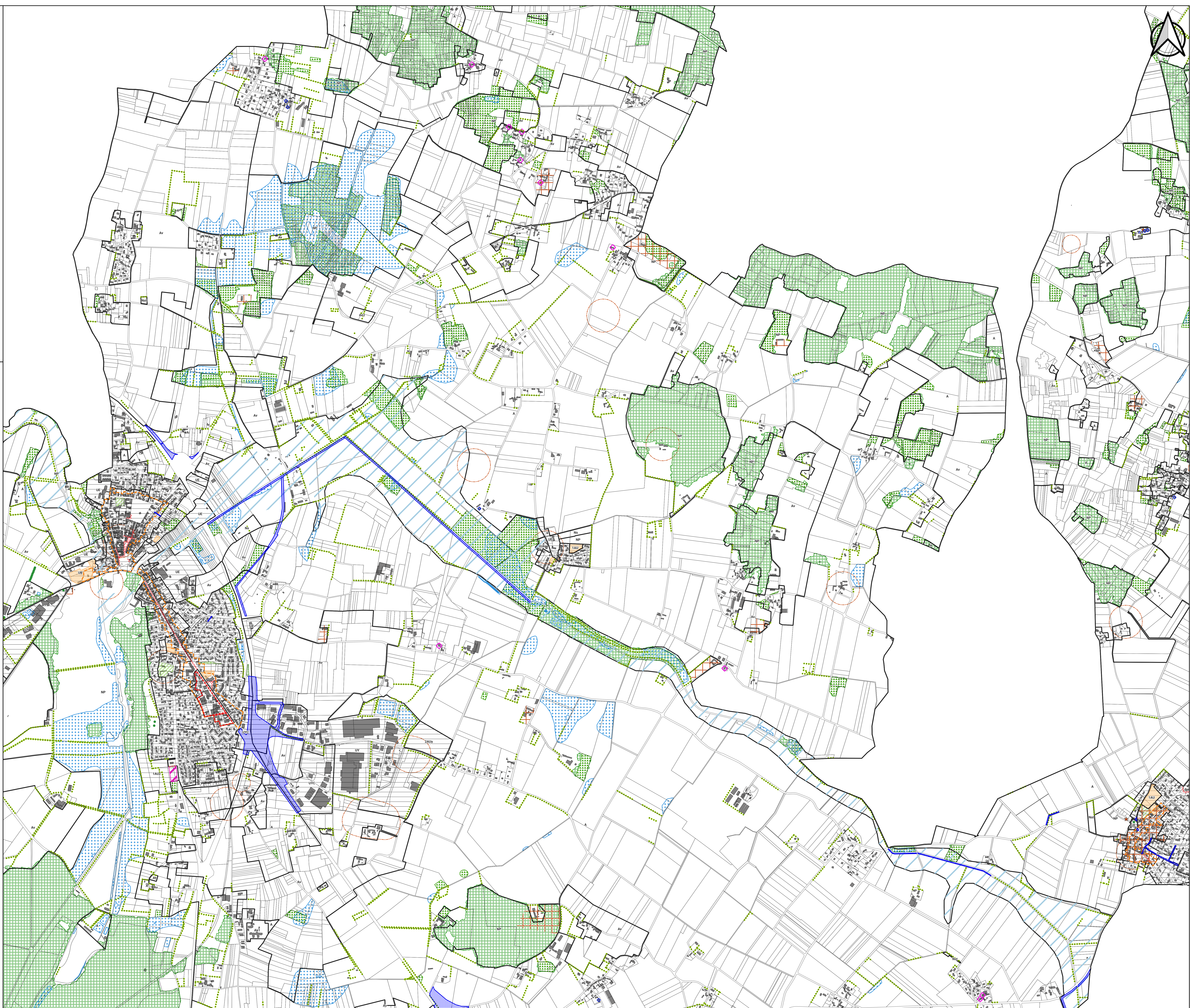
Nst : Secteur d'identification pour les STEP sans projet d'extension.

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
-  --- Eléments 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 L151-34 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 2ème alinéa du Code de l'urbanisme
-  Captage d'alimentation en eau potable du Boulet : Périmètre de protection Immédiate
-  Captage d'alimentation en eau potable du Boulet : Périmètre de protection rapproché
-  Périmètre de Droit de Préhension Urbaine (DPU)
-  Zones de présomptions archéologiques

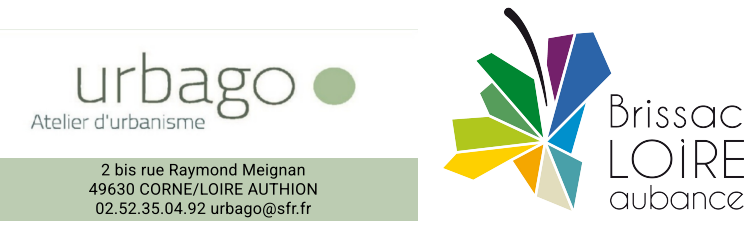


Plan Local d'Urbanisme
BRISSAC-LOIRE-AUBANCE
Maine-et-Loire
PLAN DE ZONAGE



Document graphique -
BRISSAC LOIRE AUBANCE

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



Echelle 1 / 8 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.

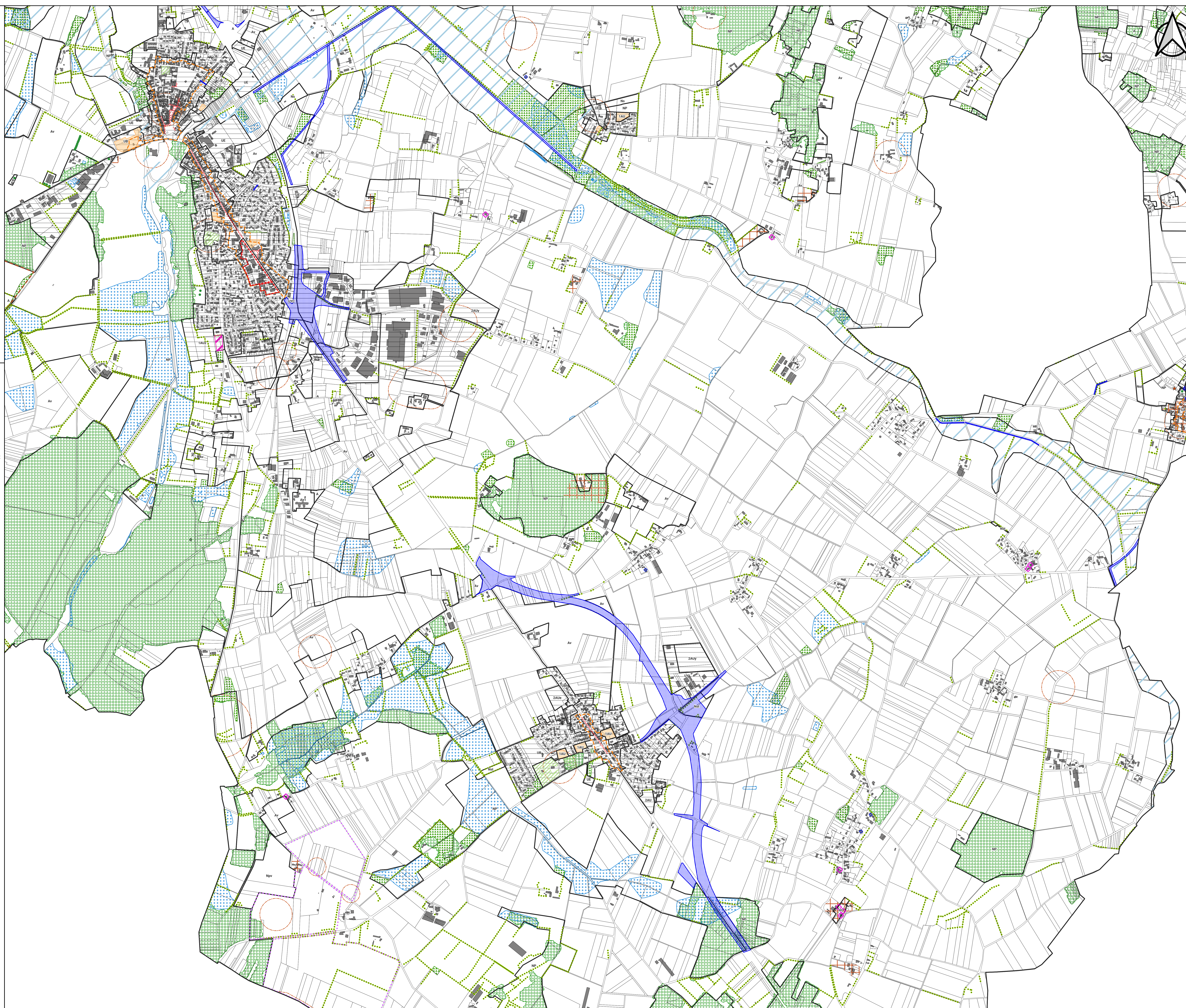
1AU : Zones correspondant à l'ensemble des zones de projets à vocation résidentielle. Elles sont ouvertes immédiatement à l'urbanisation et sont destinées à accueillir prioritairement des logements.
1AUz : Sous-secteur créé sur le périmètre de la ZAC du Clos Saint-Nicolas sur lequel il est projeté la 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 Broses.
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

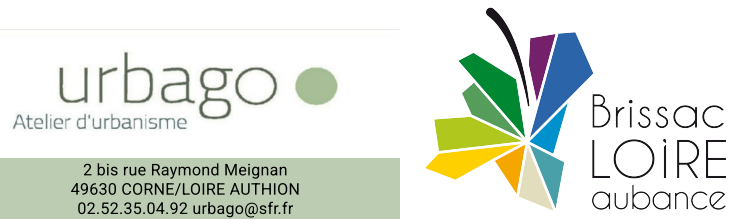
- Limite de zone
- Emplacement réservé
- Bande dans laquelle la hauteur des constructions ne peut excéder 9 mètres à l'égout du toit et l'acrotère ou 11 mètres au faîtage
- Eléments de patrimoine protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme
- Secteurs soumis à Orientations d'Aménagement 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



PLAN DE ZONAGE



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



Echelle 1 / 8 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 communes centres 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.

UC : Zone correspondant à une emprise déjà urbanisée accueillant aujourd'hui des bâtiments d'activités, des équipements, des logements locatifs collectifs anciens.

UC1 : Zone Couchée sur laquelle 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.

UV : Zones correspondant aux emprises des zones à vocation économique existantes.

UVc : 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 équilibrée ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Ae1 : Secteur où les nouvelles constructions présentent 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 présentent la sous-destination «Autres équipements recevant du public».

Av : Secteur correspondant à l'emprise d'une partie du hameau des Brosses.

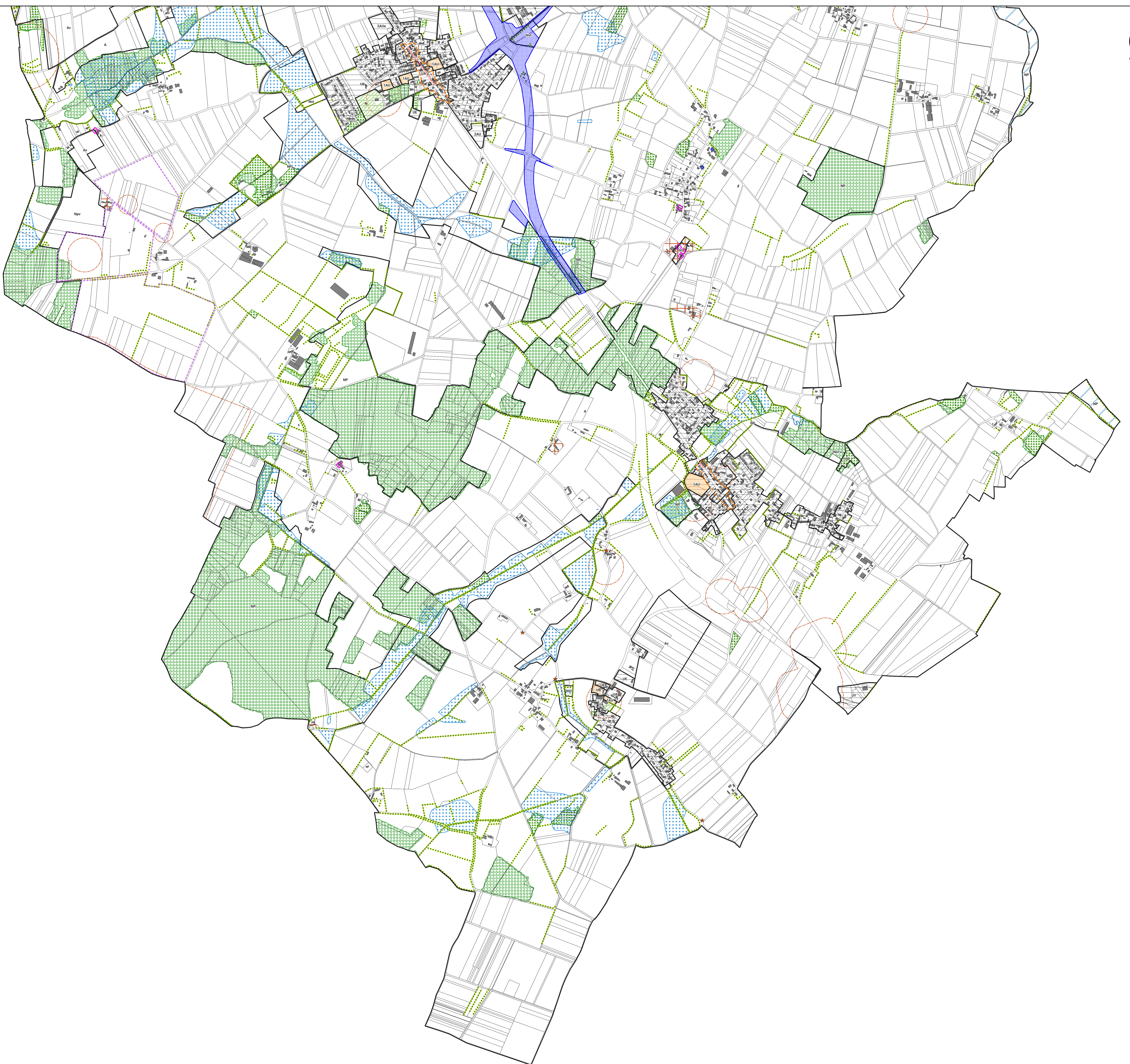
Av : sous-secteur correspondant aux emprises présentant une qualité agronomique reconnue officiellement pour la culture de la vigne et où il est nécessaire de protéger.

Av1 et Av2 : Secteurs d'activités économiques implantés de manière isolée au sein de l'espace rural et qui ont des projets d'évolution distincte.

N1 : 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'accès aux 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
-  Eléments 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 2ème 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 Préhension Urbain (DPU)
-  Zones de présomptions archéologiques



Plan Local d'Urbanisme
BRISSAC-LOIRE-AUBANCE

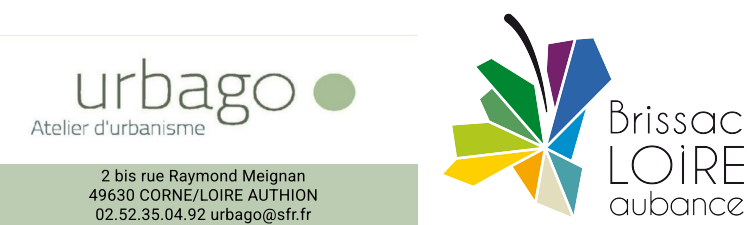
Maine-et-Loire

PLAN DE ZONAGE



Document graphique -
BRISSAC LOIRE AUBANCE

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



Echelle 1 / 8 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.

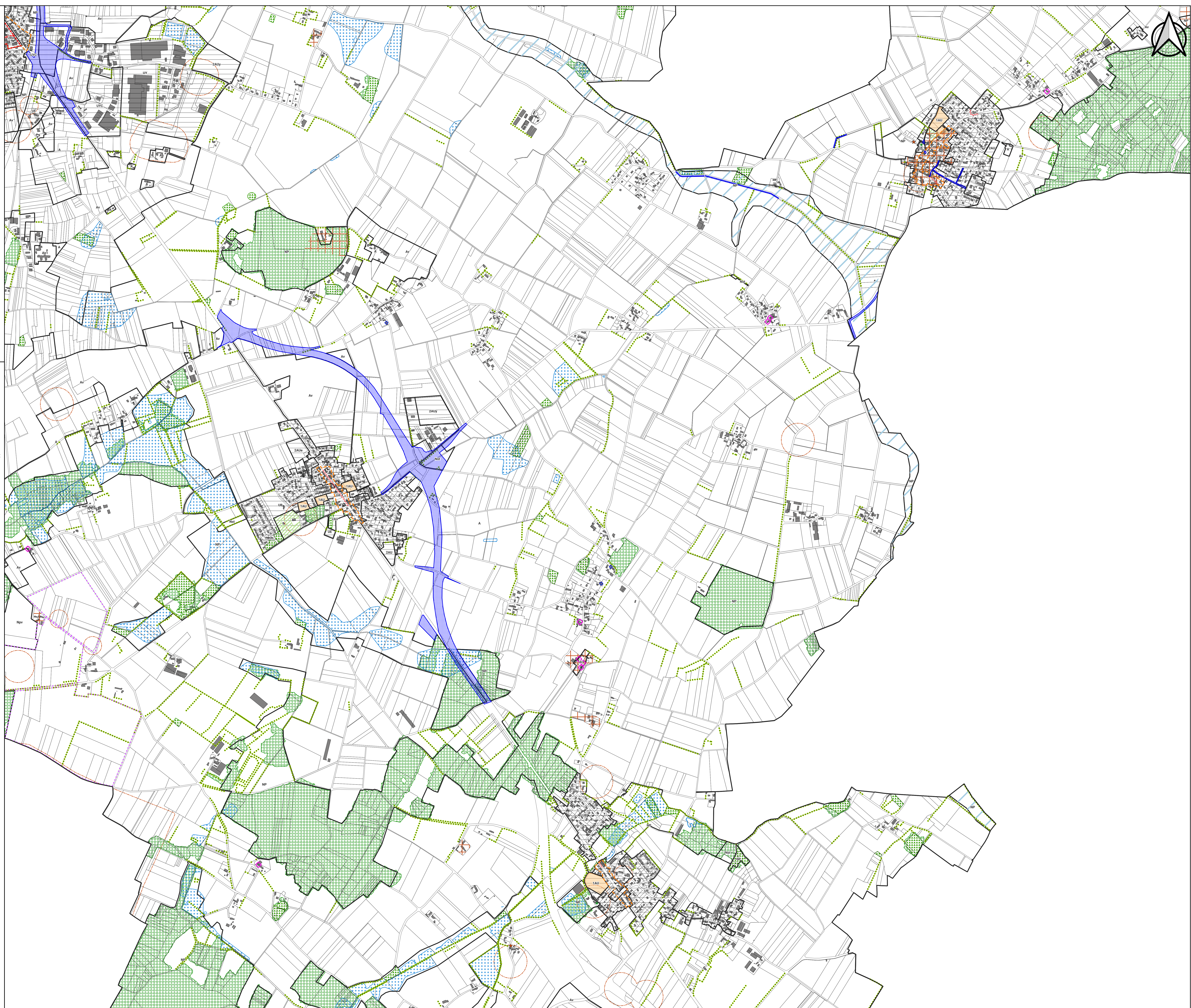
1AU : Zones correspondant à l'ensemble des zones de projets à vocation résidentielle. Elles sont ouvertes immédiatement à l'urbanisation et sont destinées à accueillir prioritairement des logements.
1AUz : Sous-secteur créé sur le périmètre de la ZAC du Clos Saint-Nicolas sur lequel il est projeté la 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.

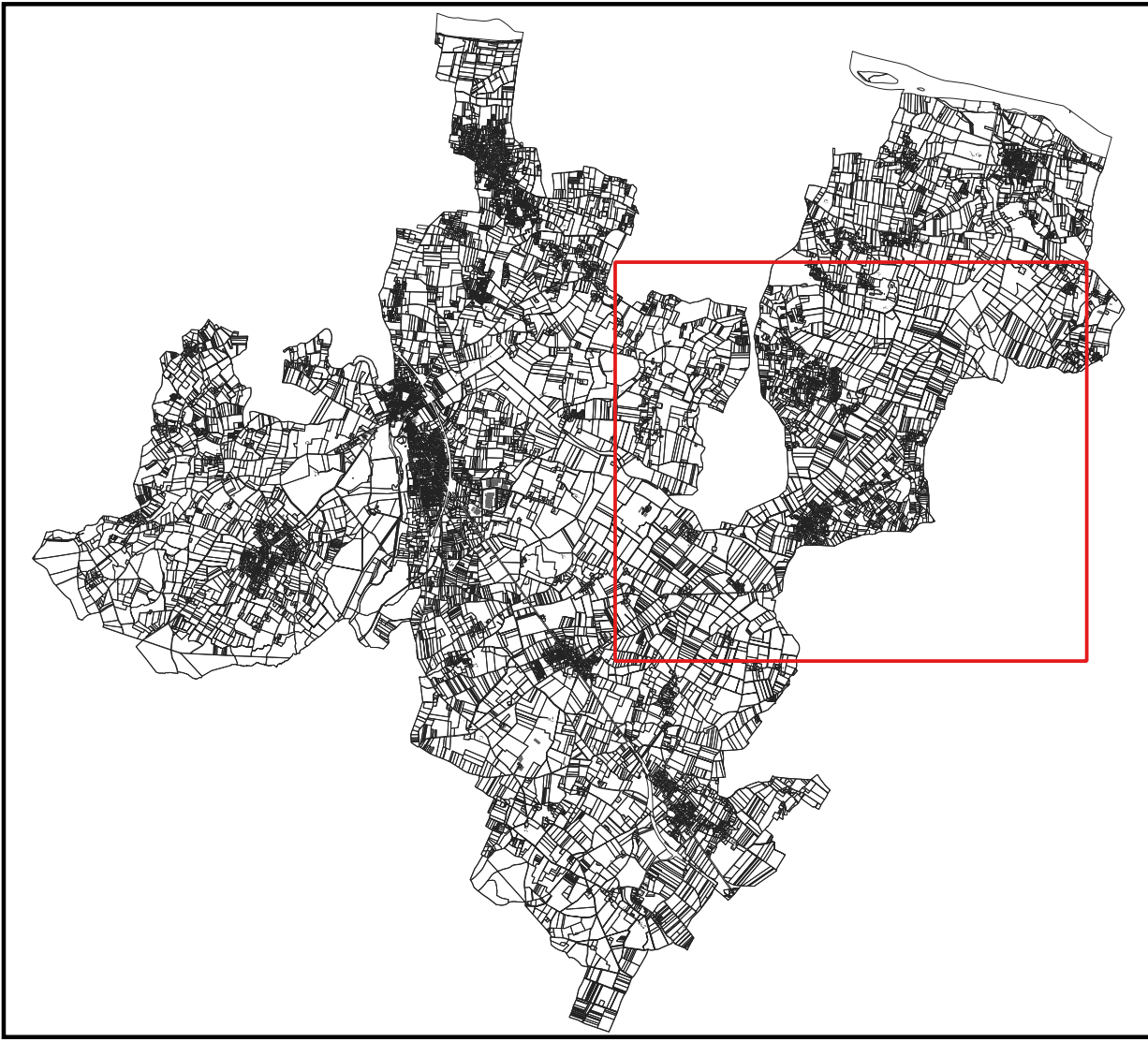
Ne1 : Secteur correspondant à une partie de l'emprise d'une structure d'hébergement dédiée à l'accueil d'adultes en situation de handicap.
NP : Zone couvrant des sites riches aux niveaux écologique, environnemental et paysager.
NPv : Secteurs dédiés à l'accueil des constructions et installations photovoltaïques.
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

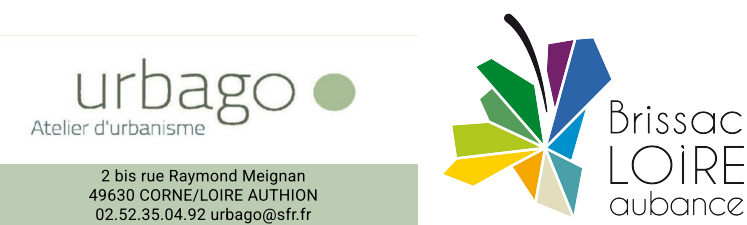
- Limite de zone
- Emplacement réservé
- Bande dans laquelle la hauteur des constructions ne peut excéder 9 mètres à l'égout du toit et l'acrotère ou 11 mètres au faîtage
- Éléments de patrimoine protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme
- Secteurs soumis à Orientations d'Aménagement 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 Préemption Urbain (DPU)
- Zones de présomptions archéologiques



PLAN DE ZONAGE



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



Echelle 1 / 8 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.
UC : Zone correspondant au centre historique 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 Courroux sur lequel il est projeté la création d'un nouveau quartier.
UE : Zones correspondant aux emprises accueillant la plupart des équipements publics ou d'intérêt public.
UV : Zones correspondant aux emprises des zones à vocation économique existantes.
UVc : 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.

2AUu : 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 présentent 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 présentent la sous-destination « Autres équipements recevant du public ».

At : Secteur correspondant à l'emprise d'une partie du hameau des Brosses.

At1 : Secteur correspondant à l'emprise d'une partie du hameau des Brosses, où la destination officielle pour la culture de la vigne et où 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.

Np : 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.

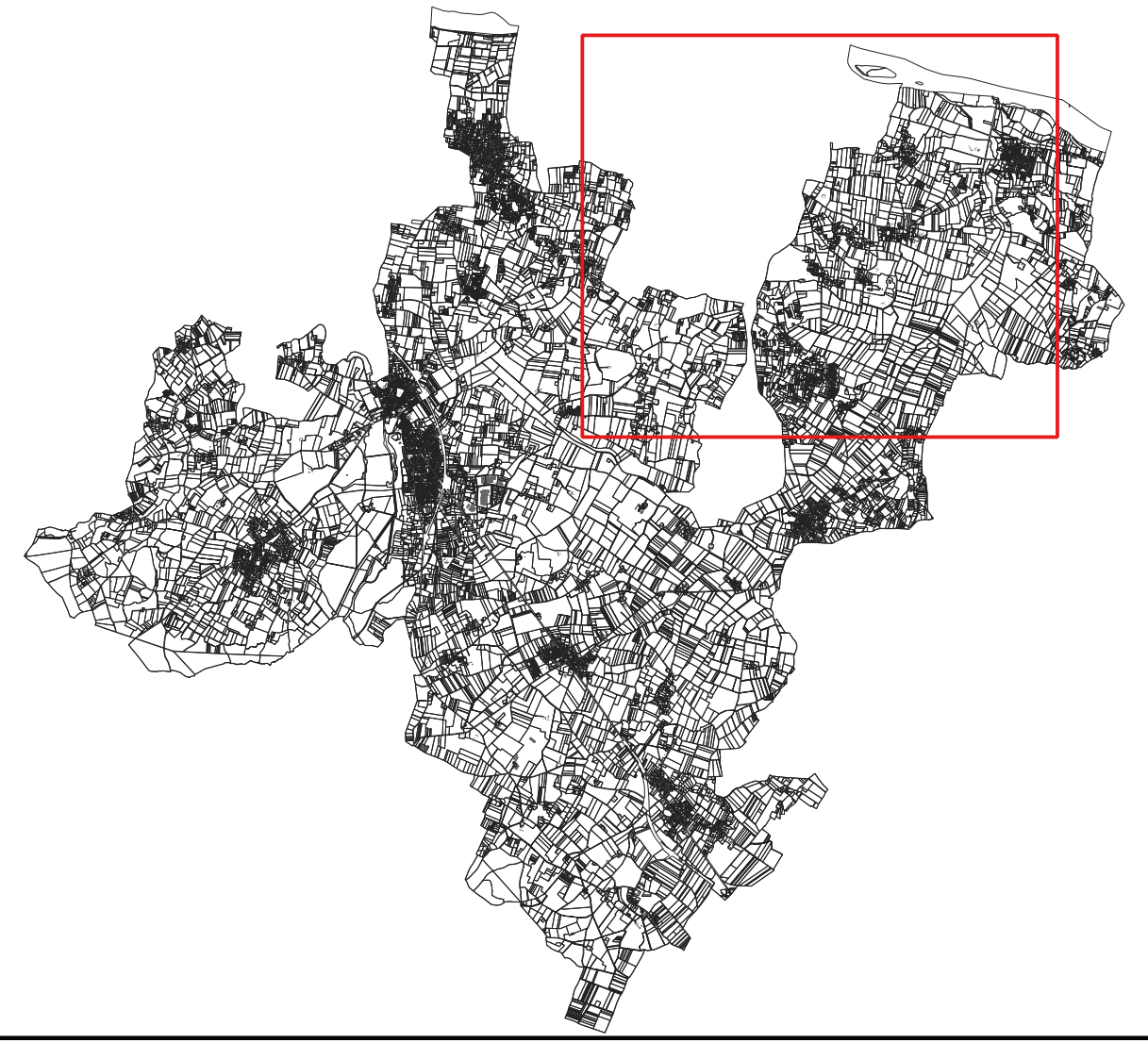
LÉGENDE

-  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
-  Aires 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 aux diversifications 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 2ème 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 Préhension Urbaine (DPU)
-  Zones de présomptions archéologiques

Plan Local d'Urbanisme
BRISSAC-LOIRE-AUBANCE

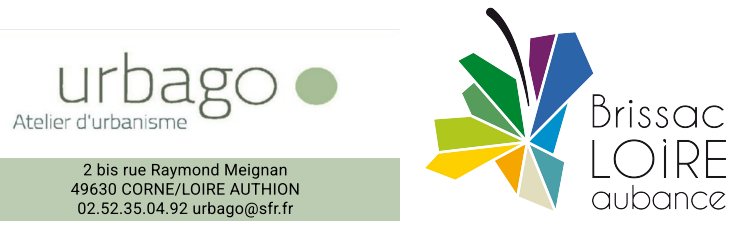
Maine-et-Loire

PLAN DE ZONAGE



Document graphique -
BRISSAC LOIRE AUBANCE

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



Echelle 1 / 8 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.

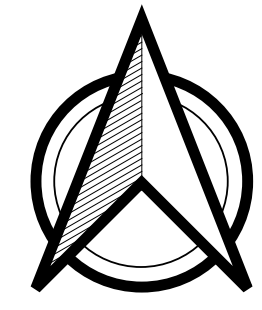
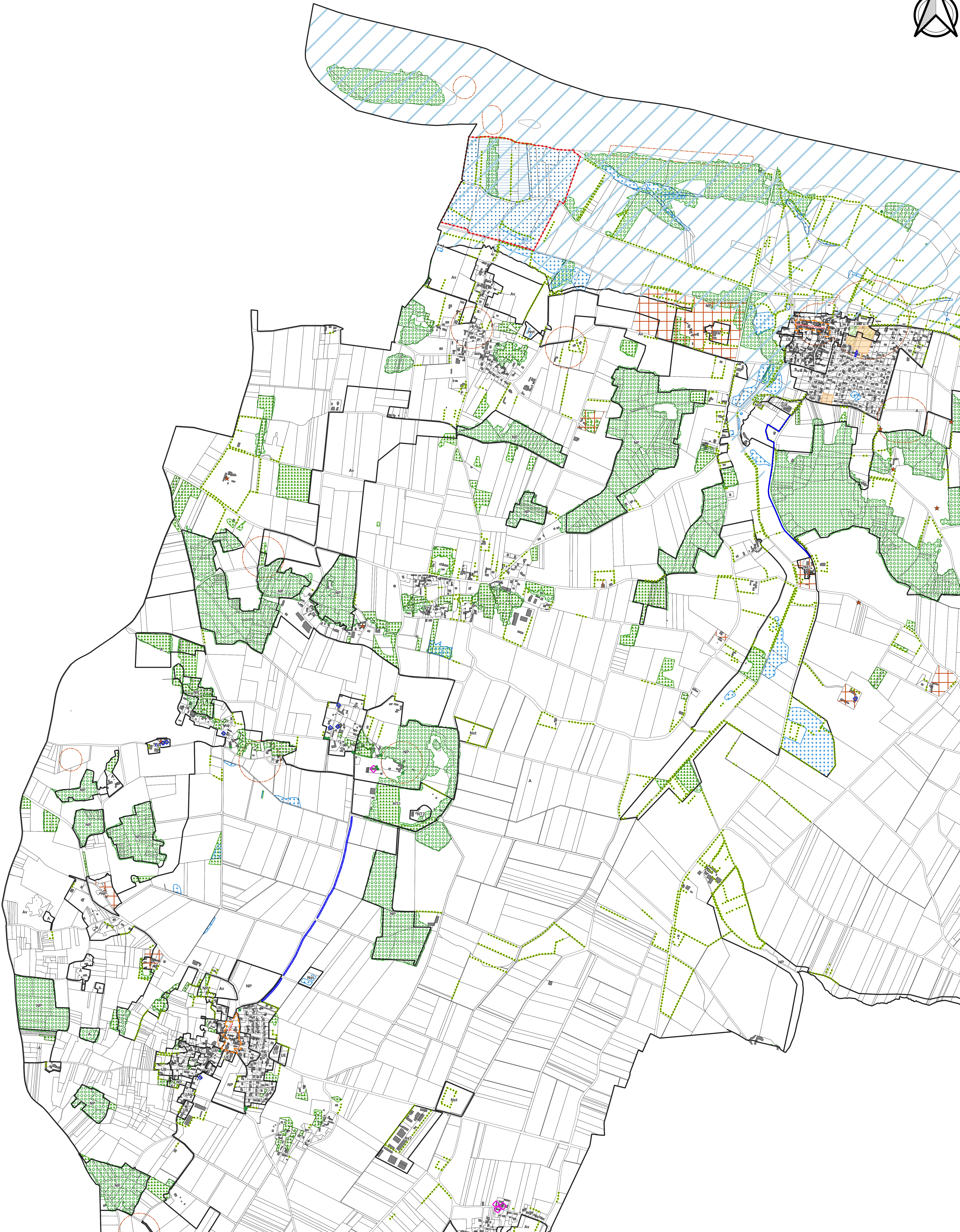
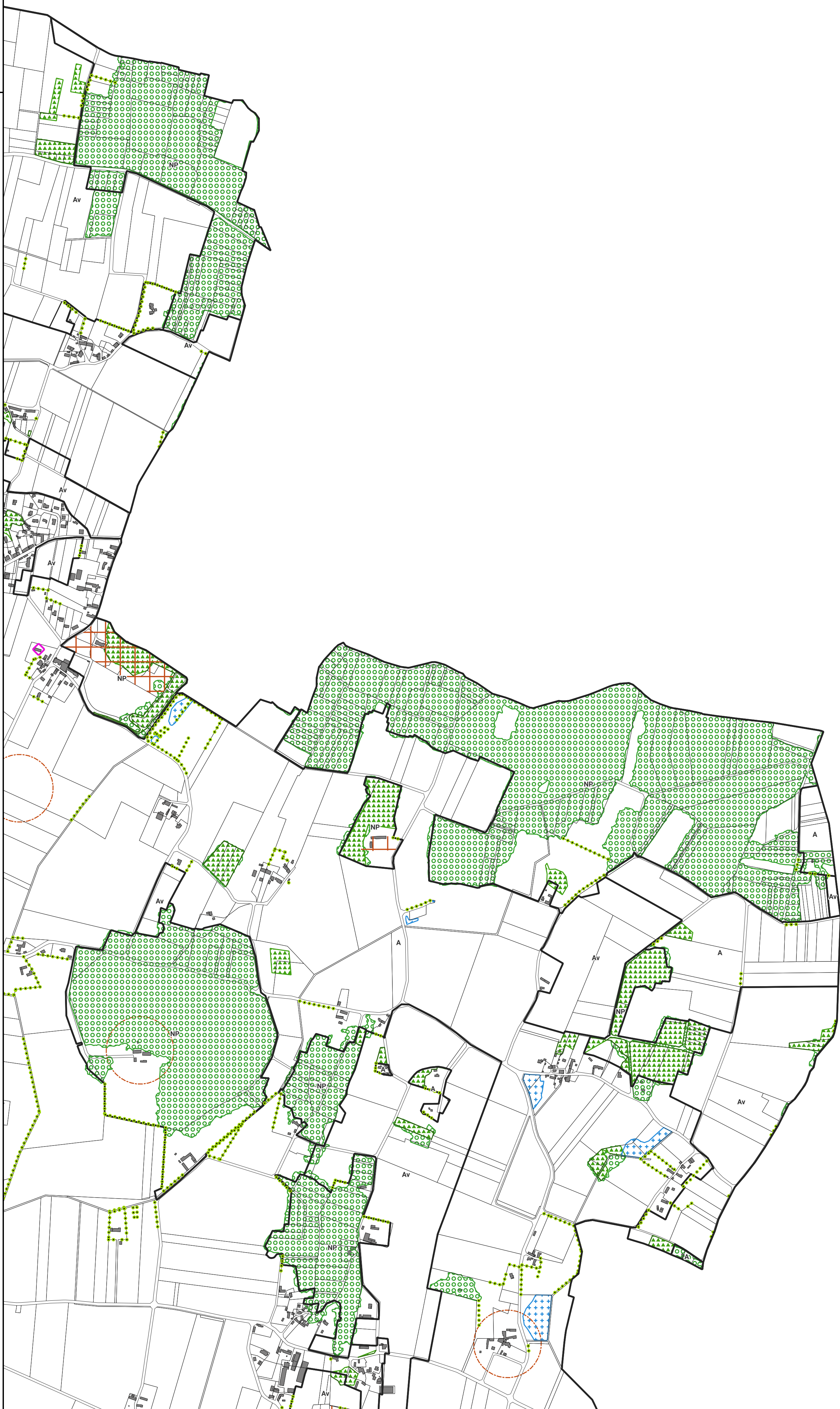
1AU : Zones correspondant à l'ensemble des zones de projets à vocation résidentielle. Elles sont ouvertes immédiatement à l'urbanisation et sont destinées à accueillir prioritairement des logements.
1AUz : Sous-secteur créé sur le périmètre de la ZAC du Clos Saint-Nicolas sur lequel il est projeté la 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

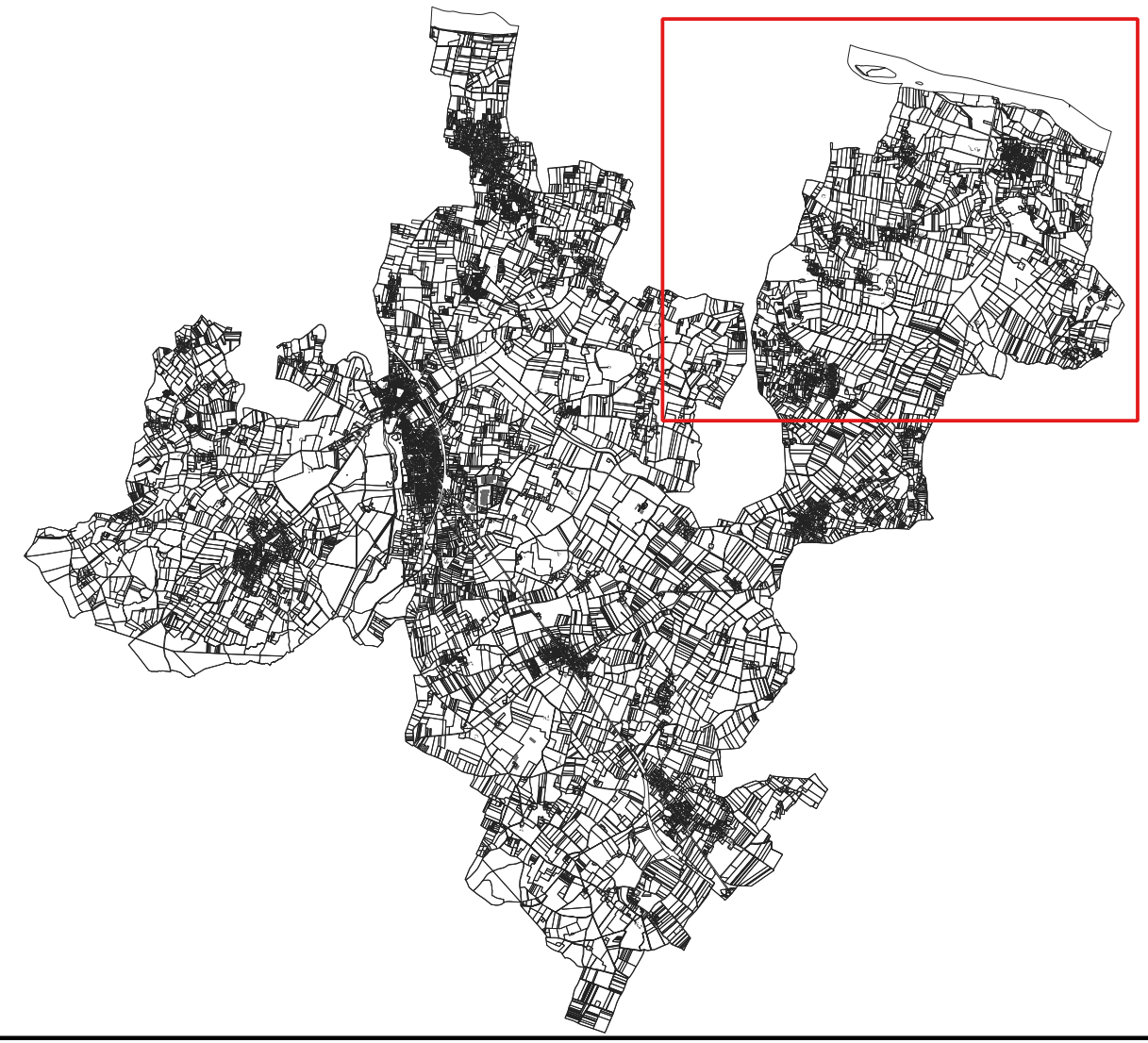
- Limite de zone
- Emplacement réservé
- Bande dans laquelle la hauteur des constructions ne peut excéder 9 mètres à l'égout du toit et l'acrotère ou 11 mètres au faîtage
- Éléments de patrimoine protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme
- Secteurs soumis à Orientations d'Aménagement 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



Plan Local d'Urbanisme
BRISSAC-LOIRE-AUBANCE

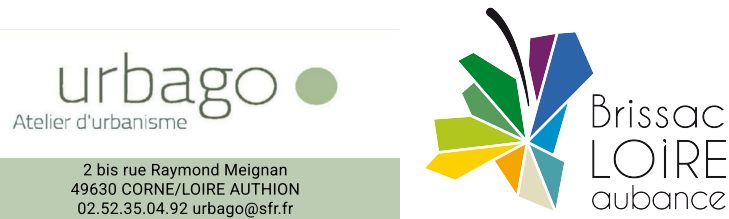
Maine-et-Loire

PLAN DE ZONAGE



Document graphique -
BRISSAC LOIRE AUBANCE

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



Echelle 1 / 8 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

