

Commune de Séverac

Commune de Fégréac

Commune de Séverac

Commune de Fégréac

Commune de Saint-Gildas-des-Bois

Commune de Plessé

Département : Loire-Atlantique



Guenrouët

PLAN LOCAL D'URBANISME

Règlement graphique

4.1. Partie Nord-Ouest du territoire dont Le Cougou

Echelle : 1 / 5 000

Mars 2018

Approbé le : 9 mai 2017
Approuvé le : 13 mars 2018
Modification n°1 le :
Modification n°2 le :
Modification n°3 le :
Modification n°4 le :
Vo pour être amendé à notre arrêté en date du : 13 mars 2018
A+B Urbanisme & Environnement
44270 Saint-Même-le-Terri
A+B Urbanisme & Environnement

- Délimitation des zones du P.L.U.
- Ua Centre-bourg à dominante d'habitat, assez dense et de caractère
- Ub Secteur à dominante d'habitat autour des centres-bourgs, sans caractère urbain marqué
- Uba Sous-secteur à dominante d'habitat, concerné par la proximité d'une exploitation agricole
- Ubd Sous-secteur à dominante d'habitat, concerné par de potentiels risques (cf. règlement écrit)
- Uc Village et secteur urbain de taille significative, en dehors des bourgs, à dominante d'habitat
- Uca Partie de secteur U/c concernée par la proximité d'une exploitation agricole
- Uj Secteur destiné à des équipements d'intérêt collectif
- Uj1 Partie de secteur Uj concernée par le risque d'inondation (cf. atlas des zones inondables de l'Isac)
- Uj2 Secteur destiné au terrain de camping et à des activités récréatives ou de loisirs qui en sont liés
- Uj3 Partie de secteur Uj3 concernée par le risque d'inondation (cf. atlas des zones inondables de l'Isac)
- Uea Secteur d'activités économiques (à disposition spécifique par secteur sur les hauteurs de constructions)
- Ueb Secteur d'activités économiques (à disposition spécifique par secteur sur les hauteurs de constructions)

- 1AU Secteur destiné à une urbanisation à dominante d'habitat (à court, moyen terme)
- 2AU Secteur destiné à une urbanisation à dominante d'habitat (à plus long terme)

- A Secteur agricole
- Ai Secteur agricole concerné par le risque d'inondation lié à la Brière (cf. atlas des zones inondables de la Brière)
- An Secteur agricole à sensibilité particulière (paysages, environnement), ne pouvant recevoir des constructions
- Aep Secteur destiné à l'exploitation de la ressource en eau (potable)
- Ah Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées à dominante d'habitat, situé en zone agricole (niveau à constructibilité limitée)
- Aha Partie de secteur Ah concernée par la proximité d'une exploitation agricole
- Ahi Partie de secteur Ah concernée par le risque d'inondation (cf. atlas des zones inondables de l'Isac)
- As Secteur destiné à l'unité de traitement collectif des eaux usées

- N Zone naturelle protégée pour ses intérêts écologiques, paysagers ou milieux récepteurs régulateurs des eaux pluviales
- Ni Partie de secteur naturel concernée par le risque d'inondation (cf. atlas des zones inondables de l'Isac et de la Brière)
- Nc Secteur destiné à l'exploitation de carrières
- Ncp1 Ancien secteur de carrières, objet de pollutions anciennes, à réhabiliter et régulariser (cf. règlement écrit)
- Ncp2 Ancien secteur de carrières, objet de pollutions anciennes : caractère naturel à réhabiliter
- Nf Zone naturelle et forestière : activités de sylviculture et d'exploitation forestière prédominantes
- Nfi Partie de secteur Nf concernée par le risque d'inondation (cf. atlas des zones inondables de l'Isac)
- Nf1 Secteur naturel d'intérêt collectif, à vocation récréative, touristique ou de loisirs, distinguant :
- Nf11 Secteur Nf1 permettant la pratique de d'activités nautiques et de loisirs, y compris motorisées
- Nf12 Secteur Nf1 permettant seulement des activités légères de loisirs, sans nuisances (pour habitat et environnement)
- Nf13 Partie de Nf13 concernée par le risque d'inondation lié à l'Isac (cf. atlas des zones inondables de l'Isac)
- Nf14 Secteur Nf1 de taille et de capacité d'accueil limitées à des fins de valorisation touristique et de loisirs

- Linéaires de voies le long desquels le changement de destination de locaux commerciaux est interdit
- Ancien bâtiment agricole pouvant changer de destination en zone agricole ou naturelle (cf. annexe n°3 du règlement du P.L.U.)
- Site dans lequel l'autorisation de construire est subordonnée à la démolition des bâtiments existants (cf. règlement écrit)
- Entité archéologique / zone de sensibilité relative à une entité archéologique
- Zones exposées au risque d'inondation le long de l'Isac (cf. PPR - servitude d'utilité publique)
- NOTA : Les zones exposées au risque d'inondation en dehors du périmètre du PPR portent un indice "Y" (Uj, Uj1, Uj2, Uj3, Ai, Ni, Nf, Ni1, Ni2, Ni3, Ni4)
- Périmètres de protection de la ressource en eau potable
- approché 1 ou A / approché 2 ou B
- approché 3 ou éloigné
- Périmètre de zone destinée à l'exploitation de carrières (article R.123-11-4 du code de l'urbanisme)
- Périmètre de secteur concerné par des orientations d'aménagement et de programmation (cf. pièce n° 3 du P.L.U. - O.A.P.)
- Emplacement réservé (cf. liste des emplacements réservés)

Liste des emplacements réservés

Numéro des emplacements	Désignation de la réservation	Collectivité ou service bénéficiaire	Surface approximative en m²
Voies, cheminements "doux"			
1	Retraitement de voirie (route de Ronds : sécurisation du carrefour)	Commune	206 m²
2	Retraitement de voirie (route de Ronds : sécurisation du carrefour)	Commune	209 m²
3	Retraitement de voirie (intersection entre la route de Ronds, la rue du Stade et la future voie de desserte du secteur AU)	Commune	1 800 m²
4	Retraitement de voirie et de l'intersection entre les rues suivantes : rue du Cougou / rue des Boucard / rue du Champ de Fère / rue de Colbelleuc	Commune	
4a	- rue du Cougou / rue des Boucard	Commune	51 m²
4b	- rue des Boucard / rue de Colbelleuc	Commune	124 m²
4c	- rue de Colbelleuc / rue du Champ de Fère	Commune	64 m²
4d	- rue du Champ de Fère / rue du Cougou	Commune	241 m²
5	Rectification et élargissement de voirie "La Ruée"	Commune	65 m²
6	Liaison par cheminement piétonnier entre la rue de l'abbé Verger et la Ruée	Commune	200 m²
7	Retraitement et sécurisation du carrefour sur Brivé	Commune	121 m²
8	Retraitement et sécurisation du carrefour sur Brivé	Commune	110 m²
9	Retraitement du carrefour au cœur de Brivé (retraitement du carrefour et aménagement de l'espace public)	Commune	1 062 m²

- Voies, sentiers piétonniers et/ou itinéraires cyclables à conserver
- au titre de l'article L.151-38 (anc. L.123-1-5-IV-1°) du Code de l'urbanisme
- Sentiers piétonniers et/ou itinéraires cyclables à conserver
- Éléments du paysage, immeubles, sites, secteurs à protéger, à mettre en valeur
- au titre de l'article L.151-19 ou de l'article L.151-23 (anc. L.123-1-5-III-2°) du Code de l'urbanisme :
- Zones humides (inventoriées)
- Haie végétale, arbre remarquable à préserver
- Espace à conserver en espaces verts, jardins, potagers (cf. règlement écrit)
- Espace boisé (à titre indicatif) (concerné par un plan simple de gestion au titre du Code forestier)
- Espace boisé classé au titre de l'article L.113-1 (anc. L.130-1) du Code de l'urbanisme
- Espace boisé à préserver au titre de l'article L.151-19 ou de l'article L.151-23 (anc. L.123-1-5-III-2°) du Code de l'urbanisme
- Élément de patrimoine bâti à préserver au titre de l'article L.151-19 (anc. L.123-1-5-III-2°) du Code de l'urbanisme
- Élément de "petit patrimoine local" à préserver (croix, calvaires, fours, fontaines...)