

DEPARTEMENT DE LOIRE ATLANTIQUE

Commune de LOIREAUXENCE

Commune déléguée de VARADES

PLAN LOCAL D'URBANISME

DOCUMENTS GRAPHIQUES DU REGLEMENT

Agglomération

Plan Local d'Urbanisme approuvé le : 17/09/2018

Modification simplifiée n°01 du PLU approuvée le : 02/04/2024

Quarta

AGENCE DE ST-JACQUES-DE-LA-LANDE

123 rue du Temple de Bloisne

35136 SAINT JACQUES DE LA LANDE

Loireauxence

Mairie de Varades – Loireauxence

182 rue du Maréchal Foch – Varades

44370 LOIREAUXENCE

Dossier n°

241126Q

Echelle :

1/2 500

Légende

ZONES :

1AU : zone à urbaniser mixte à vocation essentielle d'habitat

1AUE : zone à urbaniser à vocation économique

1AUI : zone à urbaniser à vocation d'équipements

2AUE : zone à urbaniser à vocation économique à long terme

A : zone agricole générale

A1 : secteur agricole à enjeux environnementaux ou paysagers

A11 : secteur agricole inondable

Ab : secteur agricole de transition aux abords du bourg, sans nouvelles constructions agricoles

Ae : secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) destiné aux activités économiques isolées

Ah : secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) permettant le comblement des dents creuses au sein des hameaux

Ai : secteur agricole inondable

Al : secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) destiné aux activités touristiques

N : zone naturelle et forestière générale

Ni : secteur naturel et forestier inondable

Nli : secteur naturel inondable destiné à l'accueil d'activités touristiques

Ua : secteur urbain central

Ub1 : secteur urbain périphérique

Ub2 : secteur urbain périphérique dense et structuré

Ubi : secteur urbain périphérique inondable

Ue : secteur urbain à vocation économique destiné à accueillir des activités mixtes (artisanat, services, commerces de gros)

Ueb : secteur urbain à vocation économique destiné à accueillir des activités industrielles, artisanales et d'entrepôts

Uebi : secteur urbain à vocation économique inondable

Uec : secteur urbain à vocation économique commercial

Uefi : secteur urbain à vocation ferroviaire inondable

Ui : secteur urbain dédié aux équipements

Ui1 : secteur urbain dédié aux équipements de loisirs, sportifs, culturels ou touristiques, administratifs, sanitaires, éducatifs ou pédagogiques, médico-sociaux, et aux activités compatibles avec l'habitat (artisanales, tertiaires, bureaux).

Ur1 : secteur de renouvellement urbain destiné à l'habitat

Ur2 : secteur de renouvellement urbain mixte

Légende

Prescriptions ponctuelles :

★ Bâtiment agricole susceptible de changer de destination

Prescriptions linéaires :

◆◆◆ Murs traditionnels en pierre à protéger au titre du L. 151-19 du code de l'urbanisme

--- Ligne d'accroche des constructions

— Marge de recul Loi Barnier

--- Liaisons douces à conserver au titre du L. 151-38 et du R. 151-48 du code de l'urbanisme

--- Haies ou alignements d'arbres à préserver au titre du L. 151-23 du code de l'urbanisme

— Cours d'eau

Prescriptions surfaciques :

01 - Espace boisé classé au titre du L. 113-1 du code de l'urbanisme

02 - Secteur avec limitation de la constructibilité ou de l'occupation pour des raisons de nuisances ou de risques : zone d'aléas miniers

05 - Emplacement réservé

07 - Bâti à préserver au titre du L. 151-19 du code de l'urbanisme

07 - Zone humide à préserver

07 - Espace paysager au titre du L. 151-23 du code de l'urbanisme

12 - Servitude d'attente d'un projet d'aménagement global au titre du L. 151-41 5° du code de l'urbanisme

18 - Orientations d'aménagement et de programmation

22 - Secteur commercial à protéger au titre du L. 151-16 du code de l'urbanisme

Liste des emplacements réservés			
N°	Désignation	Emprise en m²	Bénéficiaire
1	Équipements scolaires et de sécurité – Rue Pasteur	9999	Commune de Varades
2	Rectification de la voirie – Rue de l'Espérance	151	Commune de Varades
3	Création de chemin	223	Commune de Varades
4	Création de chemin	218	Commune de Varades
5	Continuité piétonne – Rue M. Foch-Eglantiers	504	Commune de Varades
6	Création de chemin	59	Commune de Varades
7	Gratons RN 23 RD 30 au Point du Jour	12300	Commune de Varades
8	Création de chemin	1472	Commune de Varades
9	Création de chemin	3330	Commune de Varades