Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'ancienne Communauté de Communes du Canton de Rocheservière

3. Règlement graphique – Saint-Philbert-de-Bouaine 1/10 000ème

Un Droit de Préemption Urbain est instauré par délibération du Conseil Communautaire sur les l'ensemble des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU).

	Prescription	Arrêt	Approbation
Elaboration	16/12/2015	26/11/2018	14/10/2019
Modification simplifiée n°1	24/03/2021	/	28/06/2021
Révision allégée n°1	16/11/2020	28/03/2022	06/02/2023
Modification n°1	01/03/2022	/	12/02/2024
Modification n°2	08/09/2022	/	
Modification n°3	14/06/2023	/	26/06/2023

Hôtel de l'Intercommunalité
35 avenue Villebois Mareuil
85607 MONTAIGU-VENDEE Cedex
www.terresdemontaigu.fr

TERRES DE MONTAIGU

DOSSIER D'APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil communautaire en date du 12/02/2024

Le Président,
Antoine CHEREAU

N
La Haute Foi
L'Essart
La Chiron Des Landes
La Goulinière
La Haute Binière
Le Buisson
La Sévetière
La Haute Monière
La Bellézine
La Postière Des Landes
La Basse Monière
Le Pas Binière
La Maison Neuve
Beauchamp
Bel Air
La Basse Gergue
La Haute Gergue
La Belle Étoile
Le Paradis
La Trinité
La Braudière
Le Pas Maré
La Vrignaie
La Haute Vrignaie
Le Cou
Le Coin Garat
La Tribouille
Le Pilier
Beauséjour
Les Bruyères
L'aurière
La Bordinière
L'écorce
La Gerbaudière
La Ferrière
Le Bas Beauvais
La Roche Chotard
La Haute Guerche
La Haute Sécherie
La Sécherie
Le Pont De Landefrère
La Boule
La Ganachère
Le Petit Breuil Du Faux
Bellevue
La Chevronnière
Le Grand Breuil Du Faux
La Nouette
Le Gué Bifou
Les Landes
La Rossignolière
Les Étangs
La Merlatière
La Nimi-Grimaudière
La Brosse
Le Pas Au Loup
L'essart
La Drolinière
La Barretière
La Valotière
La Reparnière
L'Agnon
La Basse Porcherie
La Richardière
Le Préau
La Petite Héraudière
Le Chiron De Beaulieu
Pinfaux
L'hérière
La Grande Héraudière
La Renaudière
La Barillère
Le Moulin Neuf
La Piltière
La Renardière
La Garde
La Taillée
La Sauvinière
Graveau
La Borderie
Le Chateau Du Pavillon
Le Point Du Jour
La Bretinière
La Maison Neuve
La Tucheresse
La Grange Au Baron
La Coussaie
UA
UC
UEE
UEP
UL
1AUC
2AUC
2AUEE
1AUL
UEC
UB
N
NL
Np
A
AC
AE
D1
D2
C1
C2

Les distances ou surfaces affichées résultent d'un calcul graphique et ne peuvent en aucun cas avoir la précision et l'usage d'un bornage.

Tableau des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

LES SECTEURS D'OAP A VOCATION D'HABITAT	
A. L'HERBERGEMENT	
A1	LA PICHETIERE
A2	RUE DES QUATRE CHEMINS (BUTAGAZ)
A3	RUE DE GRASLA
B. MONTREVERD	
B1	MORMAISON // ECOQUARTIER LE CHATELLIER
B2	MORMAISON // RUE DE LA GUERIVIERE
B3	SAINT-ANDRE-TREIZE-VOIES // CENTRE-BOURG – RUE DU STADE
B4	SAINT-ANDRE-TREIZE-VOIES // RUE DE LA BARBOTIERE
B5	SAINT-SULPICE-LE-VERDON // BOURG
B6	SAINT-SULPICE-LE-VERDON // LE BOIS MICHAU
C. ROCHESERVIERE	
C1	SECTEUR A - ZAC DE LA CAILLONNIERE
C2	SECTEUR B - ZAC DE LA CAILLONNIERE
D. SAINT-PHILBERT-DE-BOUAINE	
D1	LE FIEF DU HAUT-BOURG
D2	CENTRE-BOURG - PLACE VERDON
LES SECTEURS D'OAP A VOCATION ECONOMIQUE	
A. L'HERBERGEMENT	
A1	ZI LE CHAILLOU
A2	LE BOIS CHOLLET
B. SAINT-PHILBERT-DE-BOUAINE	
B	ZI LA CROIX BITON

Zone urbaine :

- 🟥 UA
- 🟧 UB
- 🟥 UC
- 🟪 UEC
- 🟪 UEE
- 🟪 UEP
- 🟨 UL

Zone à urbaniser :

- ▨ 1AUC
- ▨ 1AUEE
- ▨ 1AUEP
- ▨ 1AUL
- ▤ 2AUC
- ▤ 2AUEE
- ▤ 2AUL

Zone agricole :

- 🟨 A
- 🟫 AC
- 🟪 AE
- 🟫 AH
- 🟧 AL

Zone naturelle et forestière

- 🟩 N
- 🟩 NL
- 🟩 NT

Les secteurs d'intérêt patrimoniaux sont repérés par l'indice "p"

- ● Arbre remarquable à préserver
- ★ Bâtiment pouvant faire l objet d un changement de destination
- ⬟ Bâtiment remarquable à protéger
- ⬟ Petit patrimoine à protéger
- ⬚ Périmètre d implantation des commerces - L 151-16 du CU
- — Linéaire de commerces à préserver - R 151-37 du CU
- — Linéaire de commerces à développer - R 151-37 du CU
- — Haie à protéger - L 151-23 du CU
- ▨ Emplacement réservé - L 151-41 du CU
- ▨ Espace boisé classé - L 113-1 du CU
- ▨ Bande de recul des constructions - L 151-17 du CU
- ⬚ Secteur concerné par une OAP sectorielle
- ⬚ Servitude de projet bénéficiaire = commune - L 151-41 5° du CU
- ▨ Secteur de risque technologique existant - R 151-31 du CU
- ▨ Zone humide (Sources : ancienne communauté de communes Terres de Montaigu et inventaire PLUI) - L 151-23 du CU
- ☐ Atlas zones inondables
- ▨ Zone de protection au titre de l'archéologie

Tableau des emplacements réservés

Numéro	Désignation	Commune	Bénéficiaire	Surface en m²
01	Réalisation d'un cheminement doux (assurant un bouclage entre La Boulogne et L'Issoire)	SAINT-PHILBERT-DE-BOUAINE	Commune	11676
02	Réalisation d'un cheminement doux (assurant un bouclage entre La Boulogne et L'Issoire)	SAINT-PHILBERT-DE-BOUAINE	Commune	12066
03	Réalisation d'un cheminement doux (assurant un bouclage entre La Boulogne et L'Issoire)	SAINT-PHILBERT-DE-BOUAINE	Commune	18488
04	Réalisation d'un cheminement doux (assurant un bouclage entre La Boulogne et L'Issoire)	SAINT-PHILBERT-DE-BOUAINE	Commune	27106
05	Réalisation d'un cheminement doux (assurant un bouclage entre La Boulogne et L'Issoire)	SAINT-PHILBERT-DE-BOUAINE	Commune	4502
06	Réalisation d'un cheminement doux (assurant un bouclage entre La Boulogne et L'Issoire)	SAINT-PHILBERT-DE-BOUAINE	Commune	5180
07	Réalisation d'un cheminement doux (assurant un bouclage entre La Boulogne et L'Issoire)	SAINT-PHILBERT-DE-BOUAINE	Commune	4980
08	Aménagement d'un carrefour	ROCHESERVIERE	Commune	83
09	Aménagement d'un carrefour	ROCHESERVIERE	Commune	43
10	Réalisation d'un cheminement doux (continuité chemins piétons)	ROCHESERVIERE	Commune	91
11	Aménagement voirie	ROCHESERVIERE	Commune	2299
12	Aménagement voirie	ROCHESERVIERE	Commune	5309
13	Aménagement voirie	ROCHESERVIERE	Commune	2715
14	Aménagement voirie	ROCHESERVIERE	Commune	599
15	Agrandissement station d'épuration	MORMAISON	Commune	14555
16	Réalisation d'un cheminement doux	MORMAISON	Commune	3474
17	Réalisation d'un cheminement doux	MORMAISON	Commune	1260
18	Réalisation d'un cheminement doux (en bordure de ruisseau)	MORMAISON	Commune	10330
19	Réalisation d'un cheminement doux (autour du bourg)	MORMAISON	Commune	384
20	Réalisation d'un cheminement doux (autour du bourg)	MORMAISON	Commune	682
21	Aménagement d'un complexe sportif (football)	MORMAISON	Commune	19910
22	Aménagement d'un jardin familial	MORMAISON	Commune	4934
23	Aménagement de voirie	SAINT-SULPICE-LE-VERDON	Commune	604
24	Réalisation d'un cheminement doux	SAINT-SULPICE-LE-VERDON	Commune	162
25	Aménagement voirie et cheminement doux	SAINT-ANDRE-TREIZE-VOIES	Commune	803
26	Création station d'épuration	SAINT-ANDRE-TREIZE-VOIES	Commune	26170
27	Elargissement / nouveau tracé voie / contournement bd des marchandises - VC n°20	L'HERBERGEMENT	Commune	16791
28	Création d'un atelier municipal	L'HERBERGEMENT	Commune	14809
29	Agrandissement de l'équipement périscolaire	L'HERBERGEMENT	Commune	1461
30	Création station d'épuration	L'HERBERGEMENT	Commune	226