LEGENDE DU PLU

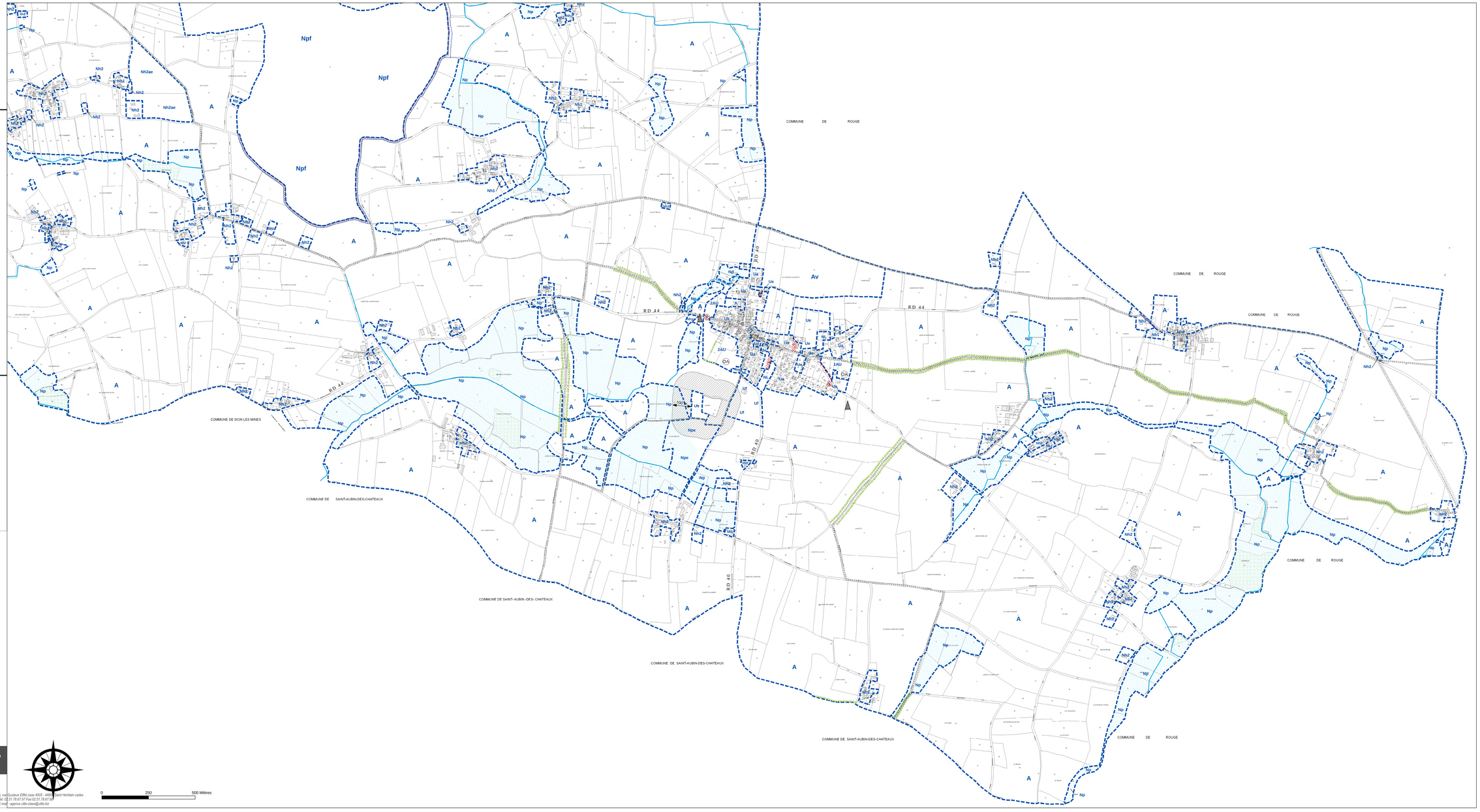
- OA Orientations d'aménagements
- Cônes de vues à préserver
- Continuités piétonnes à conserver
- Boisement à conserver au titre de l'article L.123-1-5.7° du Code de l'Urbanisme
- Emplacement Réservé
- Espace Boisé Remarquable
- Zonage
- Entités archéologiques
- Périmètre de protection de 100 m autour de la station d'épuration
- Constructions non référencées au cadastre
- Zones Humides

DEFINITION DES ZONES

Ua	Il s'agit d'une zone déjà urbanisée, à caractère central d'habitat et de commerces où les constructions sont généralement édifiées en ordre continu. Les équipements publics existent ou sont en cours de réalisation.
Ue	Il s'agit du secteur du bourg à vocation d'équipements publics. Les équipements existent ou sont en cours de réalisation.
Uf	Il s'agit de la zone économique. Les équipements publics existent ou sont en cours de réalisation.
1AU	Ce secteur est une zone naturelle ouverte à l'urbanisation, insuffisamment ou non équipée et destinée à l'habitat exclusivement ou principal de service. L'urbanisation devra se faire en s'assurant de l'insertion des projets dans les sites concernés et dans le respect de l'environnement et de la qualité de l'architecture. A cet effet, une orientation d'aménagement est réalisée et doit être respectée afin d'assurer la cohérence du projet d'aménagement par rapport à l'urbanisation existante (tissu urbain, centre de l'agglomération, équipements, voiries automobiles et piétonnières, dessertes...). Dans ce cadre, l'urbanisation pourra s'effectuer par opérations successives conditionnées respectant la cohérence d'ensemble.
2AU	Il s'agit d'une zone naturelle non équipée. Elle est destinée à l'urbanisation future. Les zones d'urbanisation future pourront être ouvertes à l'urbanisation par l'action de la collectivité publique, à mesure des réseaux opérationnels et réglementaires prévus par les textes en vigueur.
A	Il s'agit d'une zone de richesses naturelles ayant pour objet la protection et le développement de l'agriculture par la mise en œuvre des moyens adaptés à cet objectif. Elle comprend le **secteur Ac**, zone agricole à vocation de vergers.
Nh1	La zone Nh1 correspond à un type d'urbanisation traditionnel, des hameaux généralement en ordre continu destiné à l'habitation et aux activités compatibles avec l'habitat. Les nouvelles constructions sont autorisées.
Nh2	Il s'agit d'une zone naturelle, équipée ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique soit de leur caractère d'espace naturel. Sont autorisés uniquement les changements de destination, la rénovation, la réhabilitation et l'extension mesurée des constructions existantes. Elle comprend un sous-secteur Nh2ae correspondant à l'aérodrome.
Nc	Cette zone est une zone naturelle correspondant aux fonds de parcs reconstructibles.
Np	La **zone Np** comprend les terrains qui demandent à être protégés en raison du site, de l'intérêt représenté par la flore et la faune, ou de l'intérêt du paysage, en particulier des cours d'eau et de leurs abords, ces secteurs englobent les zones humides identifiées en application du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Sèvre Nantaise et du Marais Poitevin (SAGE) et du plan de Bouchelme et ses abords et le bordure de ruisseau d'Anier et le ZNIEFF de type 2 de la forêt de Tuffou. Elle comprend aussi les terrains instables, inondables ou soumis à des risques et nuisances. C'est un secteur naturel, protégé des constructions et activités qui pourraient nuire au caractère du secteur. La vocation de cette zone est donc celle d'un espace non urbanisable et non constructible, sauf exception explicitée ci-après. La présentée de la zone étant assaini, il est à noter que les activités agricoles et d'élevage, hors constructions, y sont possibles, sous réserve du respect du sites. L'exploitation rationnelle ainsi que l'entretien des espaces végétaux et des boisements, en particulier sur les talus, y sont autorisés. Elle comprend trois sous secteurs : - Le secteur Npae correspondant à l'aérodrome ; - Le secteur Npf correspondant à la forêt de Tuffou.

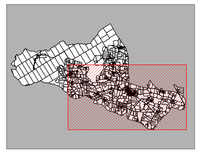
LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

	Désignation	Bénéficiaire	Surface en m²
1	Equipement scolaire (extension école ou cantine)	Commune	1186.1
2	Stationnement	Commune	1239.5
3	Extension de locaux techniques	Commune	418.2
4	Extension de voiries	Commune	637.4
5	Aménagement d'un carrefour	Commune	732.3
6	Aménagement d'un carrefour	Commune	539.3
7	Elargissement de voirie Bourgneuf	Commune	267



PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de
Ruffigné
Département de Loire-Atlantique



Vu pour être joint à la délibération
du Conseil Municipal en date du :

4.b

Plan de zonage
Echelle 1/5 000

AGENCE CITTE CLAES

6, rue Gustave Eiffel case 4005 - 44818 Saint Herblain cedex
Tel 02.51.78.67.87 Fax 02.51.78.67.88
E-mail : agence-citte-claes@citte.biz

0 250 500 Mètres