Département : Loire-Atlantique

Joué-sur-Erdre

PLAN LOCAL D'URBANISME

4.4 Plan de zonage

Echelle du bourg
Echelle : 1 / 1 500

Arrêté le : 24/06/2019
Approuvé le : 22/06/2020
Modification n°1 le :
Modification n°2 le :
Modification n°3 le :
Modification n°4 le :

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du : 22/06/2020

A+B
Urbanisme & Environnement
Bel Air - Route du Temple
44270 Saint-Même-le-Tenu

Source du fond de plan : Direction Générale des Impôts-cadastre ; mise à jour 2018

Numéro d'opération	Opération	Destinataire	Surface
1	Extension cimetière	Commune	1247m²
2	Equipement scolaire	Commune	1481m²
3	Création d'une liaison douce	Commune	654m²
4	Equipement scolaire	Commune	1091m²
5	Création d'un accès	Commune	141m²
6	Création d'un accès	Commune	1898m²
7	Espace vert paysager	Commune	5645m²
8	Création d'une liaison douce	Commune	747m²

Limites de secteurs

ZONE URBAINE

- **Ua** Secteur à dominante d'habitat assez dense
- **Ub** Secteur à dominante d'habitat sans caractère urbain marqué
- **Ub1** Secteur destiné à la réalisation de commerces (cf. règlement écrit)
- **Ub2** Secteur à dominante d'habitat à constructibilité limitée (cf. règlement écrit)
- **Uh** Secteur à dominante d'habitat d'urbanisation "villageoise" (cf. règlement écrit)
- **Ul** Secteur destiné à des constructions ou équipements d'intérêt collectif
- **Ue** Secteur destiné aux activités économiques artisanales
- **Ueb** Secteur destiné à accueillir les activités industrielles et d'entrepôts
- **Uec** Secteur destiné aux activités commerciales et de services

ZONE A URBANISER

- **1AU** Secteur à urbaniser à vocation dominante d'habitat ouvert à l'urbanisation
- **2AU** Secteur à urbaniser à vocation dominante d'habitat fermé à l'urbanisation

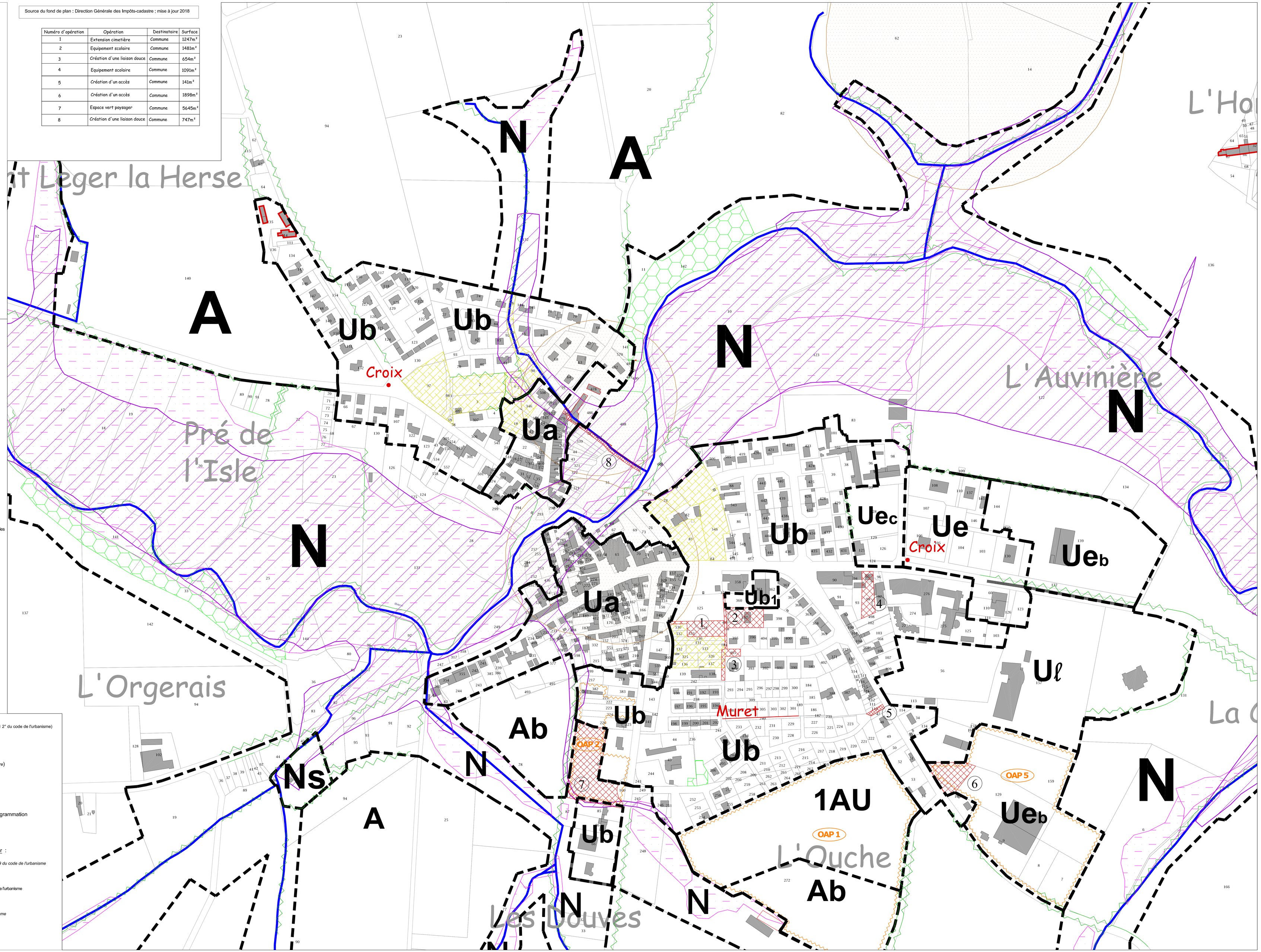
ZONE AGRICOLE

- **A** Secteur agricole
- **Ab** Secteur agricole de transition près du bourg sans possibilité de nouvelles constructions y compris agricoles
- **An** Secteur agricole à enjeux environnementaux ou paysagers à préserver de toute construction (abords de cours d'eau, continuités écologiques, panoramas)

ZONE NATURELLE

- **Nn** Secteur naturel à protéger pour ses enjeux environnementaux
- **N** Secteur naturel à protéger pour ses intérêts écologiques, paysagers ou milieux récepteurs régulateurs des eaux pluviales
- **Nf** Secteur naturel forestier concerné par les activités de sylviculture et d'exploitation forestière
- **Nl** Secteur naturel pouvant faire l'objet d'une valorisation par des activités récréatives, de loisirs et touristiques comprenant les indices suivants ;
  - « 1 » : Secteur correspondant à la base nautique de Vioreau
  - « 2 » : Secteur correspondant à la base de loisirs de Vioreau
  - « 3 » : Secteur correspondant à l'aire de camping de Vioreau
  - « 4 » : Secteur correspondant au site d'hébergement de la base nautique
- **Ne** Secteur naturel concerné par une activité économique
- **Ns** Secteur naturel concerné par la présence d'une station d'épuration

- Bâtiment d'intérêt architectural ou patrimonial pouvant changer de destination (art. L 151-11 2° du code de l'urbanisme)
- Zones exposées au risque d'inondation (*cf. atlas des zones inondables de l'Erdre*)
- Espace à constructibilité limitée
- Zone de sensibilité archéologique (*source : Atlas des patrimoines, DRAC Pays de la Loire*)
- Cours d'eau (*source : Préfecture de Loire-Atlantique, août 2019*)
- Zones humides (*source : inventaire communal, mars 2011*)
- Espaces boisés classés (EBC)
- Périmètre de secteur concerné par des orientations d'aménagement et de programmation
- Site d'une ancienne décharge
- Emplacement réservé (*cf. liste des emplacements réservés*)

Eléments du paysage, immeubles, sites, secteurs à protéger, à mettre en valeur :

- Patrimoine bâti, immeubles, îlots à protéger et à valoriser *au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme*
- "Petit patrimoine" à préserver *au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme*
- Secteur de jardins au sein du bourg, à préserver au titre de l'article L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme
- Boisements à préserver *au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme*
- Haies, alignements d'arbres à préserver *au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme*
- Arbres à préserver *au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme*
- Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR)