Département : Loire-Atlantique

Joué-sur-Erdre

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## 4.1 Plan de zonage

### Commune - Partie Nord-Ouest

Echelle : 1 / 5 000

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-Mihiel-le-Tertu

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)
- Up : Secteur destiné à des constructions ou équipements d'intérêt collectif
- Ue : Secteur destiné aux activités économiques artisanales
- Uie : Secteur destiné à accueillir les activités industrielles et d'entrepôts
- Uc : 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
- Ah : Secteur agricole à enjeux environnementaux ou paysagers à préserver de toute construction (abords de cours d'eau, continuités écologiques, panorama)

**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 2010)

Zones humides (source : inventaire communal, mars 2011)

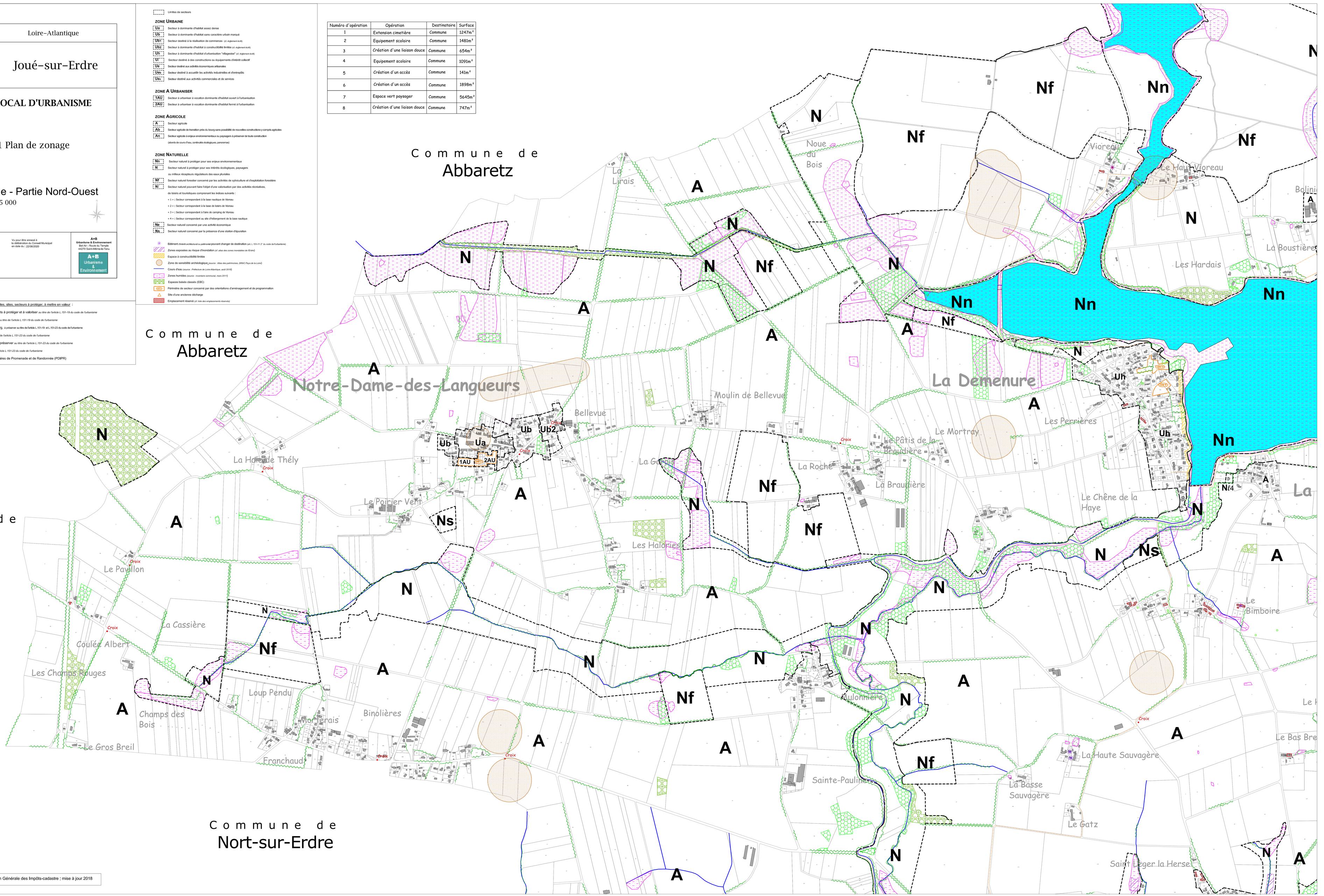
Espaces boisés classés (EBC)

Périmètre de secteur concerné par des orientations d'aménagement et de programmation

Site d'une ancienne décharge

Emplacement réservé (cf. liste des emplacements réservés)

Éléments 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)

| 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 |