Département : Loire-Atlantique

Commune de GENESTON

Geneston

PLAN LOCAL D'URBANISME

Plan de zonage
Agglomération

Echelle : 1 / 2 500

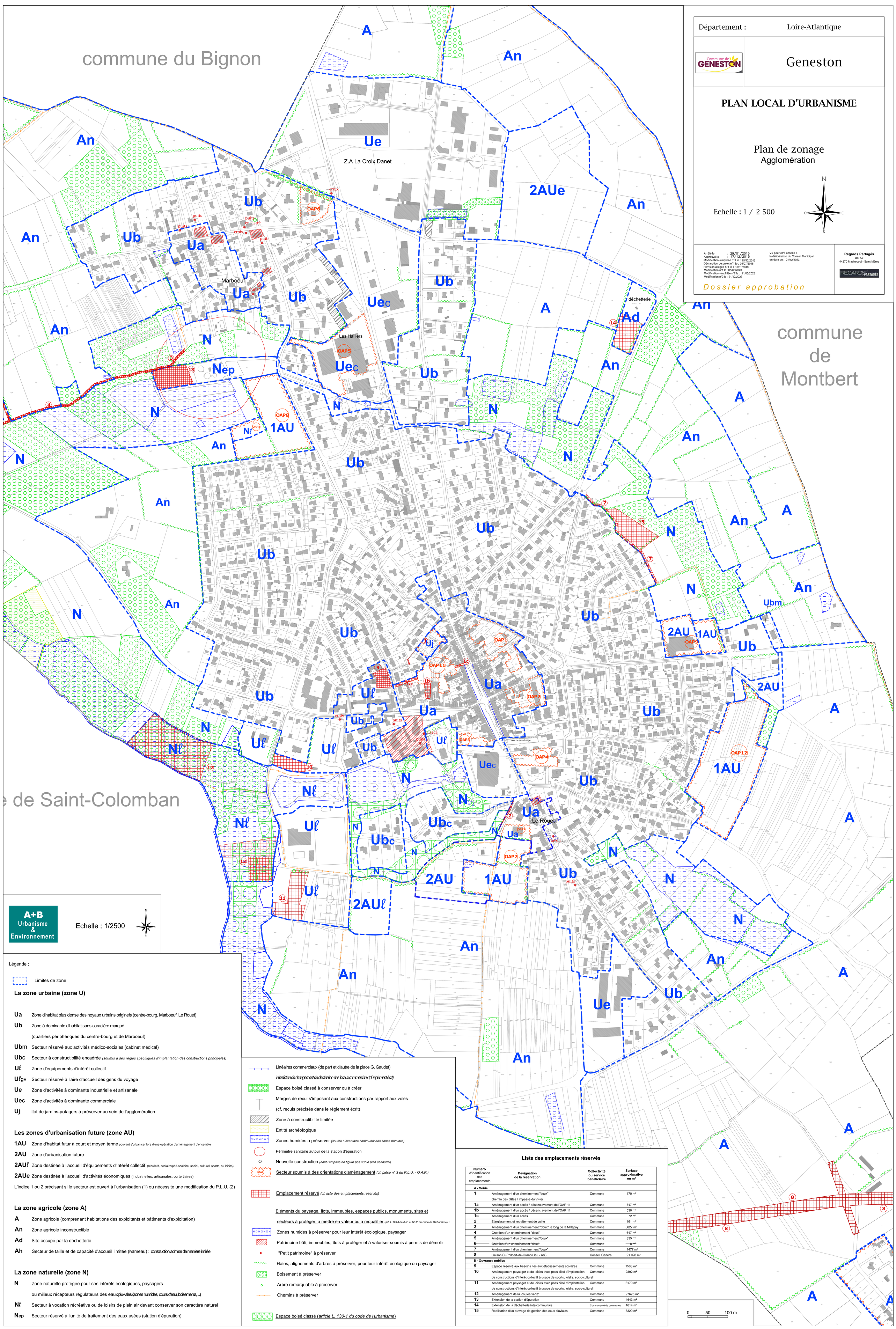
N
O E
S

Arrêté le : 29/01/2015
Approuvé le : 17/12/2015
Modification simplifiée n°1 le : 15/12/2016
Déclaration de projet n°1 le : 05/07/2018
Révision allégée n°1 le : 31/01/2019
Modification n°1 le : 05/03/2020
Modification simplifiée n°2 le : 11/05/2023
Modification n°2 le : 21/12/2023

Vu pour être annexé à
la délibération du Conseil Municipal
en date du : 21/12/2023

Dossier approbation

Regards Partagés
Bel Air
44270 Machecoul - Saint-Même
REGARDS PARTAGÉS



A+B Urbanisme & Environnement

Echelle : 1/2500

Légende :

Limites de zone

La zone urbaine (zone U)

Ua Zone d'habitat plus dense des noyaux urbains originels (centre-bourg, Marboeuf, Le Rouet)

Ub Zone à dominante d'habitat sans caractère marqué (quartiers périphériques du centre-bourg et de Marboeuf)

Ubm Secteur réservé aux activités médico-sociales (cabinet médical)

Ubc Secteur à constructibilité encadrée *(soumis à des règles spécifiques d'implantation des constructions principales)*

Uℓ Zone d'équipements d'intérêt collectif

Uℓgv Secteur réservé à l'aire d'accueil des gens du voyage

Ue Zone d'activités à dominante industrielle et artisanale

Uec Zone d'activités à dominante commerciale

Uj Ilot de jardins-potagers à préserver au sein de l'agglomération

Les zones d'urbanisation future (zone AU)

1AU Zone d'habitat futur à court et moyen terme pouvant s'urbaniser lors d'une opération d'aménagement d'ensemble

2AU Zone d'urbanisation future

2AUℓ Zone destinée à l'accueil d'équipements d'intérêt collectif (récréatif, scolaire/péri-scolaire, social, culturel, sports, ou loisirs)

2AUe Zone destinée à l'accueil d'activités économiques (industrielles, artisanales, ou tertiaires)

L'indice 1 ou 2 précisant si le secteur est ouvert à l'urbanisation (1) ou nécessite une modification du P.L.U. (2)

La zone agricole (zone A)

A Zone agricole (comprenant habitations des exploitants et bâtiments d'exploitation)

An Zone agricole inconstructible

Ad Site occupé par la déchetterie

Ah Secteur de taille et de capacité d'accueil limitée (hameau) : construction admise de manière limitée

La zone naturelle (zone N)

N Zone naturelle protégée pour ses intérêts écologiques, paysagers ou milieux récepteurs régulateurs des eaux pluviales (zones humides, cours d'eau, boisements, ...)

Nℓ Secteur à vocation récréative ou de loisirs de plein air devant conserver son caractère naturel

Nep Secteur réservé à l'unité de traitement des eaux usées (station d'épuration)

Linéaires commerciaux (de part et d'autre de la place G. Gaudet)
interdiction de changement de destination des locaux commerciaux (cf. règlement écrit)

Espace boisé classé à conserver ou à créer

Marges de recul s'imposant aux constructions par rapport aux voies
(cf. reculs précisés dans le règlement écrit)

Zone à constructibilité limitée

Entité archéologique

Zones humides à préserver *(source : inventaire communal des zones humides)*

Périmètre sanitaire autour de la station d'épuration

Nouvelle construction *(dont l'emprise ne figure pas sur le plan cadastral)*

Secteur soumis à des orientations d'aménagement *(cf. pièce n° 3 du P.L.U. - O.A.P.)*

Emplacement réservé *(cf. liste des emplacements réservés)*

Eléments du paysage, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier *(art. L.123-1-5-III-2° et IV-1° du Code de l'Urbanisme)* :

Zones humides à préserver pour leur intérêt écologique, paysager

Patrimoine bâti, immeubles, îlots à protéger et à valoriser soumis à permis de démolir

"Petit patrimoine" à préserver

Haies, alignements d'arbres à préserver, pour leur intérêt écologique ou paysager

Boisement à préserver

Arbre remarquable à préserver

Chemins à préserver

Espace boisé classé (*article L. 130-1 du code de l'urbanisme*)

Liste des emplacements réservés

Numéro d'identification des emplacements	Désignation de la réservation	Collectivité ou service bénéficiaire	Surface approximative en m²
A - Voirie			
1	Aménagement d'un cheminement "doux" chemin des Gîtes / impasse du Vivier	Commune	170 m²
1a	Aménagement d'un accès / désenclavement de l'OAP 11	Commune	347 m²
1b	Aménagement d'un accès / désenclavement de l'OAP 11	Commune	530 m²
1c	Aménagement d'un accès	Commune	72 m²
2	Elargissement et retraitement de voirie	Commune	161 m²
3	Aménagement d'un cheminement "doux" le long de la Millepay	Commune	3827 m²
4	Création d'un cheminement "doux"	Commune	647 m²
5	Aménagement d'un cheminement "doux'	Commune	335 m²
~~**6**~~	~~Création d'un cheminement "doux"~~	~~Commune~~	~~8 m²~~
7	Aménagement d'un cheminement "doux'	Commune	1477 m²
8	Liaison St-Philbert-de-Grand-Lieu - A83	Conseil Général	21 028 m²
B - Ouvrages publics			
9	Espace réservé aux besoins liés aux établissements scolaires	Commune	1503 m²
10	Aménagement paysager et de loisirs avec possibilité d'implantation de constructions d'intérêt collectif à usage de sports, loisirs, socio-culturel	Commune	2892 m²
11	Aménagement paysager et de loisirs avec possibilité d'implantation de constructions d'intérêt collectif à usage de sports, loisirs, socio-culturel	Commune	6179 m²
12	Aménagement de la 'coulée verte'	Commune	27625 m²
13	Extension de la station d'épuration	Commune	4643 m²
14	Extension de la déchetterie intercommunale	Communauté de communes	4614 m²
15	Réalisation d'un ouvrage de gestion des eaux pluviales	Commune	5320 m²