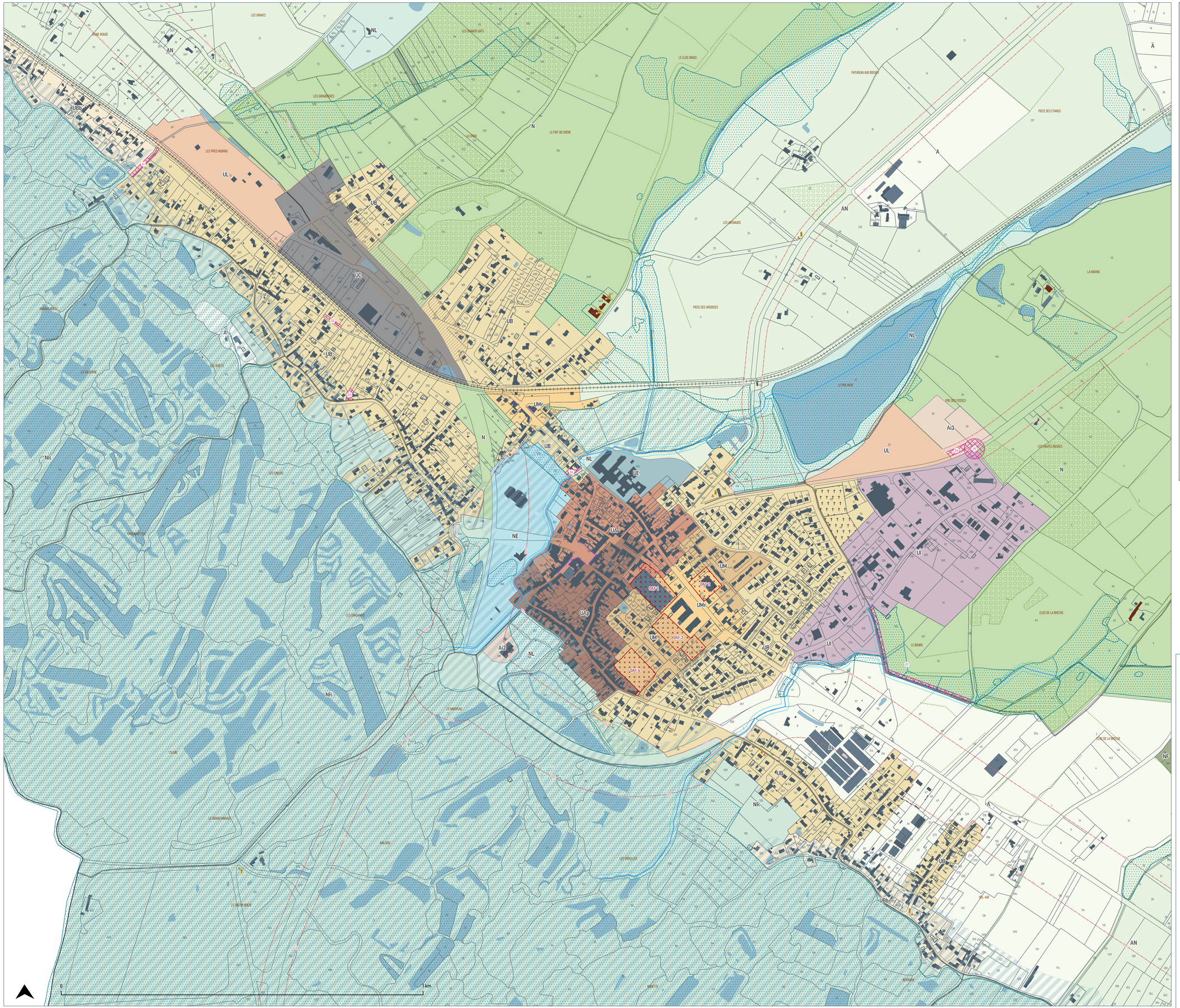

Zonage

- UA : Secteur urbain de centralité
- UAp : Sous-secteur de centralité historique et patrimonial
- UB : Secteur urbain aggloméré
- UBb : Sous-secteur urbain aggloméré peu dense
- UC : Secteur à vocation commerciale
- UE : Secteur urbain d'équipements
- UI : Secteur d'activités économiques
- UL : Secteur urbain de loisirs
- UM : Secteur urbain mixte
- UMc : Sous-secteur de renouvellement urbain
- UMr : Sous secteur urbain mixte où la restauration est autorisée
- 1AUb : Secteur à urbaniser à vocation d'habitat
- 1AUm : Secteur à urbaniser à vocation mixte
- 2AU : Secteur à urbaniser à long terme
- A : Secteur agricole en commune littorale
- A* : Secteur agricole en commune non littorale
- AN : Secteur agricole non artificialisé
- Ai : Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées
- N : Secteur naturel à protéger
- NF : Sous-secteur naturel à vocation forestière
- NE : Secteur naturel d'équipements
- NL : Secteur naturel de loisirs
- NR : Espace remarquable en commune littorale

Secteurs et éléments de projet

- Secteur soumis à une Orientation d'aménagement et de Programmation
- Emplacement réservé
- Liaisons douces à protéger ou à créer au titre du L151-38
- Linéaires commerciaux protégés au titre du L151-16

Trame Verte et Bleue

Sous trame aquatique et milieux humides

- Cours d'eau et berges à protéger
- Marge de recul de 10m autour des cours d'eau
- Zone humide à protéger
- Surfaces en eau

Protection du patrimoine et évolution de l'espace rural

Sous-trame forestière et bocagère

- Boisement à conserver
- Espace boisé classé
- Haies ou alignements d'abres à protéger

Protection du patrimoine et évolution de l'espace rural

- Petit patrimoine à protéger au titre du L151-19
- Bâtiment patrimonial à protéger au titre du L151-19
- Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination

Risques et nuisances

- Plan de Protection des Risques Littoraux Baie de Bourgneuf Nord
- Voie ferrée
- Marge de recul de 10m autour de la voie ferrée
- Marge de recul autour des routes départementales
- Autres marges de recul

Autres : Plans complémentaires indiquant les périmètres de zones inondables, voir plans 3.6 (étude multi-aléa) et 3.7 (secteur de l'étang de bourgneuf)

Tableau des Emplacements réservés

N°	Objet	Surface (m²)	Bénéficiaire
01	Protection écoulement communal	892,75	Commune
02	Voie d'accès/de desserte	285,60	Commune
03	Voie d'accès/de desserte	402,99	Commune
04	Gestion inondations	458,75	Commune
05	Aménagement d'un rond-point	2486,22	Commune
06	Liaison zone UL / futur giratoire	756,64	Commune
07	Liaison voie verte et emsetain fossé	3902,61	Commune

Pornic Agglo Pays de Retz
Département de la Loire-Atlantique

COMMUNE DE VILLENEUVE-EN-RETZ

PLAN LOCAL D'URBANISME

Arrêt : 28/05/2024

Enquête publique : du 21/10/2024 au 22/11/2024

Approbation : 04/02/2025

Modification simplifiée n°1 : 22/09/2026

N° 3.2 Plan de Bourgneuf
Echelle 1 : 3 350

LA BOITE DE L'ESPACE URBANISTES ASSOCIÉS
La boîte de l'espace
20 boulevard Babin Chevaye
44200 Nantes
02 40 20 30 57
contact@laboitedelespace.fr
www.laboitedelespace.fr

PORNIC agglo PAYS DE RETZ
Édité par le service SIG