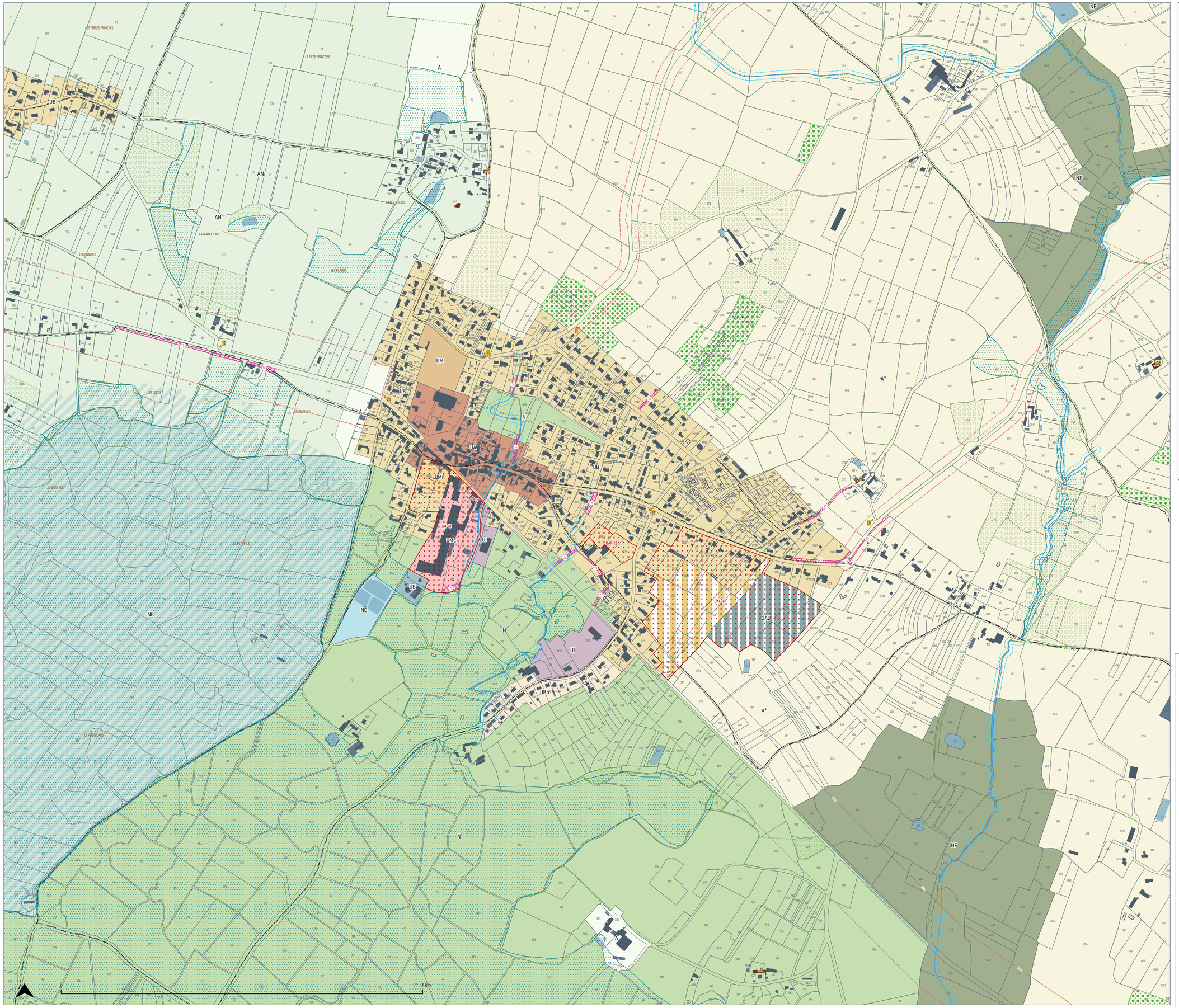

Zonage

- 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 departementales
- 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
13	Liaison cyclable	1984,64	Pornic Agglo Pays de Retz
14	Liaison cyclable	711,09	Pornic Agglo Pays de Retz
15	Gestion des eaux et milieux aquatiques	539,33	Commune
16	Gestion des eaux et milieux aquatiques	443,81	Commune
17	Desserte bouclage	794,81	Commune
18	Gestion des eaux et milieux aquatiques	487,48	Commune
19	Gestion des eaux et milieux aquatiques	652,95	Commune
20	Gestion des eaux et milieux aquatiques	524,30	Commune
21	Elargissement du chemin	235,76	Commune
22	Gestion des eaux et milieux aquatiques	562,00	Commune
23	Elargissement de la voirie	527,97	Commune
24	Elargissement de la voirie	858,85	Commune
25	Elargissement de la voirie	629,14	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° 3.3 Plan de Fresnay
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