

Département de la Vendée

Commune de Fontaines

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

4.1 Plan de Zonage

Document d'approbation

SOUS-PRÉFECTURE
FONTENAY-LE-COMTE
- 3 JUIL. 2013
COURRIER ARRIVÉ

Vu pour être annexé à la délibération du 20/06/2013 :

Le Maire,
BRUNET François

Responsables de dossier :

Directeur d'études : J.P. TETARD

Echelle : 1/5 000

Procédure	Prescription	Débat PADD	Arrêt	Approbation
Elaboration	20 Février 2007	16/11/2011	6/03/2012	20/06/2013

SIT&A

SIT&A CONSEIL
4, rue de la Passerelle 17 139 Dompierre sur Mer
tomtheb@sitaconseil.fr

Nom du dossier : 7105

Echelle : 1/5 000

COMMUNE DE FONTENAY-LE-COMTE

COMMUNE DE FONTENAY-LE-COMTE

COMMUNE DE CHAIX

COMMUNE DE SAINT-MARTIN-DE-FRAIGNEAU

COMMUNE DE MONTREUIL

COMMUNE DE SAINT-MARTIN-DE-FRAIGNEAU

COMMUNE DE MONTREUIL

Les Gueffardières

Bel Air

Les Ardilliers

Les Bougrines

Les Prisons

Bourgneuf

Draperou

A83

100m

100 m

250 m

85 091 0004

85 091 0007

85 091 0010

85 091 0011

85 091 0009

1AU L'Alouette 2,24 ha

1AU Le Page 0,57 ha

2AU 1

1AU La Mocquerie 1,1 ha

Périmètre de protection monument historique classé

Autres indications

- Zone ou haie boisée à maintenir au tire de l'article L123-1-5-7)
- Plantations à réaliser
- ES Zone de préemption départementale au titre des Espaces Naturels Sensibles, étendue sur la commune de Doix, créée le 26/02/2004
- Site du Marais Mouillé Poitevin : - Site classé par décret du 9 mai 2003,
- Entité archéologique
- Périmètre de protection archéologique
- Elément bâti à protéger (article L.123.1.7 du Code de l'Urbanisme)
- Muret à protéger (article L.123.1.7 du Code de l'Urbanisme)
- Emplacement réservé pour ouvrage public, installation d'intérêt général ou espace vert
- Zone Non Aedificandi
- Zones humides répertoriées
- Marge de recul de la loi Barnier article L 111-1-4
- Zone de nuisance sonore (arrêtés préfectoraux n°01 DDE 220 et n°01 DDE 221)
- Périmètre de protection sanitaire de 100 m autour de l'ouvrage d'épuration
- Construction récente ne figurant pas sur le cadastre d'origine
- Bâtiment agricole pouvant faire l'objet d'un changement de destination en raison de son intérêt architectural ou patrimonial sans compromettre l'exploitation agricole
- Contour de la zone humide du Marais poitevin
- **Fuseau de l'autoroute A 831 (DUP du 12 Juillet 2005)**

LEGENDE

Zonage

Zone urbaine : U

- Ua — Secteur d'habitat ancien du bourg et de Bourgneuf
- Ub — Secteur d'habitat contemporain du bourg
- Uc — Secteur réservé aux équipements publics ou d'intérêt collectif
- Uca — Secteur destiné à recevoir les ouvrages d'épuration des eaux
- Ue — Secteur réservé aux activités économiques et aux équipements collectifs

Zone à urbaniser : AU

- 1AU — Zone à vocation principale d'habitat à urbaniser à court terme sous forme d'opération d'ensemble
- 2AU — Zone à vocation principale d'habitat à urbaniser à long terme

Zone agricole : A

- A — Zone agricole réservée à l'activité agricole et aux installations d'intérêt collectif
- Aa — Secteur agricole inconstructible lié au fuseau de 300 m de l'autoroute A831 (*DUP décret du 12 juillet 2005*)
- Ai — Secteur agricole inconstructible
- Ar — Secteur réservé à l'activité agricole en site remarquable

Zone naturelle : N

- N — Zone naturelle remarquable strictement protégée
- Nh — Secteur d'habitat isolé. Réhabilitation, extension et changement de destination sous conditions
- Nl — Secteur réservé aux équipements sportifs

SUPERFICIES DU ZONAGE

Zone urbaine (Ua+Ub+Nh+Nhe) : 63.1 ha	
Secteur d'équipements d'intérêt collectif (Uc+Uca+Ucs) : 5,5 ha	
Secteur d'activités économiques (Ue) : 2.3 ha	
Zone à urbaniser (1AU+2AU) : 4,9 ha	
Zone agricole (A+Aa+Ai+Ar) : 627 ha	
Zone naturelle et forestière (N + Nl) : 354,4 ha	

Emplacement Réservé	Destination des opérations	Superficie	Bénéficiaire
1	Liaison douce	1 240 m² 3 à 8 m de large	Commune

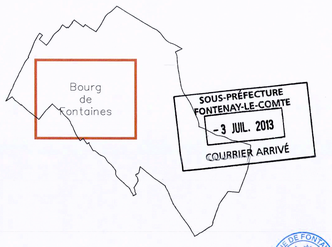
Département de la Vendée

Commune de Fontaines

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

4.2 Plan de zonage du bourg

Document d'approbation



SOUS-PRÉFECTURE
FONTENAY-LE-COMTE
- 3 JUIL. 2013
COURRIER ARRIVÉ

Vu pour être annexé à la délibération du 20/06/2013 :

Le Maire,
BRUNET François

MAIRIE DE FONTAINES (Vendée)

Responsables de dossier :

Directeur d'études : J.P. TETARD

Echelle : 1/2 000

Procédure	Prescription	Débat PADD	Arrêt	Approbation
Elaboration	20 Février 2007	16/11/2011	6/03/2012	20/06/2013

SIT&A CONSEIL
4, rue de la Palente 17 130 Dompierre sur Mer
tanchelle@sitaconseil.fr

Nom du dossier : 7008

Aa
A
Ai
Nhe
Ub
Ua
Uc
Uca
N
Nl
1AU L'Alouette 2,24 ha
1AU Le Page 0,95 ha
2AU
Le Page 0,57 ha
1AU La Mocquerie 1,1 ha
1
85 091 0001
85 091 0004
85 091 0007
85 091 0010
85 091 0011
Cavée du Port de Fontaines
Route d'Eau de Fourgniers à Mairans
Pér
LE CHAMPS LUMA
LE PETIT MOULIN
LA GRANDE HERSE
LE MOTAS

Echelle : 1/2 000
0 20 40 60 80 100m

LEGENDE

Zonage

Zone urbaine : U

- Ua : Secteur d'habitat ancien du bourg et de Bourgneuf
- Ub : Secteur d'habitat contemporain du bourg
- Uc : Secteur réservé aux équipements publics ou d'intérêt collectif
- Uca : Secteur destiné à recevoir les ouvrages d'épuration des eaux
- Ue : Secteur réservé aux activités économiques et aux équipements collectifs

Zone à urbaniser : AU

- 1AU : Zone à vocation principale d'habitat à urbaniser à court terme sous forme d'opération d'ensemble
- 2AU : Zone à vocation principale d'habitat à urbaniser à long terme

Zone agricole : A

- A : Zone agricole réservée à l'activité agricole et aux installations d'intérêt collectif
- Aa : Secteur agricole inconstructible lié au fuseau de 300 m de l'autoroute A831 (*DUP décret du 12 juillet 2005*)
- Ai : Secteur agricole inconstructible
- Ar : Secteur réservé à l'activité agricole en site remarquable

Zone naturelle : N

- N : Zone naturelle remarquable strictement protégée
- Nh : Secteur d'habitat isolé. Réhabilitation, extension et changement de destination sous conditions
- Nl : Secteur réservé aux équipements sportifs

Autres indications

- Zone ou haie boisée à maintenir au tire de l'article L123-1-5-7)
- Plantations à réaliser
- ES : Zone de préemption départementale au titre des Espaces Naturels Sensibles, étendue sur la commune de Doix, créée le 26/02/2004
- Site du Marais Mouillé Poitevin : - Site classé par décret du 9 mai 2003,
- Entité archéologique
- Périmètre de protection archéologique
- Elément bâti à protéger (article L.123.1.7 du Code de l'Urbanisme)
- Muret à protéger (article L.123.1.7 du Code de l'Urbanisme)
- Emplacement réservé pour ouvrage public, installation d'intérêt général ou espace vert
- Zone Non Aedificandi
- Zones humides répertoriées
- Marge de recul de la loi Barnier article L 111-1-4
- Zone de nuisance sonore (arrêtés préfectoraux n°01 DDE 220 et n°01 DDE 221)
- Périmètre de protection sanitaire de 100 m autour de l'ouvrage d'épuration
- Construction récente ne figurant pas sur le cadastre d'origine
- Contour de la zone humide du Marais poitevin

SUPERFICIES DU ZONAGE

Zone urbaine (Ua+Ub+Nh+Nhe) : 63.1 ha
Secteur d'équipements d'intérêt collectif (Uc+Uca+Ucs) : 5,5 ha
Secteur d'activités économiques (Ue) : 2.3 ha
Zone à urbaniser (1AU+2AU) : 4,9 ha
Zone agricole (A+Aa+Ai+Ar) : 627 ha
Zone naturelle et forestière (N + Nl) : 354,4 ha

Emplacement Réservé	Destination des opérations	Superficie	Bénéficiaire
1	Liaison douce	1 240 m² 3 à 8 m de large	Commune