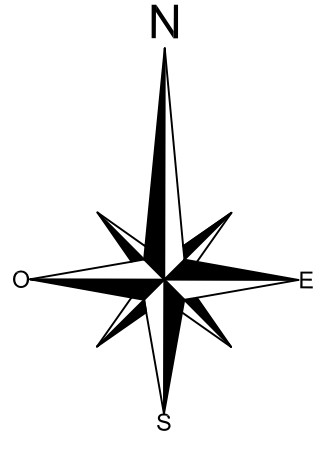


Jugon-les-Lacs

PLAN LOCAL D'URBANISME

Plan de zonage commune Ouest

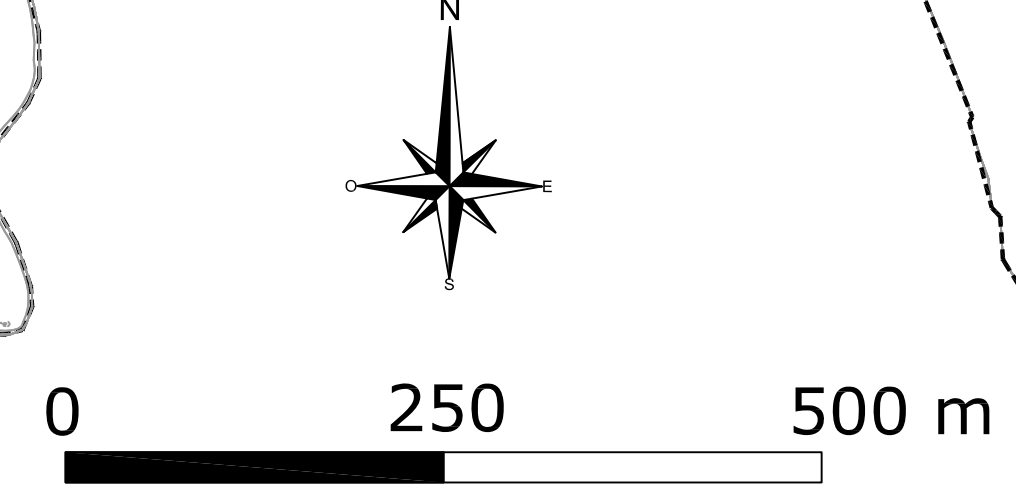
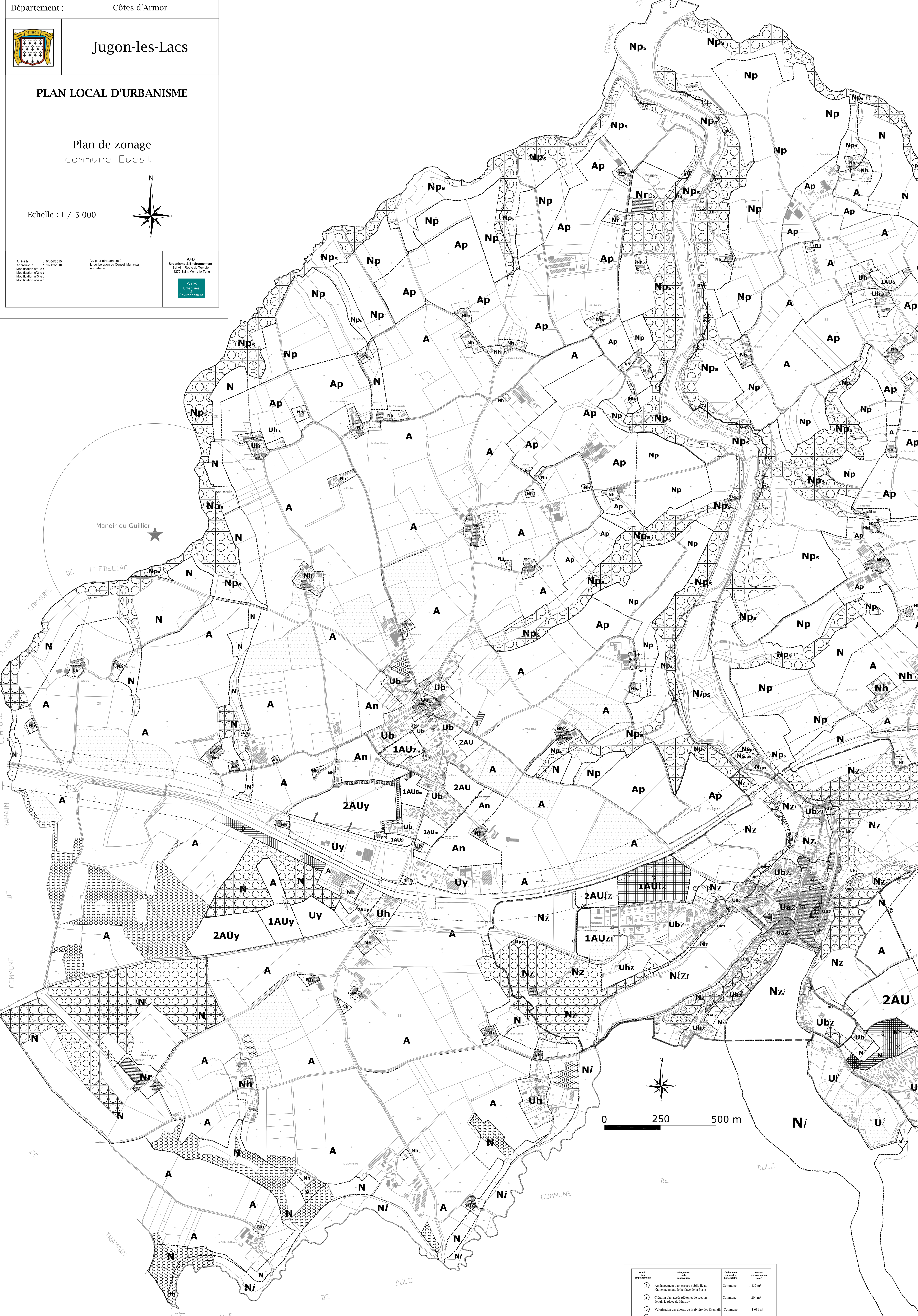
Echelle : 1 / 5 000



Adopté le : 01/04/2010
Approuvé le : 16/12/2010
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 :

A+B
Urbanisme & Environnement
2014 - 2020
44270 Saint-Même-le-Tenu



Légende

ZONE URBAINE

- Ua Zone à dominante d'habitat dense et de caractère (centre-bourg et centre de St-Igneux)
- Ub Zone à dominante d'habitat sans caractère marqué
- Uh Zone d'habitat à constructibilité limitée (sur le bourg ou des hameaux constructibles)
- Uf Zone réservée des constructions ou équipements d'intérêt collectif / espace d'intérêt collectif
- Uy Espace d'accueil des activités économiques (zone artisanale)
- Uye Espace d'accueil des activités économiques compatibles avec l'habitat existant

ZONE AGRICOLE

- A Zone agricole
- An Zone agricole, où toutes constructions y compris agricoles sont interdites

ZONE NATURELLE

- N Zone naturelle protégée pour ses intérêts écologiques, paysagers ou milieux récepteurs réguliers des eaux pluviales
- Nf Zone naturelle et forestière ou les activités de sylvikulture et d'exploitation forestière sont prédominantes
- Ns Secteur en zone naturelle réservée à l'unité de traitement des eaux calées de Jugon
- Nh Secteur d'habitat local en milieu agricole (extérieurs limités adossés, ossatoir limités d'annexes permises)
- Nhy Secteur correspondant à un site recevant une activité artisanale en milieu agricole
- Nr Secteur d'habitat d'intérêt architectural, patrimonial et/ou paysager
- Ni Espace à caractère naturel pouvant recevoir des activités légères de loisirs

Secteurs soumis aux dispositions réglementaires du P.P.R.I. (Plan de Prévention des Risques d'Inondation) indiqués par une lettre "P".

Sont ainsi concernés par les règles de la Z.P.P.A.U.P., les secteurs Uaz, Ubz, Uz, Niz, Ni et Nz.

Secteurs soumis aux servitudes instituées par l'arrêté préfectoral relatif aux périmètres de protection réglementaires autour de la retenue d'eau de la Ville Haute sur l'Argouen indiqués par une lettre "P".

Ai, Ni, Nhi, Ne, Uhi : Secteurs situés en périmètre de protection rapproché complémentaire (indiqué V)

Nis, Niz, Nzi, Nhs, Nhs, Nhs : Secteurs situés en périmètre de protection rapproché sensible (indiqué V)

Secteurs à urbaniser dont l'imperméabilisation maximale est limitée à 50 % (en cohérence avec le SDAP)

Indiqués par une lettre "m" : sont ainsi concernés les secteurs 1AUm et 1AU10m et un secteur 2AUm

Secteur dans lequel la construction nouvelle est subordonnée à la démolition des bâtiments existants

Indiqués par une lettre "d" : sont ainsi concernés les secteurs Uz et Uz de Saint-Igneux

Périmètre de la Z.P.P.A.U.P. dans lequel s'imposent ses dispositions réglementaires (cf. Z.P.P.A.U.P.)

Secteurs soumis aux dispositions de la Z.P.P.A.U.P. identifiés par une lettre "Z" :

Sont ainsi concernés par les règles de la Z.P.P.A.U.P., les secteurs Uz et Uz, Ubz et Uz, Uh, Uyz, 1AUz, 1AUz, 2AUz, Niz, Nz et Nz, Nzps, Nhz, Nz

Sont ainsi concernés par les règles de la Z.P.P.A.U.P., les secteurs Uz et Uz, Ubz et Uz, Uh, Uyz, 1AUz, 1AUz, 2AUz, Niz, Nz et Nz, Nzps, Nhz, Nz

Secteur d'emprise au sol maximum des constructions principales (zone 1AU5)

- Périmètre de protection de 500 mètres autour d'un Monument Historique
- Espace boisé classé à conserver ou à créer (Art. L.130-1 CU)
- Espace boisé (à titre indicatif)
- Marges de recul s'imposant aux constructions par rapport à la RN 176
- ou voies départementales (cf. notes précisées dans le règlement local)
- Entité archéologique
- Éléments du paysage, immeubles, sites, secteurs à protéger, à mettre en valeur (cf. art. L.123-17° du Code de l'urbanisme) :
- Talus, haies, alignements d'arbres / bosquets à préserver
- Patrimoine bâti, immeubles, îlots à protéger et à valoriser soumis à permis de démolir
- "Petit patrimoine" à préserver
- Chemin de randonnée à préserver
- Conditions d'aménagement des zones 1AU / 1AUy :
- Principe d'accès à la zone 1AU / 1AUy (1 flèche représente un principe indicatif d'accès, la localisation de l'accès devant être précisée sur un schéma d'aménagement de la zone dans le cadre d'un dépôt de permis ou d'une Z.A.C.)
- Possibilité d'extension de voirie à intégrer au projet d'aménagement
- Liaison piétonne à réaliser (flèche indicative)
- Espace tampon végétal à traiter de manière paysagère (sauges d'arrêt, gazon, réseaux souterrains)
- Emplacement réservé pour voies et ouvrages publics ou installations d'intérêt général avec numéro d'opération (cf. liste des emplacements réservés)

N° de l'opération	Description de l'opération	Catégorie d'opération	Surface approximative (m²)
1	Aménagement d'un espace public lié au réaménagement de la place de la Poste	Commune	1 132 m²
2	Création d'un accès public et de services depuis la place du Martyr	Commune	204 m²
3	Valorisation des abords de la rivière des Evénats	Commune	1 631 m²
4	Aménagement d'un cheminement doux entre la VC n°19 et la rue des Etables	Commune	256 m²
5	Aménagement d'un espace récréatif de loisirs le long du cours d'eau sur le secteur de Bourard	Commune	30 959 m²
6	Espace réservé pour la gestion des eaux de ruissellement	Commune	3 044 m²
7	Aménagement d'un cheminement doux entre la VC n°27 et la VC n°2	Commune	2 086 m²
8	Continuité d'accès dans le prolongement de la rue des Etables	Commune	767 m²
9	Espace réservé pour la gestion des eaux de ruissellement	Commune	2 980 m²
10	Espace réservé pour la gestion des eaux de ruissellement	Commune	1 000 m²
11	Espace réservé pour la gestion des eaux de ruissellement	Commune	20 740 m²
12	Espace réservé pour la gestion des eaux de ruissellement	Commune	709 m²
13	Aménagement d'un cheminement doux depuis la place du Martyr vers le secteur 1AUha	Commune	126 m²
14	Aménagement d'un cheminement doux entre l'avenue du Petit Bois et le secteur 1AUha	Commune	193 m²
15	Création d'un espace d'intérêt collectif à vocation sportive	Commune	55 843 m²
16	Retraitement de voie	Commune	1 673 m²
17a	Continuité de sentier pédestre	Conseil Général	366 m²
17b	Continuité de sentier pédestre	Conseil Général	127 m²
17c	Continuité de sentier pédestre	Conseil Général	369 m²
17d	Continuité de sentier pédestre	Conseil Général	1 603 m²
17e	Continuité de sentier pédestre	Conseil Général	293 m²
17f	Continuité de sentier pédestre	Conseil Général	147 m²
17g	Continuité de sentier pédestre	Conseil Général	1 323 m²
17h	Continuité de sentier pédestre	Conseil Général	238 m²
17i	Continuité de sentier pédestre	Conseil Général	238 m²
17j	Continuité de sentier pédestre	Conseil Général	138 m²
17k	Continuité de sentier pédestre	Conseil Général	96 m²
17l	Continuité de sentier pédestre	Conseil Général	79 m²
17m	Continuité de sentier pédestre	Conseil Général	546 m²
17n	Continuité de sentier pédestre	Conseil Général	341 m²