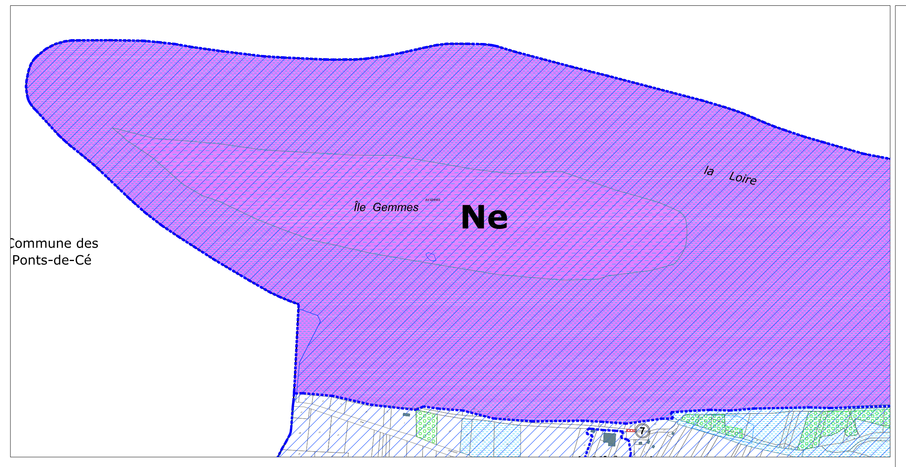
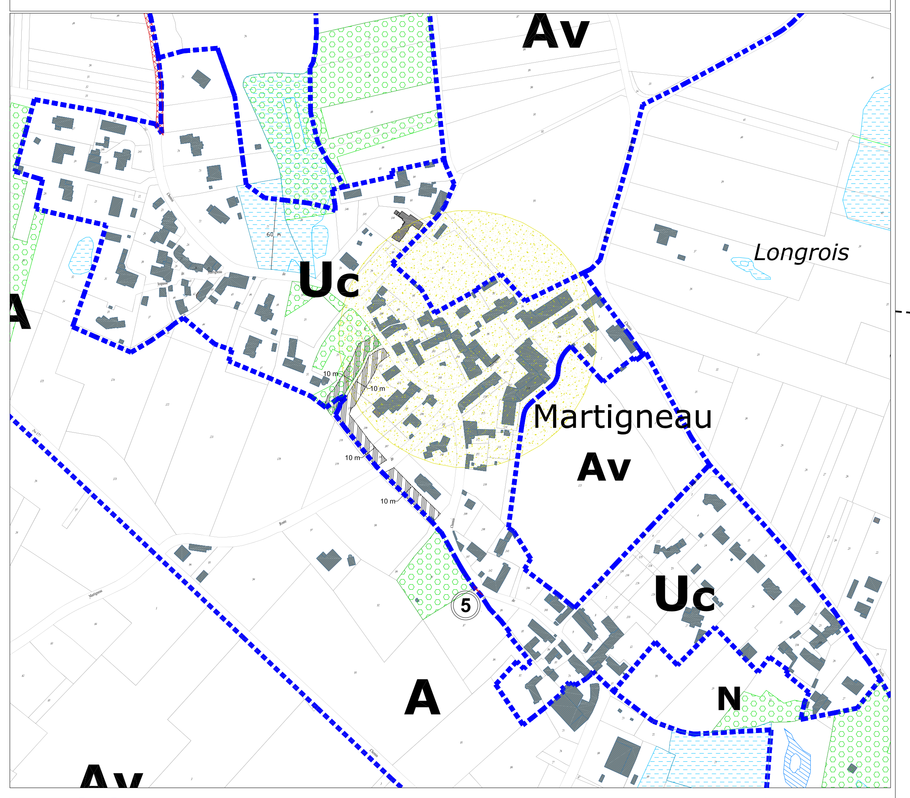
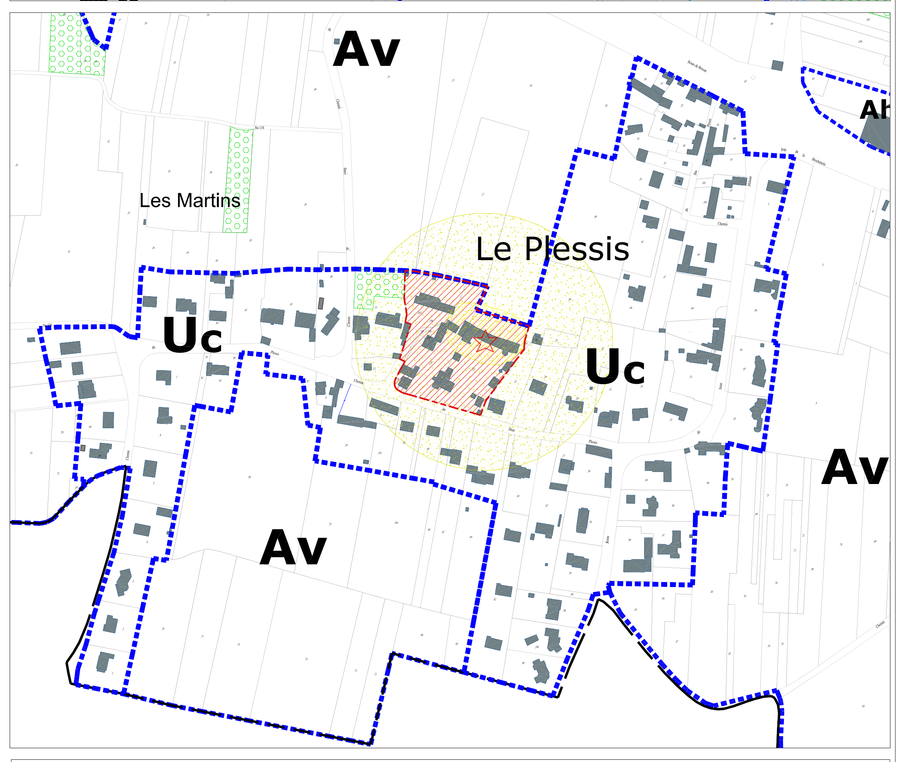


Secteurs de Martigneau et du Plessis

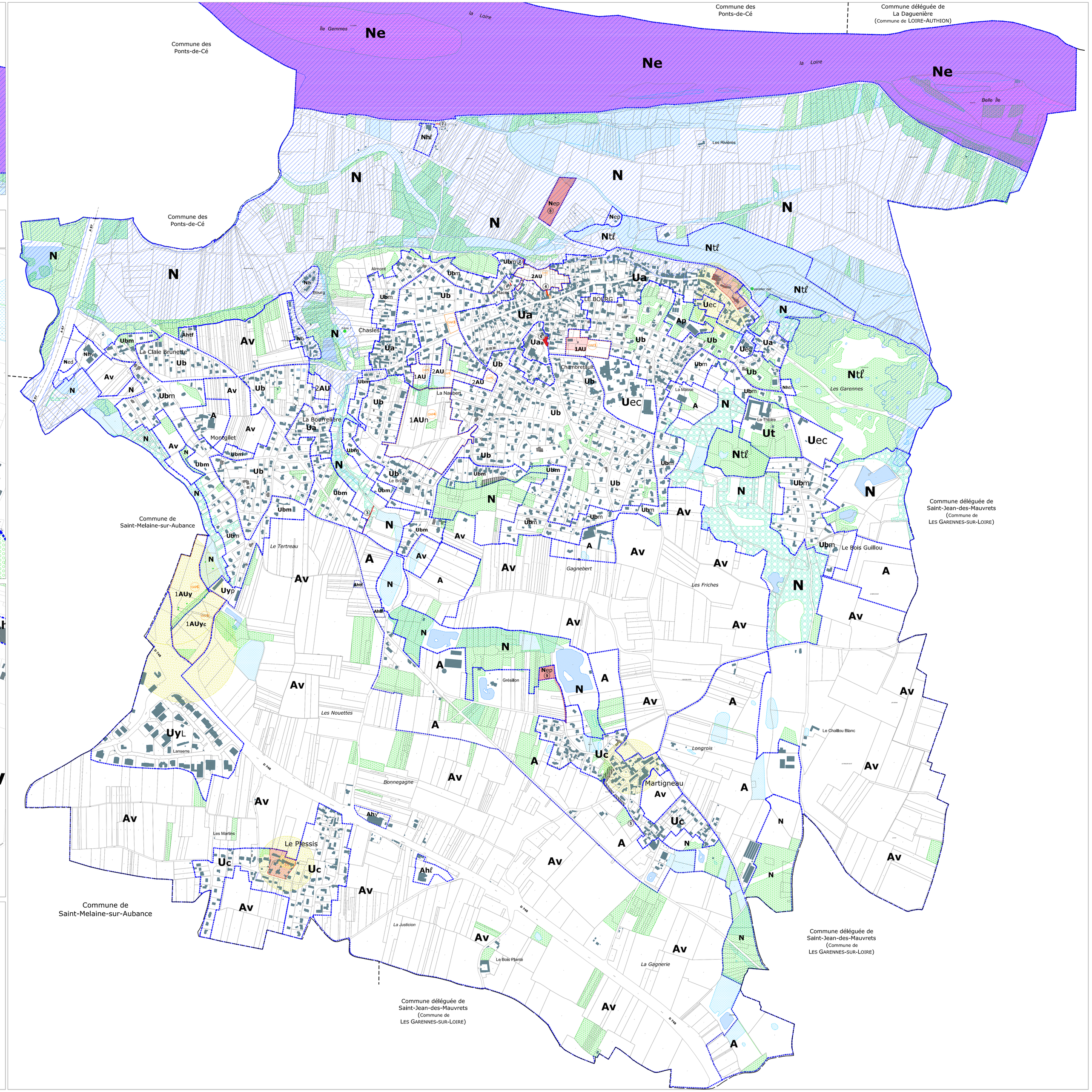
Extraits de plan au 1/2500





Liste des emplacement réservés

Numéro des emplacements	Désignation de la réservation	Collectivité ou service bénéficiaire	Surface approximative en m²
A - Voies			
1	Intersection de la rue du Port avec la rue des Bateliers	Commune	30 m²
2	Continuité de cheminement piétonnier à assurer (entre le chemin de la Calinière et la rue du Port)	Commune	115 m²
3	Continuité de cheminement piétonnier à assurer entre le vallon de la Bournillière et le chemin du Marneau	Commune	244 m²
4	Continuité de cheminement piétonnier voire cycliste à assurer depuis la Grand Rue vers le secteur 2AU (cf. OAP2)	Commune	97 m²
5	Continuité de la voirie, rue de la Coudre	Commune	7 m²
B - Ouvrages publics			
6	Aménagement d'une aire de stationnement publique	Commune	478 m²
7	Aménagement de l'exutoire des eaux traitées de station d'épuration (avec cheminement d'accès et d'entretien à l'ouvrage)	Commune	53 m²
8	Espace destiné à l'unité collective de traitement des eaux usées de l'agglomération et pour partie à une aire de halte de passage de courte durée	Communauté de communes	11564 m²
9	Espace destiné à l'unité collective de traitement des eaux usées de Martigneau	Communauté de communes	4224 m²



Délimitation des zones

ZONE URBAINE

- **Ua** Secteur à dominante d'habitat assez dense et ancien à valeur patrimoniale du centre-bourg et d'anciens coeurs de hameaux englobés dans l'agglomération
- **Uaa** Secteur des commerces et services de centre-bourg (changement de destination de locaux commerciaux interdit)
- **Ub** Secteur d'agglomération à dominante d'habitat sans caractère marqué
- **Ubm** Secteur urbain à constructibilité maîtrisée
- **Uc** Hameau de taille urbaine significative, hors agglomération principale, à constructibilité maîtrisée
- **Uec** Secteur d'accueil d'équipements publics ou d'intérêt collectif
- **Ut** Secteur destiné à des activités touristiques, récréatives et de loisirs
- **Uy** Secteur destiné aux activités économiques, distinguant les secteurs suivants :
- **UyL** Secteur d'activités de Lanserre
- **Uyp** Secteur d'activités du Pré de la Noue
- * Les secteurs urbains relevant de l'assainissement non collectif, destiné à être raccordés dans le futur à l'assainissement collectif, sont indiqués avec un "a".

ZONE A URBANISER

- **1AU** Secteur à urbaniser à court et moyen terme à dominante d'habitat
- **1AUn** Secteur à urbaniser à dominante d'habitat de la ZAC de la Naubert
- **1AUy** Secteur à urbaniser destiné aux activités économiques à court / moyen terme
- **1AUyc** dont secteur à urbaniser pouvant recevoir des activités commerciales et de services
- **2AU** Secteur destiné à l'urbanisation à dominante d'habitat, à plus long terme

ZONE AGRICOLE

- **A** Secteur agricole
- **Ap** Secteur de la pépinière
- **Av** Secteur d'intérêts paysager et viticole à protéger
- **Ahℓ** Secteur destiné à l'accueil d'activités récréatives, touristiques et de loisirs (STECAL)
- **Ahtℓ** Secteur de terrains familiaux, destiné à l'accueil de gens du voyage
- **Ahy** Secteur destiné à des activités économiques (STECAL)

ZONE NATURELLE

- **N** Secteur naturel protégé
- **Ne** Secteur naturel situé en périmètre de protection des captages d'eau potable (usine d'eau de l'Ile au Bourg)
- **Ned** Secteur naturel destiné à la déchetterie (site d'intérêt collectif)
- **Nep** Secteur destiné à l'unité de traitement des eaux usées (station d'épuration)
- **Nb** Secteur d'habitat (hameau) situé en zone naturelle (extension limitée d'habitation et annexes admises)
- **Ntl** Secteur naturel non constructible destiné à des activités récréatives, touristiques et de loisirs
- **Nhtl** Partie de secteur constructible au sein du secteur Ntl (pour équipements collectifs ; cf. règlement écrit) + (STECAL)
- **Nhℓ** Secteur recevant un bâtiment destiné à des activités culturelles récréatives et de loisirs (cf. règlement écrit) + (STECAL)
- **Nhy** Secteur recevant des constructions destinées à des activités économiques + (STECAL)

Secteur concerné par les risques d'inondation soumis aux dispositions réglementaires du **P.P.R.N.P.I** * en vigueur

Secteur concerné par des risques de mouvement de terrain au Plessis (site de la Maison Forte)– cf. règlement écrit : Titre 1, article 7–3.

Périmètre de protection éloigné du champ captant (cf. pièce n° 6 du P.L.U.) servitudes d'utilité publique)

Marges de recul s'imposant aux constructions par rapport à l'autoroute A87 en application des articles L.111-6 et suivants du code de l'urbanisme

Marges de recul inconstructibles (voir aussi règles précédes dans le règlement écrit)

Zone de présomption archéologique

Secteur dans lequel le permis de construire ou d'aménager est subordonné à la démolition des bâtiments existants bâtiment à démolir)

Secteurs soumis à des orientations d'aménagement et de programmation (cf. pièce n° 3 du P.L.U.)

Périmètre de secteur soumis à des orientations d'aménagement et de programmation

Secteurs ou éléments de paysage ou de patrimoine à préserver ou à valoriser

Monument historique et périmètre de protection (cf. pièce n° 6 du P.L.U.) servitudes d'utilité publique)

Secteur à fort intérêt architectural, patrimonial et paysager à préserver

Bâtiment d'intérêt architectural, patrimonial ou paysager à préserver

Elément de "petit patrimoine" local à préserver (ex: lieu-de-furbole, L.151-19 du CU) ; croix, puits, fours,...

Elément de "petit patrimoine" local à préserver (ex: lieu-de-furbole, L.151-19 du CU) ; murs, murets en schistes

Espace boisé et arbre isolé d'intérêt paysager à préserver (art. L.151-19 et L.151-23 du CU)

Haies ou alignements d'arbres à préserver (art. L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme)

Zones humides inventoriées, à préserver

Plans d'eau / zones humides artificielles

cf. plans réglementaires 4.2a ad 4.2b Eléments d'intérêt patrimonial et paysager

Boisements à préserver au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme

Espace boisé classé

Emplacements réservés pour voies et ouvrages publics ou installations d'intérêt général

Emplacement réservé avec numéro respectif d'opération (cf. liste des emplacements réservés)

Département : Maine-et-Loire

Commune de : LES GARENNES-SUR-LOIRE

Commune déléguée de Juigné-sur-Loire

PLAN LOCAL D'URBANISME

Règlement graphique

4.1a. Ensemble du territoire

Echelle : 1 / 5 000

N

Arrêté le : 25/02/2019
Approuvé le : 12/11/2019
Modification n°1 le :
Modification n°2 le :
Modification n°3 le :
Modification n°4 le :

Vu pour être annexé à la délibération en date du : 12/11/2019

A+B
Urbanisme & Environnement
Bel Air - Route du Temple
44270 Saint-Même-le-Tenu