



Limites de zone

La zone urbaine (zone U)

- Ua Zone d'habitat plus dense du centre-bourg ancien
- Uj Zone à dominante d'habitat sans caractère marqué (quartiers périphériques du centre-bourg)
- Uv Zone à dominante d'habitat du village de Mignon
- Uc Zone d'équipements d'intérêt collectif
- Ue Zone d'équipements d'intérêt collectif à vocation touristique
- Ua Zone d'activités à dominante artisanale
- Uap Site de « Port à sec »

Les zones d'urbanisation future (zone AU)

- AU Zone d'habitat futur à court ou moyen terme pouvant à l'avenir être d'une opération d'aménagement d'ensemble
- 2AU Zone d'urbanisation future
- AU Zone destinée à l'accueil d'équipements d'intérêt collectif (piscinette, académie, bibliothèque, social, culturel, sports ou loisirs)
- A1a Zone destinée à l'accueil d'activités économiques (industrielles, artisanales, commerciales ou tertiaires)
- 1a Zone destinée à l'accueil d'activités économiques (industrielles, artisanales, commerciales ou tertiaires)
- 1a Zone destinée à l'accueil d'activités économiques (industrielles, artisanales, commerciales ou tertiaires)
- 1a Zone destinée à l'accueil d'activités économiques (industrielles, artisanales, commerciales ou tertiaires)

La zone agricole (zone A)

- A Zone agricole (comportant habitations des exploitants et bâtiments d'exploitation)
- A1 Site occupé par la distillerie
- A2 Zone agricole inconstructible
- A3 Site occupé par la station de traitement des eaux

La zone naturelle (zone N)

- N Zone naturelle protégée pour ses intérêts écologiques, paysagers ou récréatifs (réservoirs régulés des eaux pluviales (mares, cours d'eau, boudonnets...))
- N146-6 Zone naturelle protégée en tant que patrimoine naturel remarquable au titre de la Loi Rural
- N12 Secteur d'habitat aggloméré (maisons) et habitations isolées en milieu agricole ou rural (non les) (activités agricoles extérieures adossées de maraîchage - arrosées et dépendances)
- N11 Site de jardins potagers à préserver au sein du bourg
- N10 Secteur de capacité limitée à vocation touristique et de loisirs
- N11 Site d'intérêt patrimonial ou architectural (à capacité d'accueil limitée)
- N12 Secteur réservé à l'unité de traitement des eaux usées (station d'épuration)

- ★ Ancien bâtiment agricole d'intérêt architectural ou patrimonial situé en zone agricole pouvant faire l'objet de changement de destination
 - Limite des espaces proches du rivage
 - 🌳 Espace boisé classé à conserver ou à créer
 - Marge de recul s'imposant aux constructions et aux installations (cf. reculs précisés dans le règlement écrit)
 - 🌊 Zone humide à préserver (source : inventaire communal des zones humides)
 - 🏠 Emplacement réservé (cf. liste des emplacements réservés)
 - 📐 Secteur soumis à des orientations d'aménagement (cf. pièce n°3 du P.L.U. - O.A.P.)
 - 🏛️ Entité archéologique (source : DRAC Pays de la Loire)
 - 🏛️ Entité archéologique (source : DRAC Pays de la Loire)
- Conditions d'aménagement des secteurs AU :**
- ➡ Principe d'accès au secteur AU
 - 👉 Possibilité d'extension de voirie à intégrer au projet d'aménagement
 - ➡ Principe de liaison piétonnière et ou cyclable à réaliser
 - 🌿 Espace tampon végétal à traiter de manière paysagère
- Éléments du paysage, immeubles, sites, secteurs à protéger à mettre en valeur au titre de l'article L.123-1-5-7°**
- Patrimoine bâti, immeubles, îlots à protéger et à valoriser soumis à permis de démolir (cf. plan des 'éléments de paysage')
 - "Petit patrimoine" à préserver (cf. plan des 'éléments de paysage')
 - Haie alignement d'arbres remarquables (cf. plan des 'éléments de paysage')
 - 🌿 Espace boisé à préserver au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme (cf. plan des 'éléments de paysage')

| Numéro d'opération | Désignation de la réservation | Collectivité ou service bénéficiaire | Surface approximative en m² |
|-------------------------------------|---|--------------------------------------|-----------------------------|
| A - Voirie, chemins, réseaux | | | |
| 1 | Plan de voirie de développement de l'agglomération de S.S. | Département | 71 000m² |
| 2 | Création d'une voie de liaison entre la rue René Maréchal et la rue de la Chapelle | Commune | 1800m² |
| 2a | Création d'une voie de liaison entre la rue de la Chapelle et la rue de la Chapelle (sur l'ancien site de S.S.T. Englebert) | Commune | 2070m² |
| 3 | Création d'un traitement de la route de la rue de la Chapelle | Commune | 270m² |
| 4 | Aménagement d'un ouvrage de gestion hydraulique (bassin, fosse, ... avec chemin d'accès) pour préserver zones cultivées | Commune | 1300m² |
| 5 | Aménagement d'un ouvrage de gestion hydraulique (bassin, fosse, ... avec chemin d'accès) pour préserver zones cultivées | Commune | 3000m² |
| 6 | Aménagement d'un ouvrage de gestion hydraulique (bassin, fosse, ... avec chemin d'accès) pour préserver zones cultivées | Commune | 1700m² |
| 7 | Aménagement d'un ouvrage de gestion hydraulique (bassin, fosse, ... avec chemin d'accès) pour préserver zones cultivées | Commune | 1700m² |
| 10 | Complément de travaux hydrauliques (bassin, fosse, ... avec chemin d'accès) | Commune | 8100m² |
| 11 | Travaux hydrauliques (bassin, fosse, ... avec chemin d'accès) à compléter dans la zone de la Chapelle | Commune | 22400m² |
| 15 | Travaux hydrauliques (bassin, fosse, ... avec chemin d'accès) à compléter dans la zone de la Chapelle | Commune | 3900m² |
| 16 | Travaux hydrauliques (bassin, fosse, ... avec chemin d'accès) à compléter dans la zone de la Chapelle | Commune | 11000m² |
| B - Diverses réservations | | | |
| 17 | Espace destiné à la gestion d'événements (site de l'ancien château) | Commune | 8040m² |
| 18 | Espace de traitement de déchets de bois (rue de la Chapelle - voirie de la Chapelle) | Commune | 5140m² |
| 19 | Espace destiné à l'aménagement d'une aire de stationnement (sur l'ancien site de la rue de la Chapelle - voirie de la Chapelle) | Commune | 3070m² |
| 23 | Espace destiné à l'aménagement d'une aire de stationnement (sur l'ancien site de la rue de la Chapelle - voirie de la Chapelle) | Commune | 14000m² |
| 24 | Espace destiné à des aménagements d'équipements d'intérêt collectif | Commune | 9300m² |
| 25 | Espace destiné à des aménagements d'équipements d'intérêt collectif | Commune | 4500m² |
| 26 | Espace destiné à des aménagements d'équipements d'intérêt collectif | Commune | 5300m² |
| 27 | Espace destiné à des aménagements d'équipements d'intérêt collectif | Commune | 8200m² |

DEPARTEMENT DE LOIRE ATLANTIQUE
Commune de Frossay

FROSSAY **Sud Estuaire**
communauté de communes
tissons nos horizons...

PLAN LOCAL D'URBANISME

Document graphique
Planche 4.5.a - Le Bourg

Modification simplifiée n°6

Version : Dossier d'Approbation
Echelle : 1/6000ème
Date d'approbation : 17/02/2022

altereo