

- 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**
- Plan de Protection des Risques Littoraux Baie de Bourgneuf Nord
  - 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
- Sous-trame forestière et bocagère**
- Boisement à conserver
  - Espace boisé classé
  - Haies ou alignements d'arbres 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 départementales
  - 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)

**Tableaux des Emplacements réservés**

N°	Objet	Surface (m²)	Bénéficiaire
01	Protection écouteur communal	882,75	Commune
02	Voie d'accès/desserte	285,60	Commune
03	Voie d'accès/desserte	402,99	Commune
04	Gestion inondations	458,75	Commune
05	Aménagement d'un rond-point	2486,22	Commune
06	Liaison zone UL / futur gazonne	756,64	Commune
07	Liaison voie verte et entretien fosse	3902,61	Commune
08	Gestion des eaux pluviales	6931,80	Commune
09	Liaison douce	364,31	Commune
10	Liaison douce	366,91	Commune
11	Elargissement de voirie	99,37	Commune
12	Equipement collectif lié aux sports et aux loisirs	13498,70	Commune
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 bocagère	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	856,85	Commune
25	Elargissement de la voirie	629,14	Commune
26a	Gestion des eaux pluviales	72274,58	Commune
26b	Gestion des eaux pluviales	25087,46	Commune
27	Gestion des eaux pluviales	55508,85	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

**N° 3.5** Plan de la commune  
Echelle 1 : 13 500



- 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
  - IAUB : Secteur à urbaniser à vocation d'habitat
  - IAUM : Secteur à urbaniser à vocation mixte
  - ZAU : 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
- Sous-trame forestière et bocagère**
- Boisement à conserver
  - Espace boisé classé
  - Hales ou alignements d'arbres 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 départementales
  - 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°	Site	Surface (m²)	Statut
01	Protection écoulement communal	882,75	Commune
02	Voie d'accès/de desserte	285,60	Commune
03	Voie d'accès/de desserte	402,99	Commune
04	Emplacement inondations	459,75	Commune
05	Aménagement d'un rond-point	2486,22	Commune
06	Liaison zone UL / futur giratoire	756,64	Commune
07	Liaison voie verte et entretien fosse	1592,61	Commune

Pornic Agglo Pays de Retz  
Département de la Loire-Atlantique

**COMMUNE DE  
VILLENEUVE-EN-RETZ**



**PLAN LOCAL D'URBANISME**

Arrêt : 28/05/2024

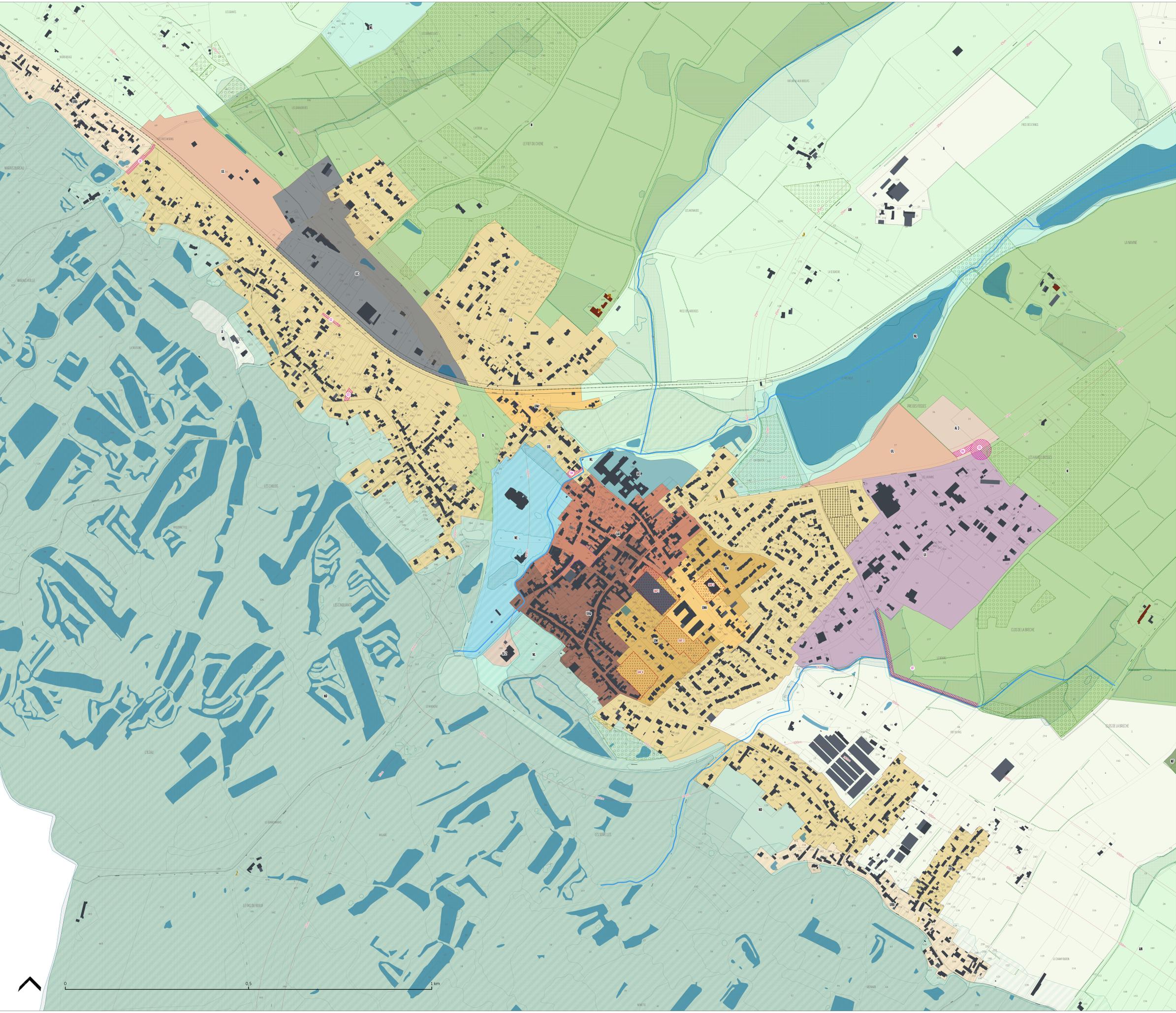
Enquête publique : du 21/10/2024 au 22/11/2024

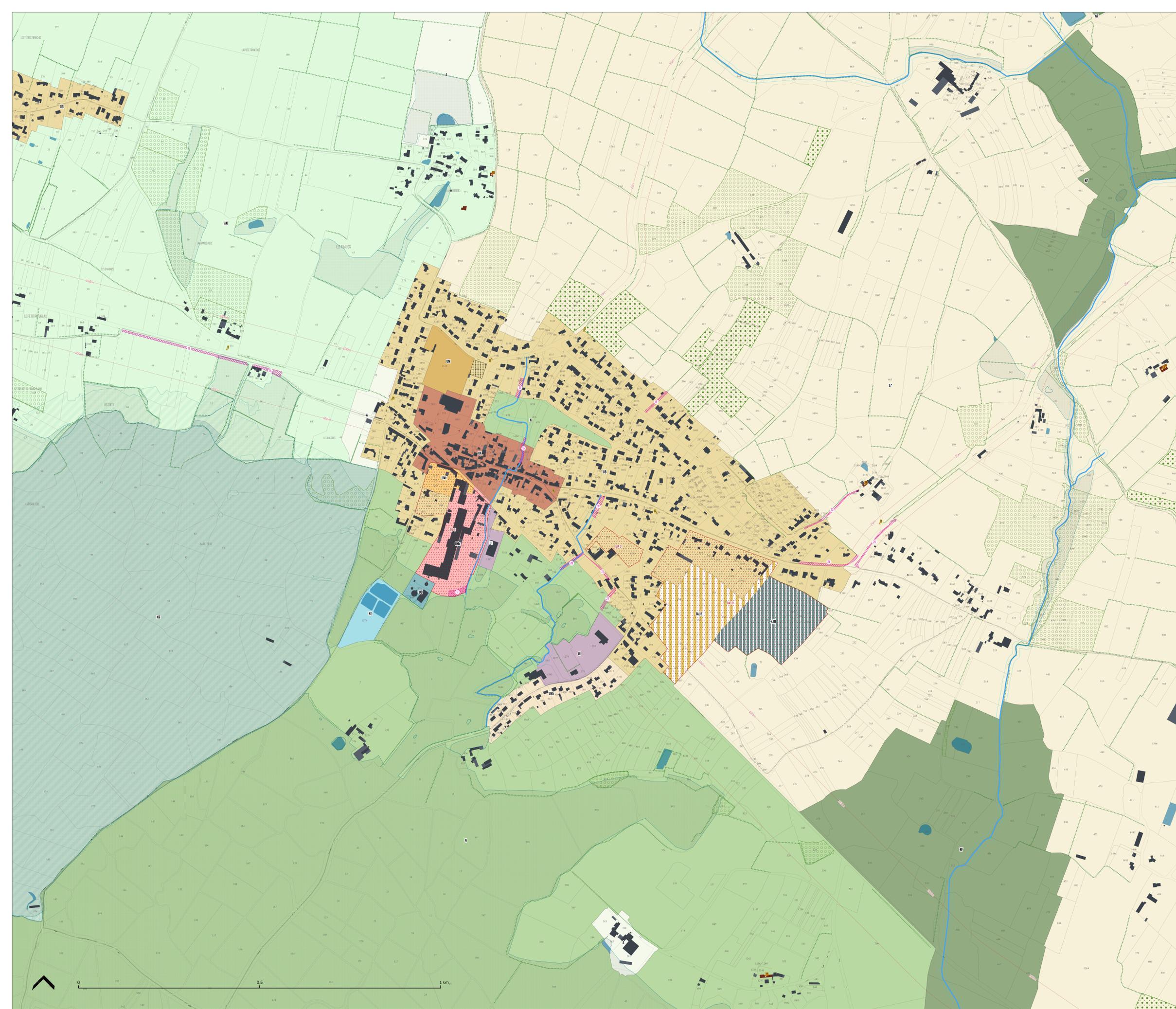
Approbation : 04/02/2025

**N° 3.2** Plan de Bourgneuf  
Echelle 1 : 3 350



La boîte de l'espace  
20 boulevard Babin Chevaye  
49200 Nantes  
02 40 20 30 57  
contact@laboitedelespace.fr  
www.laboitedelespace.fr





**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
- UAUB : Secteur à urbaniser à vocation d'habitat
- UAUM : Secteur à urbaniser à vocation mixte
- ZAU : 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

**Sous-trame forestière et bocagère**

- Boisement à conserver
- Espace boisé classé
- Hales ou alignements d'arbres 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 départementales
- 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°	Surface (m²)	Motivation
13	1984,64	Pornic Agglo Pays de Retz
14	711,09	Pornic Agglo Pays de Retz
15	339,33	Commune
16	443,81	Commune
17	794,81	Commune
18	487,48	Commune
19	653,95	Commune
20	524,30	Commune
21	235,76	Commune
22	362,00	Commune
23	527,97	Commune
24	858,85	Commune
25	629,14	Commune

Pornic Agglo Pays de Retz  
Département de la Loire-Atlantique

**COMMUNE DE  
VILLENEUVE-EN-RETZ**

**VILLE  
NEUVE  
RETZ**

**PLAN LOCAL D'URBANISME**

Arrêt : 28/05/2024

Enquête publique : du 21/10/2024 au 22/11/2024

Approbation : 04/02/2025

N° 3.3

Plan de Fresnay  
Echelle 1 : 3 350

- 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
  - UAUB : Secteur à urbaniser à vocation d'habitat
  - UAUM : Secteur à urbaniser à vocation mixte
  - ZAU : 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**
- Plan de Protection des Risques Littoraux Baie de Bourgneuf Nord
  - 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
- Sous-trame forestière et bocagère**
- Boisement à conserver
  - Espace boisé classé
  - Hales ou alignements d'arbres 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 départementales
  - 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°	Nature	Surface (m²)	Intitulé
08	Gestion des eaux pluviales	6951,80	Commune
09	Liaison douce	364,31	Commune
10	Liaison douce	366,91	Commune
11	Équipement de voirie	98,37	Commune
12	Équipement collectif lié aux sports et aux loisirs	13438,70	Commune
13	Liaison cyclable	1984,64	Pornic Agglo Pays de Retz
14	Liaison cyclable	1711,09	Pornic Agglo Pays de Retz

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

**N° 3.4** Plan de Saint-Cyr  
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