

- 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

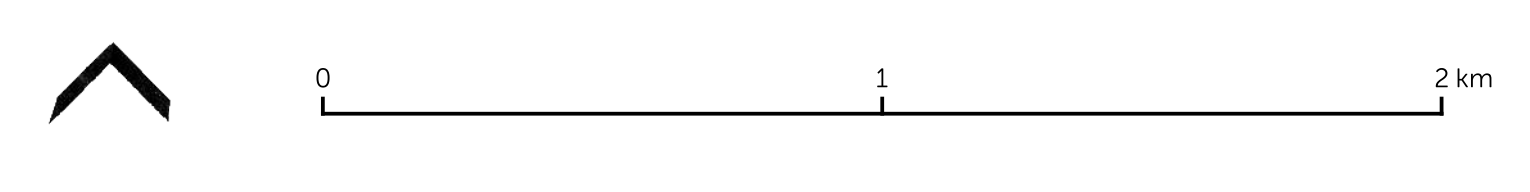
- Protection du patrimoine et évolution de l'espace rural**
- Petit patrimoine à protéger au titre du L151-19
 - Bâtiment patrimonial à protéger au titre du L151-19
 - Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination

- 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 | 1384,64 | 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

LA BOITE DE L'ESPACE
URBANISTES ASSOCIÉS

La boîte de l'espace
20 boulevard Babin Chevaye
44200 Nantes
02 40 20 30 57
contact@laboitedespace.fr
www.laboitedespace.fr

- Zonage**
- UA : Secteur urbain de centralité
 - UAp : Sous-secteur de centralité historique et patrimonial
 - UB : Secteur urbain aggloméré
 - UBD : 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
 - Liaissons douces à protéger ou à créer au titre du L151-38
 - *** Lignes commerciales protégées 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)

Tableau des Emplacements réservés

| N° | Site | Surface (m²) | Destination |
|----|---------------------------------------|--------------|-------------|
| 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

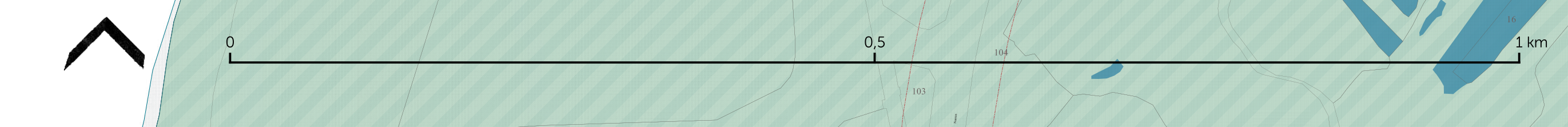
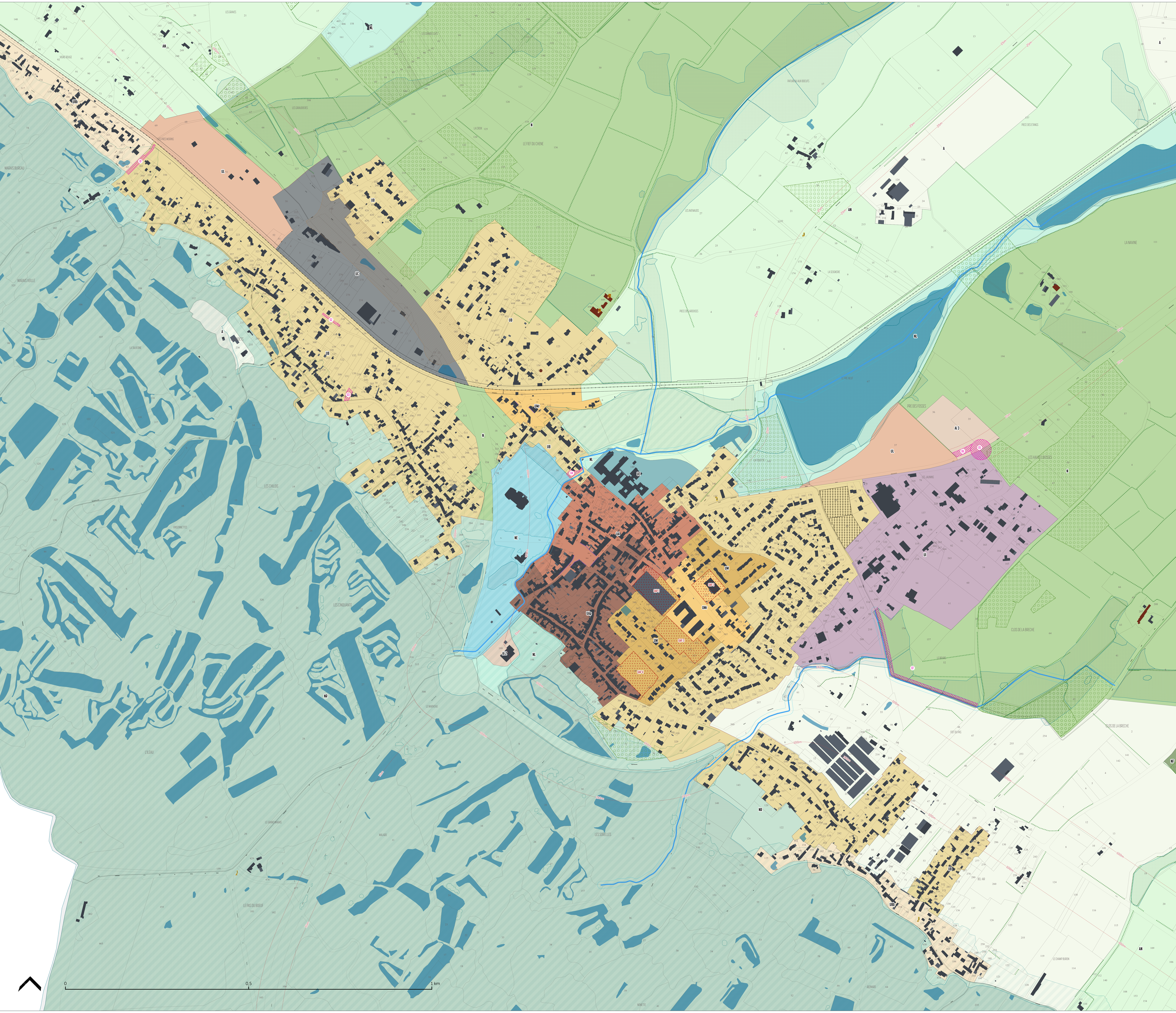
Enquête publique : du 21/10/2024 au 22/11/2024

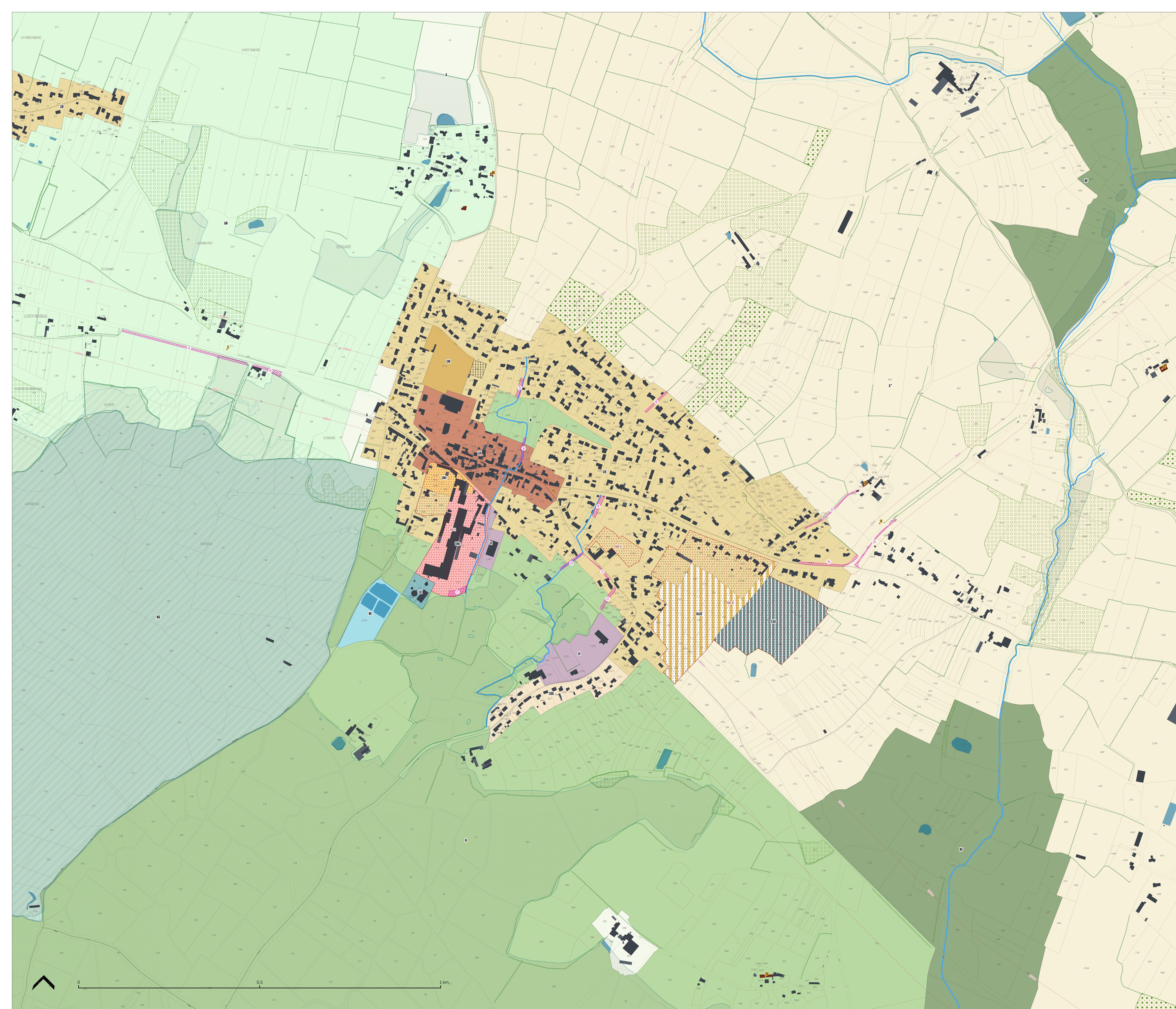
Approbation : 04/02/2025

N° 3.2 Plan de Bourgneuf
Echelle 1 : 3 350



La boîte de l'espace
20 boulevard Babin Chevaie
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 reurbanisation 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° | Surface (m²) | Mairie |
|----|--------------|---------------------------|
| 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**

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

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

- 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° | 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