



Tableau de désignation des surfaces

U	Les zones urbaines dites "zones U". Peuvent être classées en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
Ua	Zone déjà urbanisée, à caractère central du bourg, d'habitat dense, de services et d'activités liées à la vie urbaine où les constructions sont généralement édifiées en ordre continu. Les équipements publics (voirie et réseaux souples) existents ou sont en cours de réalisation. Cette zone comprend un secteur Uap, secteur à vocation dominante d'habitat à caractère patrimonial.
Ub	Zone à dominante d'habitat, dans laquelle des constructions sont déjà implantées. Les installations à caractère de services et d'activités liées à la vie urbaine sont autorisées. Les équipements publics (voirie et réseaux souples) existents ou sont en cours de réalisation.
Uea	Zone d'activités économiques réservée aux constructions à usage de services et d'artisanat de la zone économique de Couëtis en entrée Est du bourg. Les équipements publics existent.
Uec	Zone d'activités économiques réservée aux constructions à usage de services et de commerces, dans le centre-bourg. Les équipements publics existent.
Ui	Zone destinée à accueillir les équipements collectifs ou d'intérêt général à vocation sportive, de loisirs et de tourisme.
AU	Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classées en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.
1AUb	Ce secteur, insuffisamment équipé, est destiné à l'urbanisation à court et moyen termes. Il n'est urbanisable que sous la forme d'opérations d'une certaine importance. Il correspond au Vigneau au sud-est du bourg et fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).
1AUh	Secteur, non ou insuffisamment équipé, destiné à un habitat résidentiel, accompagné de services et d'activités urbaines. Ces zones, compris dans le périmètre de la ZAC des Millauds font l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP).
1AUea	Secteur, non ou insuffisamment équipé, destiné aux activités économiques, et réservé aux constructions à usage de services, d'artisanat, de commerce.
2AU	Secteur, non ou insuffisamment équipé, destiné à accueillir de l'urbanisation à long terme, après évolution du document d'urbanisme.
A	Les zones agricoles dites "zones A". Peuvent être classées en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agricole, biologique ou économique des terres à protéger.
A	Zone de richesses naturelles à protéger en raison notamment de la valeur agricole composant les brouaux dans lesquels sont autorisées les extensions mesurées, les réhabilitations, les changements de destination et les annexes.
Ac	Zone de richesses naturelles à protéger en raison notamment de la valeur agricole ou viticole des terres, concernée par les coupures d'urbanisation au titre de la Loi Littoral, dans laquelle la construction neuve est interdite.
Ab	Zone de brouaux où sont autorisées les constructions en dents creues, les extensions mesurées ; les réhabilitations les changements de destinations et les annexes.
Av	Zone de richesses naturelles à protéger en raison notamment de la valeur agricole et surtout viticole des terres.

N	Les zones naturelles et forestières dites "zones N". Peuvent être classées en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison : a) Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ; b) Soit de l'existence d'une exploitation forestière ; c) Soit de leur caractère d'espaces naturels.
N	Zone naturelle stricte destinée à la protection des secteurs sensibles et de richesse environnementale et paysagère.
Ni,104	Zone naturelle stricte qui compte des espaces remarquables au titre de la Loi Littoral (L.146-6) et au titre du réseau Natura 2000. Cette zone comprend un secteur Ni,104 en raison du caractère inondable des terrains.
Nc	Zone naturelle dans laquelle existe une carrière de graviers
Ne	Secteurs affectés aux stations d'épurations et aux aires de traitement et stockage de déchets, ainsi qu'aux terrains utilisés par les services municipaux
Ni	Zone naturelle stricte destinée à la protection des secteurs sensibles et de richesse environnementale et paysagère et inondable.
Nl	Zone naturelle de loisirs où sont autorisés les aménagements légers.

Liste des implantations prévues			
N°	Destination	Superficie	Bénéficiaire
1	Aménagement de parking et d'une continuité douce	501 m²	Commune
2	Réalisation d'une continuité douce	1473 m²	Commune
3	Réalisation d'une continuité douce	231 m²	Commune
4	Passage de réseaux vers la STEP	287 m²	Commune
5	Réalisation d'une aire naturelle et aménagement de loisirs le long du Tenu	6733 m²	Commune
6	Sécurisation de carrefour	62 m²	Commune
7	Sécurisation de virage	112 m²	Commune
8	Sécurisation de carrefour	55 m²	Commune
9	Sécurisation de carrefour	99 m²	Commune
10	Élargissement de la voie	561 m²	Commune
11	Aménagement piéton	263 m²	Commune
12	Aménagement piéton	108 m²	Commune
13	Réalisation d'une continuité douce	786 m²	Commune
14	Aménagement d'une aire naturelle de loisirs	2949 m²	Commune
15	Sécurisation de carrefour	130 m²	Commune
16	Sécurisation de carrefour	73 m²	Commune
17	Réalisation d'une continuité douce	249 m²	Commune
18	Réalisation d'une continuité douce	1148 m²	Commune
19	Réalisation d'une continuité douce	415 m²	Commune
20	Sécurisation de carrefour	20 m²	Commune
21	Réalisation d'une continuité douce	4556 m²	Commune
22	Réalisation d'une continuité douce	184 m²	Commune
23	Réalisation d'une continuité douce	79 m²	Commune

- Légende**
- Zone
  - Arbre remarquable au titre de l'article L123-1-5 III 2°
  - Batiment susceptible de changement de destination au titre de l'article L123-1-5 II 6° alinéa 6
  - Cours d'eau à préserver au titre de l'article L123-1-5 III 2°
  - Haies à préserver au titre de l'article L123-1-5 III 2°
  - Emplacement Réserve
  - Espace boisé classe au titre de l'article R130-1
  - Espace boisé remarquable à protéger au titre de l'article L123-1-5 III 2°
  - Fonds de jardin à protéger au titre de l'article L123-1-5
  - Mares et plans d'eau à préserver au titre de l'article L123-1-5
  - Secteur a projet
  - Zone humide
  - Zone restrictive STEP et CET
  - Zone de préservation dans un espace naturel et sensible (R123-13)

**Commune de Saint Mars de Coutais**  
Département de Loire-Atlantique

**Plan local d'Urbanisme**

**4.4 Zonage Bourg**  
Echelle 1/2000

AGENCE CITTE CLAES  
6, rue Gustave Eiffel case 4035  
44005 Saint-Hilaire-la-Croix  
Tel. 02.51.78.67.97 / Email : agence.citte-claes@citte.biz