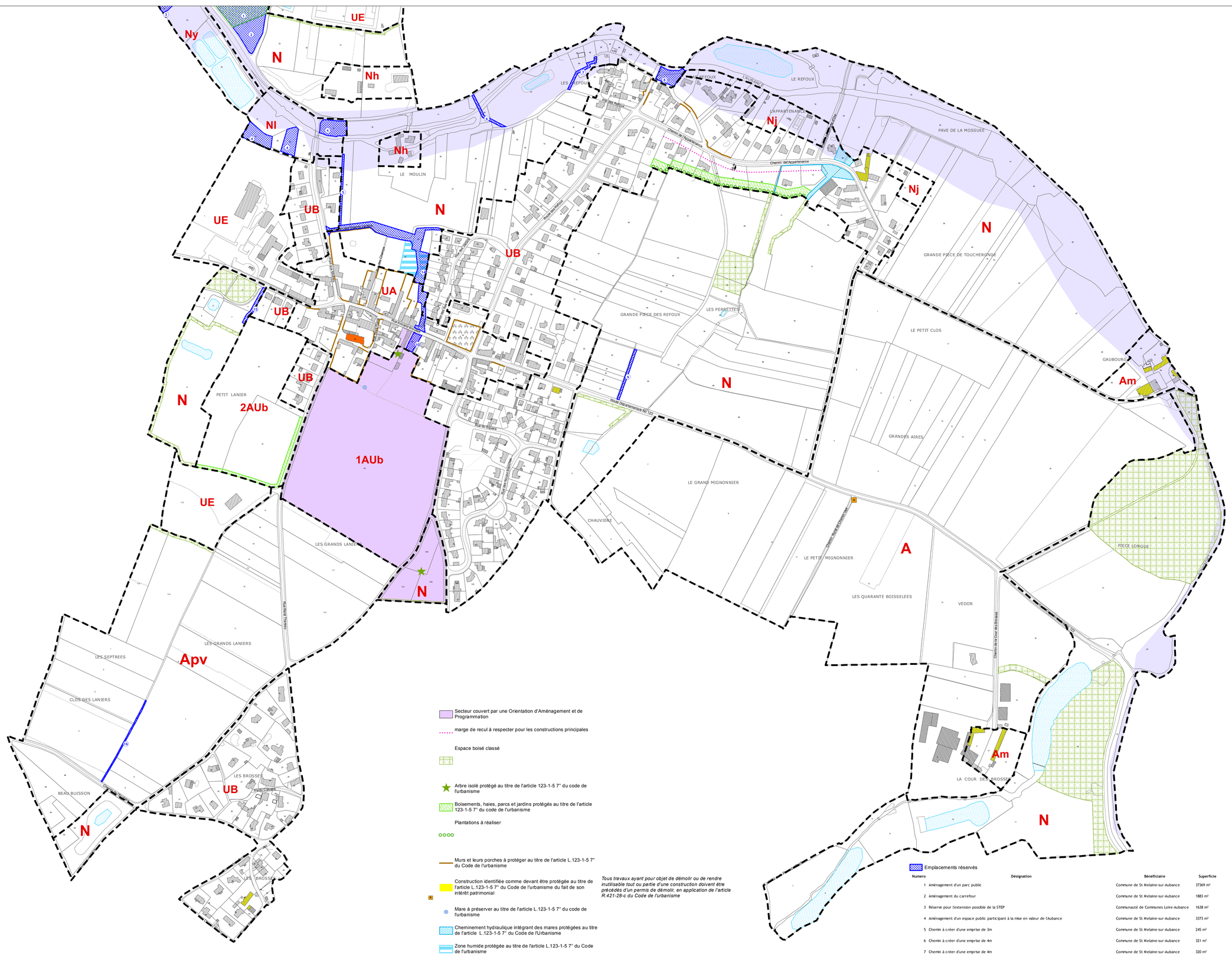

Secteur couvert par une Orientation d'Aménagement et de Programmation

marge de recul à respecter pour les constructions principales

Espace boisé classé

Arbre isolé protégé au titre de l'article 123-1-5 7° du code de l'urbanisme

Boisements, haies, parcs et jardins protégés au titre de l'article 123-1-5 7° du code de l'urbanisme

Plantations à réaliser

Murs et leurs porches à protéger au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'urbanisme

Construction identifiée comme devant être protégée au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'urbanisme du fait de son intérêt patrimonial

Tous travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction doivent être précédés d'un permis de démolir, en application de l'article R.421-28-c du Code de l'urbanisme

Mare à préserver au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme

Cheminement hydraulique intégrant des mares protégées au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme

Zone humide protégée au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'urbanisme

La prélocalisation par photo-interprétation est un pré-repérage devant impérativement donner lieu à un travail de terrain pour tout projet en phase pré-opérationnelle, les zones humides devant être délimitées précisemment sur la base des arrêtés de juin 2008 et octobre 2009 (critères floristiques et pédologiques) au titre de la loi sur l'eau.

Zone inondable issue de l'Atlas des zones inondables de l'Aubance

Entité archéologique recensée par le service régional de l'archéologie (localisation approximative sur la base d'un repérage sur fond IGN au 1/25000ème)

Emplacements réservés

Numero	Désignation	Bénéficiaire	Superficie
1	Aménagement d'un parc public	Commune de St Melaine-sur-Aubance	37369 m²
2	Aménagement du carrefour	Commune de St Melaine-sur-Aubance	1883 m²
3	Réserve pour l'extension possible de la STEP	Communauté de Communes Loire-Aubance	1638 m²
4	Aménagement d'un espace public participant à la mise en valeur de l'Aubance	Commune de St Melaine-sur-Aubance	3373 m²
5	Chemin à créer d'une emprise de 3m	Commune de St Melaine-sur-Aubance	245 m²
6	Chemin à créer d'une emprise de 4m	Commune de St Melaine-sur-Aubance	321 m²
7	Chemin à créer d'une emprise de 4m	Commune de St Melaine-sur-Aubance	320 m²
8	Aménagement d'un espace public participant à la mise en valeur de l'Aubance	Commune de St Melaine-sur-Aubance	969 m²
9	Chemin à créer d'une emprise de 4m	Commune de St Melaine-sur-Aubance	362 m²
10	Voie et stationnements à créer	Commune de St Melaine-sur-Aubance	421 m²
11	Elargissement de la voie à 10 m	Commune de St Melaine-sur-Aubance	85 m²
12	Aménagement d'une aire de retournement	Commune de St Melaine-sur-Aubance	496 m²
13	Chemin à créer d'une emprise de 3 mètres	Commune de St Melaine-sur-Aubance	832 m²
14	Voie et espaces publics d'accompagnement à créer participant notamment de la mise en valeur de la zone humide et élargissement du chemin des Grands Jardins	Communauté de Communes Loire-Aubance	4275 m²
15	Voie à créer d'une emprise de 5 mètres	Commune de St Melaine-sur-Aubance	353 m²
16	Chemin à créer d'une emprise de 2 mètres	Commune de St Melaine-sur-Aubance	317 m²

U

Zones urbaines suffisament équipées pour permettre de desservir les constructions à implanter

- **UA** — Zone à vocation mixte correspondant à l'urbanisation ancienne caractérisée par une forme urbaine spécifique et une qualité architecturale à préserver
- **UB** — Zone à vocation mixte correspondant aux extensions urbaines caractérisées par une forme urbaine moins figée que l'urbanisation ancienne
  - **UBa** — Secteur au sein duquel les constructions doivent être équipées d'un dispositif d'assainissement non collectif
  - **UBah** — Sous-secteur au sein duquel la hauteur maximale autorisée est plus faible
  - **UBc**, **UBd** — Secteurs correspondants à des espaces stratégiques pour lesquels des Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été définies
  - **UBh** — Secteur au sein duquel la hauteur maximale autorisée est plus faible
- **UE** — Zone destinée à l'accueil d'équipements publics
- **UY** — Zone à vocation d'accueil d'activités

AU

Zones à urbaniser

- **1AU** — Zones à urbaniser ouverte immédiatemment à l'urbanisation en respectant des principes d'aménagement garantissant une bonne cohérence d'ensemble
  - **1AUb** — Secteur à vocation dominante d'habitat
  - **1AUy** — Secteur à vocation dominante d'activités
- **2AU** — Zone à urbaniser non ouverte dans l'immédiat à l'urbanisation
  - **2AUb** — Secteur à à vocation dominante d'habitat

A

Zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles

- **Am** — Secteur autorisant l'évolution des esploitations agricoles existantes et l'évolution réduite du bâti existant non-agricole
- **Ap** — Secteur de protection stricte intégrant notamment les terroirs viticoles "Coteaux de l'Aubance" et "Anjou Village Brissac"
  - **Aph** — Sous-secteur autorisant une évolution modérée du bâti existant
  - **Apv** — Sous-secteur identifiant les terroirs viticoles "Coteaux de l'Aubance" et "Anjou Village Brissac"

N

Zone à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de leur vocation d'espaces naturels

- **Nh** — Secteur autorisant une évolution modérée du bâti existant et le changement de destination à usage d'habitation sous conditions
- **Nj** — Secteur à vocation de jardin, autorisant les constructions annexes à l'habitation
- **Nl** — Secteur destiné aux constructions et installations à vocation de loisirs et de détente ne remettant pas en cause le caractère naturel du secteur
- **Ny** — Secteur destiné aux constructions et installations nécessitant d'être suffisamment éloignées de toute habitation compte tenu des nuisances qu'elles génèrent (station d'épuration...)

DÉPARTEMENT DU MAINE-ET-LOIRE

PLAN LOCAL D'URBANISME

ELABORATION

Commune de

St Melaine-sur-Aubance

Réalisation:
urban ism
9, rue du Picard
37140 BOURGUEIL
Tel: 02 47 95 57 06
Fax: 02 47 95 57 16
Mél: contact@urban-ism.fr

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal
en date du 09 décembre 2013
approuvant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme
Le Maire,
Gabriel HALLIGON

Echelle: 1:2 000
1 cm = 20 mètres

Règlement - Document graphique

Plan Sud - Centre-bourg

Origine Cadastre © Droits de l'Etat réservés – 2011

4.d