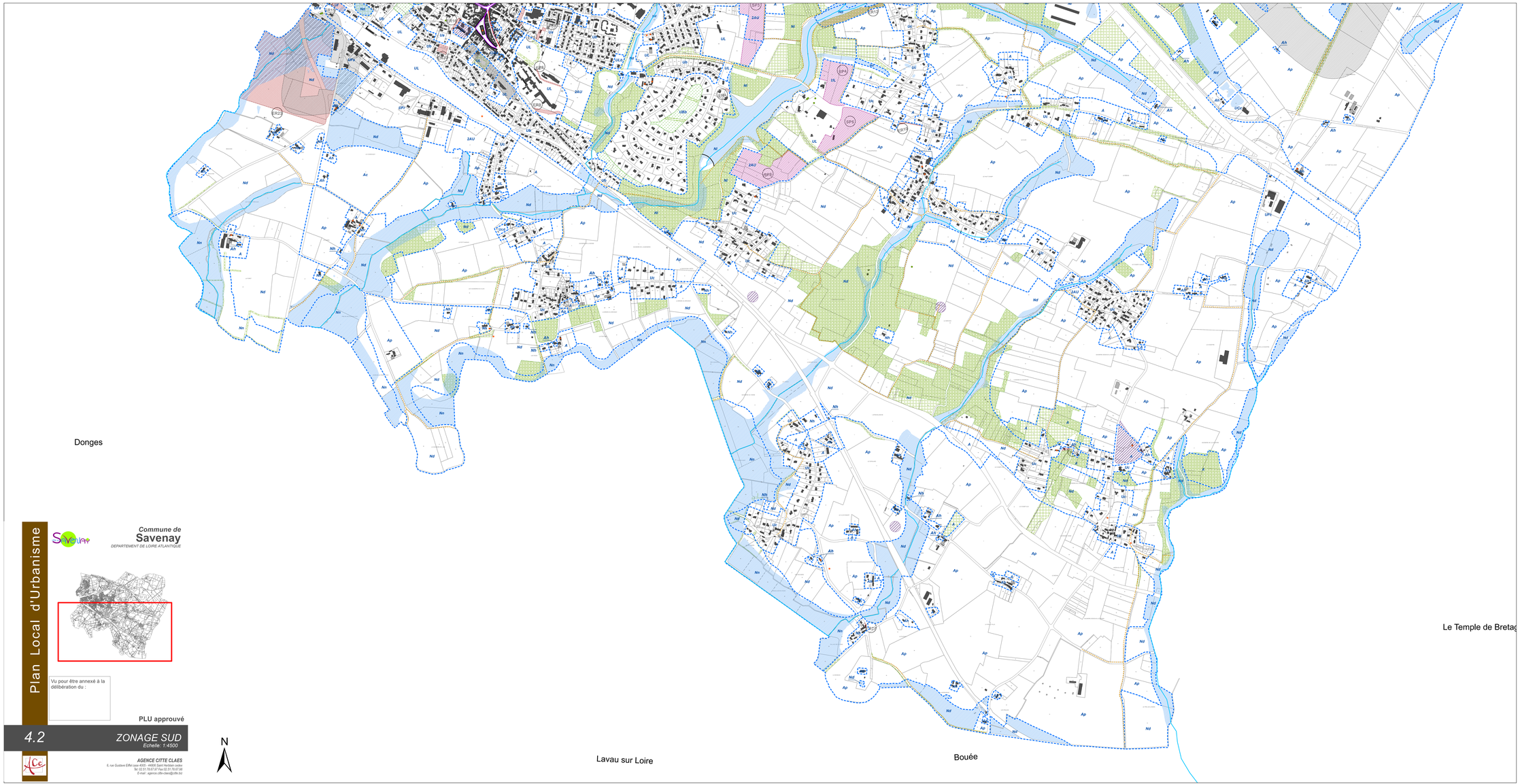

LEGENDE

- Patrimoine à préserver au titre de l'article L123-1-5,7° du CU:Arbre remarquable
- Patrimoine à préserver au titre de l'article L123-1-5,7° du CU: Patrimoine bati
- OAP — Secteur comportant des Orientations d'Aménagement
- Linéaire commercial à protéger
- Patrimoine à préserver au titre de l'article L123-1-5,7° du CU: Chemin
- Patrimoine à préserver au titre de l'article L123-1-5,7° du CU: Cours d'eau
- Patrimoine à préserver au titre de l'article L123-1-5,7° du CU: Patrimoine bâti
- Point de référence des hauteurs de constructions
- Implantations de constructions en recul de 5m. mini
- Espace Boisé Remarquable
- Espace boisé classé
- Fond de jardin à protéger
- Zone restrictive STEP et CET
- Zone non altus
- Zones Humides
- Emplacements_reserves
- Secteurs_projet
- Site archéologique

UA	Le zone UA est une zone urbaine dense correspondant au centre traditionnel de l'agglomération. Elle englobe le centre historique et les extensions les plus anciennes qui se caractérisent également par la densité. Elle correspond à la zone U du POS. Elle a vocation à accueillir des constructions par la mise en oeuvre du PLU : densification ou alignement de l'emprise publique, et en continuité d'une bande séquentielle à l'arrière, fronts urbains affirmés et implantation de constructions en ordre continu ou semi-continu, hauteur importante. La zone UA comprend un sectteur UAa dans lequel le hauteur des constructions autorisée est plus importante que dans la zone UA.
UB	Le paysage urbain de la zone UB est opposé à celui de la zone UA : implantations des bâtiments en retrait par rapport à la voirie et aux limites séparatives, degré de "végétalisation" plus important, insertion quasi-exclusive d'habitat, volumes bâtis moins importants. Outre la construction d'habitations, la construction d'activités (commerces, artisanat spécialisé, bureaux, services...) liées aux habitations y est possible, sous réserve que les activités ne soient pas nuisantes et polluantes. La zone UB comprend un sectteur UBb dans lequel le hauteur des constructions autorisée est plus importante que dans la zone UB. Ce secteur UBb correspondant aux secteurs plus élevés de l'Ecluse et de le Sérus.
UC	Le paysage urbain de la zone UC est opposé à celui de la zone UB et correspond aux quartiers excentrés et aux hameaux. Le degré de "végétalisation" y est plus élevé. Outre la construction d'habitations, la construction d'activités (commerces, artisanat spécialisé, bureaux, services...) liées aux habitations y est possible, sous réserve que les activités ne soient pas nuisantes et polluantes. UCa: secteur de Pontchateau UCb: secteur de lotissements et services à caractère scolaire de la rue de Pontchateau. UCc: secteur de Le Temple de Bretagne - Le Bouée UCd : secteur de hameaux du « Petit Brissac » donnant sur l'aire de captage du barrage.
UF	La zone UF est une zone du dessert trouver place les activités économiques (artisanat, industries, commerces, bureaux, services, hôtellerie, restauration, activités de loisirs, activités de bureaux, activités de services, activités de stockage...) compatibles avec l'habitat. Il correspond à d'anciennes friches industrielles (sur la rive droite de l'Erdre) et des modes d'occupation du sol sans rapport avec la vocation de la zone. Les équipements d'infrastructure existent ou sont en cours de réalisation. La zone UF comprend : - La zone d'activités, classée en zone ex UFa sur les commerces, de détail, y sont interdits et en partie en UFr, secteur de réqualification, afin de ne pas compromettre les projets d'aménagement futurs. - Le secteur UFb correspondant au secteur ex UFb 1 et UFb 2 de la Codecque où la hauteur des constructions autorisée et le surface plancher dessous des construction diffère. - Au Sud du Point du Jour, le secteur est classé en UFc pour y intercéder l'arrivée de nouvelles entreprises.
UL	La zone UL est destinée à recevoir des équipements collectifs, notamment des constructions et installations liées et nécessaires à des équipements d'intérêt collectif et services publics ou touristiques. Elle comprend quatre sectteurs spécifiques : - ULa pôle sportif (équipements sportifs) - ULb pôle de loisirs (équipements touristiques) - ULc pôle pour l'accueil des gens du voyage.
UA/Ub	Cette zone est réservée à l'urbanisation future essentiellement sous forme d'habitat. Elle englobe des terrains qui ne sont pas dotés d'équipements, mais ces derniers passent à proximité, en capacité suffisante pour permettre l'accueil des constructions futures. Il convient d'y éviter les constructions anarchiques et d'y rendre obligatoires la création d'opération d'ensemble permettant un aménagement rationnel et cohérent de l'ensemble du secteur concerné. Outre la construction d'habitations, la construction d'activités (commerces, artisanat spécialisé, bureaux, services...) liées aux habitations y est possible, sous réserve que les activités ne soient pas nuisantes et polluantes.
UA/UF	Cette zone est réservée à l'urbanisation future, essentiellement sous forme d'activités économiques (artisanat, industries, commerces, bureaux, services, hôtellerie, restauration, activités de loisirs, activités de bureaux, activités de services, activités de stockage...) compatibles avec l'habitat. Elle englobe des terrains qui ne sont pas dotés d'équipements, mais ces derniers passent à proximité, en capacité suffisante pour permettre l'accueil des constructions futures. Il convient d'y éviter les habitations qui se mêlent aux les constructions anarchiques et d'y rendre obligatoires la création d'opération d'ensemble permettant un aménagement rationnel et cohérent de l'ensemble du secteur concerné. La zone UAUF comprend le secteur UAUFc destiné à recevoir des activités de commerces et de services ainsi que des équipements collectifs nécessitant des constructions et installations liées et nécessaires à l'exercice des activités sportives, culturelles, de loisirs et touristiques.
2AU	Cette zone est réservée à l'urbanisation future. Les réseaux existent à la périphérie immédiate de cette zone, mais ces capacité encore insuffisante. C'est pourquoi ces zones sont « fermées à l'urbanisation » et pourront à l'avenir être « ouvertes » par le biais d'une révision ou d'une modification du PLU.
A	La zone agricole comprend des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. La zone A comprend des sectteurs : - Ac, secteur de carrière, afin de permettre la réfection de bâtiments situés dans les abords de la carrière. - Ab, ratatif au projet de Centre de traitement des déchets ménagers et assimilés. - Ap, secteur de zone de protection du paysage et du patrimoine, afin de préserver la perspective, pour ne pas hypothéquer le développement futur de la commune, pour préserver des espaces libres autour de l'agglomération et préserver des réserves éventuelles aves l'espace. - Ah, secteur correspondant au périmètre des Zones Agricoles Protégées hors zones naturelles. Les zones A et Ap sont des zones agricoles préservées.
N	Les zones N correspondent aux zones naturelles et forestières. Ce sont les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison : - Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ; - Soit de l'existence d'une exploitation forestière ; - Soit du leur caractère d'espaces naturels. La zone N est composée des sectteurs : - Nn, secteur de protection des milieux naturels de qualité, - Nl d'équipements sportifs et de loisirs, - Nc, secteur de carrière, afin de permettre la réfection de bâtiments situés dans les abords de la carrière, - Nd de protection de la zone Natura 2000.

ER1

Numéro PLU	Destination	Superficie	Collectivité bénéficiaire
1	Réseau d'assainissement	327 m²	Commune
3	Rectification de virage au Bas Métz	142 m²	Commune
4	Accès	208 m²	Commune
5	Stationnement public	255 m²	Commune
6	Stationnements public et équipements liés	678 m²	Commune
7	Equipement pour la gestion des eaux pluviales	1 672 m²	Commune
8	Continuité piétonne Pierr de la Soubrelière / zone de la Vallée des Soupts	835 m²	Commune
9	Accès Sud zone des Moulins	2042 m²	Commune
10	Elargissement de la route du Lac pour réaliser un chemin piéton et cyclable	734m²	Commune
11	Equipement collectif	1 422 m²	Commune
12	Cheminement piéton	10 930 m²	CCLS
14	Cheminement le long du Golf	5 175 m²	Commune
15	Stationnement	2 874 m²	Commune
16	Continuité piétonne et aménagement d'espace public	1 060 m²	Commune
17	Equipement pour la gestion des eaux pluviales	10 793 m²	CCLS
18	Equipement pour la gestion des eaux pluviales	6 237 m²	Commune
19	Elargissement du chemin de la Vallée Mismy afin d'accéder au bassin d'orage du Bas Métz (ER16)	701 m²	Commune
20	Espaces publics : stationnement et espaces verts	3 107 m²	Commune
21	Espace public : stationnement	7 547 m²	Commune
22	Continuité piétonne	421 m²	Commune
23	Extension de la station d'épuration	174 189 m²	Commune
24	Equipement pour la gestion des eaux pluviales	19 936 m²	Commune
25	Cheminement piéton	1 642 m²	Commune
26	Elargissement de voie	511 m²	Commune
27	Elargissement de voie	84 m²	Conseil Général
28	Elargissement de voie	465 m²	Commune
29	Equipement pour la gestion des eaux pluviales	6 708 m²	Commune
30	Réalisation d'un immobilier d'entreprises en lien avec le développement du quartier de la gare	1 782 m²	CCLS
31	Création d'une venelle d'une largeur de 2,50 mètres	100 m²	Commune
32	Aménagement de l'espace public ou équipement collectif bâti	10 800 m²	Commune

TABLEAU DES SERVITUDES DE PROJET

SP1

N°	Secteur	Destination	Superficie	Collectivité bénéficiaire
1	Le pâtoir	Zone de loisirs sous conservatoire associée	160 163 m²	
2	La Vallière	Extension zone commerciale et loisirs	40 881 m²	CCLS
3	L'Aulnaverte	Equipements sportifs	43 691 m²	CCLS
4	Le Bas Bulette Est	Equipements touristiques ou de loisirs	24 616 m²	CCLS
5	Le Bas Bulette Sud	Equipements touristiques ou de loisirs	46 748 m²	CCLS
6	Le Bas Bulette Ouest	Equipements touristiques ou de loisirs	27 376 m²	CCLS

0 95 190 380 570 760 Mètres

Plan Local d'Urbanisme

Commune de
Savenay
DEPARTEMENT DE LOIRE ATLANTIQUE

Vu pour être annexé à la délibération du :

PLU approuvé

4.2 *ZONAGE SUD*
Echelle: 1/4500

AGENCE CITTE CLAES
6, rue Gustave Eiffel cases 4020 - 44836 Saint Herblain cedex
Tel. 02.51.78.67.87 Fax 02.51.78.67.88
E-mail : agence.citte-claes@citte.biz