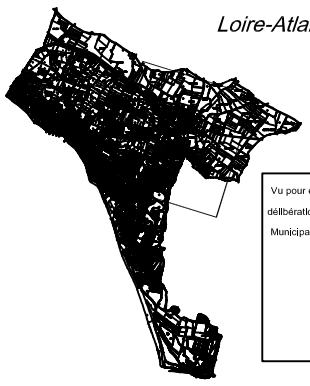
Plan Local d'Urbanisme

Commune des

MOUTIERS EN RETZ

Loire-Atlantique



Vu pour être joint à la délibération du Conseil Municipal en date du

Plan de Zonage 4c au 1/2000

Agence Cltté-Claes
6, rue G. Eiffel case 4005 44806 SAINT-HERBLAIN cedex
agence.cltte-claes@cltte.biz tel: 02 51 78 67 97 fax: 02 51 78 67 98

CDC Conseils
rue C. Ader ZI de la Seiglerie 44270 MACHECOUL
cdcbet@cdcconseils.com tel: 02 40 78 60 20 fax: 02 40 78 60 29

LEGENDE

Ua* Zone déjà urbanisée, à caractère central d'habitat, de commerces, de services et d'activités où les constructions sont généralement édifiées en ordre continu.

Ub Zone essentiellement d'habitat, dans laquelle des constructions sont déjà présentes. Les installations commerciales, de services et d'activités artisanales sont autorisées.

Uba* Secteur à caractère urbain d'habitat de densité à haute ou moyenne intensité en ordre continu ou discontinu.

Ubb* Secteur dont le bâti est moins dense et plus diffus que dans le secteur Uba en ordre continu et discontinu.

Uc Zone constituée par les écarts et les hameaux situés en zone naturelle.

Uca* Secteur constitué du hameau de Le Rocher à vocation d'habitat en ordre continu et discontinu dans lequel des constructions nouvelles sont autorisées.

Ucb* Secteur constitué des hameaux de Le Pré de la Cure, Les Hautes Rues, Le Pré de la Boutique, Les Saules, Le Pré de l'Abbaye, Le Pré de la Grille, Les Aunais, Les Grands Aunais, Les Grands Aunais Nord, Les Grands Aunais Sud, Les Grands Aunais Est, Les Grands Aunais Ouest, Les Grands Aunais Centre, Les Grands Aunais Centre Nord, Les Grands Aunais Centre Sud, Les Grands Aunais Centre Est, Les Grands Aunais Centre Ouest, Les Grands Aunais Centre Nord Est, Les Grands Aunais Centre Nord Ouest, Les Grands Aunais Centre Sud Est, Les Grands Aunais Centre Sud Ouest, Les Grands Aunais Centre Nord Est Ouest, Les Grands Aunais Centre Nord Est Ouest Sud, Les Grands Aunais Centre Nord Est Ouest Sud Est, Les Grands Aunais Centre Nord Est Ouest Sud Est Ouest, Les Grands Aunais Centre Nord Est Ouest Sud Est Ouest Nord, Les Grands Aunais Centre Nord Est Ouest Sud Est Ouest Nord Est, Les Grands Aunais Centre Nord Est Ouest Sud Est Ouest Nord Est Ouest, Les Grands Aunais Centre Nord Est Ouest Sud Est Ouest Nord Est Ouest Sud, Les Grands Aunais Centre Nord Est Ouest Sud Est Ouest Nord Est Ouest Sud Est, Les Grands Aunais Centre Nord Est Ouest Sud Est Ouest Nord Est Ouest Sud Est Ouest, Les Grands Aunais Centre Nord Est Ouest Sud Est Ouest Nord Est Ouest Sud Est Ouest Nord, Les Grands Aunais Centre Nord Est Ouest Sud Est Ouest Nord Est Ouest Sud Est Ouest Nord Est, Les Grands Aunais Centre Nord Est Ouest Sud Est Ouest Nord Est Ouest Sud Est Ouest Nord Est Ouest, Les Grands Aunais Centre Nord Est Ouest Sud Est Ouest Nord Est Ouest Sud Est Ouest Nord Est Ouest Sud, Les Grands Aunais Centre Nord Est Ouest Sud Est Ouest Nord Est Ouest Sud Est Ouest Nord Est Ouest Sud Est, Les Grands Aunais Centre Nord Est Ouest Sud Est Ouest Nord Est Ouest Sud Est Ouest Nord Est Ouest Sud Est Ouest, Les Grands Aunais Centre Nord Est Ouest Sud Est Ouest Nord Est Ouest Sud Est Ouest Nord Est Ouest Sud Est Ouest Nord, Les Grands Aunais Centre Nord Est Ouest Sud Est Ouest Nord Est Ouest Sud Est Ouest Nord Est Ouest Sud Est Ouest Nord Est, Les Grands Aunais Centre Nord Est Ouest Sud Est Ouest Nord Est Ouest Sud Est Ouest Nord Est Ouest Sud Est Ouest Nord Est Ouest, Les Grands Aunais Centre Nord Est Ouest Sud Est Ouest Nord Est Ouest Sud Est Ouest Nord Est Ouest Sud Est Ouest Nord Est Ouest Sud, Les Grands Aunais Centre Nord Est Ouest Sud Est Ouest Nord Est Ouest Sud Est Ouest Nord Est Ouest Sud Est Ouest Nord Est Ouest Sud Est, Les Grands Aunais Centre Nord Est Ouest Sud Est Ouest Nord Est Ouest Sud Est Ouest Nord Est Ouest Sud Est Ouest Nord Est Ouest Sud Est Ouest, Les Grands Aunais Centre Nord Est Ouest Sud Est Ouest Nord Est Ouest Sud Est Ouest Nord Est Ouest Sud Est Ouest Nord Est Ouest Sud Est Ouest Nord, Les Grands Aunais Centre Nord Est Ouest Sud Est Ouest Nord Est Ouest Sud Est Ouest Nord Est Ouest Sud Est Ouest Nord Est Ouest Sud Est Ouest Nord Est, Les Grands Aunais Centre Nord Est Ouest Sud Est Ouest Nord Est Ouest Sud Est Ouest Nord Est Ouest Sud Est Ouest Nord Est Ouest Sud Est Ouest Nord Est Ouest, Les Grands Aunais Centre Nord Est Ouest Sud Est Ouest Nord Est Ouest Sud Est Ouest Nord Est Ouest Sud Est Ouest Nord Est Ouest Sud Est Ouest Nord Est Ouest Sud, Les Grands Aunais Centre Nord Est Ouest Sud Est Ouest Nord Est Ouest Sud Est Ouest Nord Est Ouest Sud Est Ouest Nord Est Ouest Sud Est Ouest Nord Est Ouest Sud Est, Les Grands Aunais Centre Nord Est Ouest Sud Est Ouest Nord Est Ouest Sud Est Ouest Nord Est Ouest Sud Est Ouest Nord Est Ouest Sud Est Ouest Nord Est Ouest Sud Est Ouest, Les Grands Aunais Centre Nord Est Ouest Sud Est Ouest Nord Est Ouest Sud Est Ouest Nord Est Ouest Sud Est Ouest Nord Est Ouest Sud Est Ouest Nord Est Ouest Sud Est Ouest Nord, Les Grands Aunais Centre Nord Est Ouest Sud Est Ouest Nord Est Ouest Sud Est Ouest Nord Est Ouest Sud Est Ouest Nord Est Ouest Sud Est Ouest Nord Est Ouest Sud Est Ouest Nord Est, Les Grands Aunais Centre Nord Est Ouest Sud Est Ouest Nord Est Ouest Sud Est Ouest Nord Est Ouest Sud Est Ouest Nord Est Ouest Sud Est Ouest Nord Est Ouest Sud Est Ouest Nord Est Ouest, Les Grands Aunais Centre Nord Est Ouest Sud Est Ouest Nord Est Ouest Sud Est Ouest Nord Est Ouest Sud Est Ouest Nord Est Ouest Sud Est Ouest Nord Est Ouest Sud Est Ouest Nord Est Ouest Sud, Les Grands Aunais Centre Nord Est Ouest Sud Est Ouest Nord Est Ouest Sud Est Ouest Nord Est Ouest Sud Est Ouest Nord Est Ouest Sud Est Ouest Nord Est Ouest Sud Est Ouest Nord Est Ouest Sud Est, Les Grands Aunais Centre Nord Est Ouest Sud Est Ouest Nord Est Ouest Sud Est Ouest Nord Est Ouest Sud Est Ouest Nord Est Ouest Sud Est Ouest Nord Est Ouest Sud Est Ouest Nord Est Ouest Sud Est Ouest.

Uc* Zone constituée par les écarts et les hameaux situés en zone naturelle.

Uca* Secteur constitué du hameau de Le Rocher à vocation d'habitat en ordre continu et discontinu dans lequel des constructions nouvelles sont autorisées.

Ucb* Secteur constitué des hameaux de Le Pré de la Cure, Les Hautes Rues, Le Pré de la Boutique, Les Saules, Le Pré de l'Abbaye, Le Pré de la Grille, Les Aunais, Les Grands Aunais, Les Grands Aunais Nord, Les Grands Aunais Sud, Les Grands Aunais Est, Les Grands Aunais Ouest, Les Grands Aunais Centre, Les Grands Aunais Centre Nord, Les Grands Aunais Centre Sud, Les Grands Aunais Centre Est, Les Grands Aunais Centre Ouest, Les Grands Aunais Centre Nord Est, Les Grands Aunais Centre Nord Ouest, Les Grands Aunais Centre Sud Est, Les Grands Aunais Centre Sud Ouest, Les Grands Aunais Centre Nord Est Ouest, Les Grands Aunais Centre Nord Est Ouest Sud, Les Grands Aunais Centre Nord Est Ouest Sud Est, Les Grands Aunais Centre Nord Est Ouest Sud Est Ouest, Les Grands Aunais Centre Nord Est Ouest Sud Est Ouest Nord, Les Grands Aunais Centre Nord Est Ouest Sud Est Ouest Nord Est, Les Grands Aunais Centre Nord Est Ouest Sud Est Ouest Nord Est Ouest, Les Grands Aunais Centre Nord Est Ouest Sud Est Ouest Nord Est Ouest Sud, Les Grands Aunais Centre Nord Est Ouest Sud Est Ouest Nord Est Ouest Sud Est, Les Grands Aunais Centre Nord Est Ouest Sud Est Ouest Nord Est Ouest Sud Est Ouest, Les Grands Aunais Centre Nord Est Ouest Sud Est Ouest Nord Est Ouest Sud Est Ouest Nord, Les Grands Aunais Centre Nord Est Ouest Sud Est Ouest Nord Est Ouest Sud Est Ouest Nord Est, Les Grands Aunais Centre Nord Est Ouest Sud Est Ouest Nord Est Ouest Sud Est Ouest Nord Est Ouest, Les Grands Aunais Centre Nord Est Ouest Sud Est Ouest Nord Est Ouest Sud Est Ouest Nord Est Ouest Sud, Les Grands Aunais Centre Nord Est Ouest Sud Est Ouest Nord Est Ouest Sud Est Ouest Nord Est Ouest Sud Est, Les Grands Aunais Centre Nord Est Ouest Sud Est Ouest Nord Est Ouest Sud Est Ouest Nord Est Ouest Sud Est Ouest, Les Grands Aunais Centre Nord Est Ouest Sud Est Ouest Nord Est Ouest Sud Est Ouest Nord Est Ouest Sud Est Ouest Nord, Les Grands Aunais Centre Nord Est Ouest Sud Est Ouest Nord Est Ouest Sud Est Ouest Nord Est Ouest Sud Est Ouest Nord Est, Les Grands Aunais Centre Nord Est Ouest Sud Est Ouest Nord Est Ouest Sud Est Ouest Nord Est Ouest Sud Est Ouest Nord Est Ouest, Les Grands Aunais Centre Nord Est Ouest Sud Est Ouest Nord Est Ouest Sud Est Ouest Nord Est Ouest Sud Est Ouest Nord Est Ouest Sud, Les Grands Aunais Centre Nord Est Ouest Sud Est Ouest Nord Est Ouest Sud Est Ouest Nord Est Ouest Sud Est Ouest Nord Est Ouest Sud Est, Les Grands Aunais Centre Nord Est Ouest Sud Est Ouest Nord Est Ouest Sud Est Ouest Nord Est Ouest Sud Est Ouest Nord Est Ouest Sud Est Ouest, Les Grands Aunais Centre Nord Est Ouest Sud Est Ouest Nord Est Ouest Sud Est Ouest Nord Est Ouest Sud Est Ouest Nord Est Ouest Sud Est Ouest Nord Est Ouest Sud Est Ouest Nord Est Ouest.

UL Zone destinée à accueillir les activités touristiques, culturelles, de loisirs, et sportives, ainsi que les campings-cars et aires réservées au bateau.

Ula Secteur réservé au camping-cars et au stationnement de bateaux et plus particulièrement à la mise à sec des bateaux.

Ulb Secteur réservé au camping-cars, aux activités de loisirs et au stationnement de bateaux dont le secteur Ulb est soumis à la loi Littoral (L146-6), uniquement pour la partie située dans la bande de 100 mètres.

1AU Zone non ou peu équipée, destinée à l'urbanisation future sous forme d'habitat, accompagné de services et d'activités diverses.

1AUa* Secteur en zone centrale, dans un tissu urbain assez dense et mixte.

1AUb* Secteur à vocation résidentielle.

1AUp* Secteur de friche.

2AU Zone non équipée, destinée à l'urbanisation future, elle est constructible.

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

Aa* Secteur de Moutiers-les-Mauxfaits, hameau et village-rue, le long d'une ancienne voie, qui lui a donné son nom, le Chemin du Retz.

Ac Secteur d'exploitation agricole en mutation, en changement des modes demeurant en vue d'une évolution particulière des activités agricoles.

Ap Secteur de protection à sensibilité environnementale ou aux différentes activités, notamment le maraîchage.

Aph Secteur protégé compte tenu du risque Natura 2000 et dans lequel aucune construction n'est autorisée.

Ne Zone naturelle où sont toujours la station d'épuration, les stations de pompage et les observatoires à chiroptères, ainsi que l'ancienne décharge.

Nh* Zone constituée par les écarts, les hameaux où le mitage, la réhabilitation, la réfection et le changement de destination sont possibles.

Np Zone destinée à recevoir les constructions et les équipements nécessaires à l'exploitation et à l'entretien du port.

Nr Zone destinée à recevoir des constructions d'abris d'élevage pour les animaux.

Ns Zone dans laquelle il faut protéger le milieu naturel, les sites naturels, des paysages, et de leur intérêt esthétique, historique et écologique, et de l'ambiance de bocage en présence.

Nla Secteur naturel.

Nlac Secteur dans lequel une zone naturelle autorisée à être protégée en raison de la qualité des sites naturels et des paysages.

Nlac Secteur dans lequel une zone naturelle autorisée à la "Nature" et de l'Environnement (Nature et Environnement) et de la Nature et de l'Environnement.

Nlac Secteur dans lequel une zone naturelle autorisée à la "Nature" et de l'Environnement (Nature et Environnement) et de la Nature et de l'Environnement.

Nlac Secteur dans lequel une zone naturelle autorisée à la "Nature" et de l'Environnement (Nature et Environnement) et de la Nature et de l'Environnement.

Nsl L146-2 Secteur où les dispositions de la loi Littoral (L146-2) s'appliquent.

Limite de zone

Espace Boisé Classé

Terrains soumis au droit de préemption

Emplacement Réservé

Périmètre de protection de la station d'épuration (100 m)

Z.N.A. Zone Non Aedificandi (interdite à toute construction)

Entité archéologique

Site de l'ancienne décharge

Construction non référencée au cadastre

Orientation d'aménagement

Monument historique et emprise de 500 mètres (classé ACT)

Piste cyclable

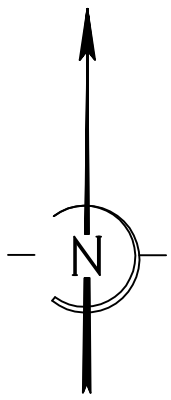
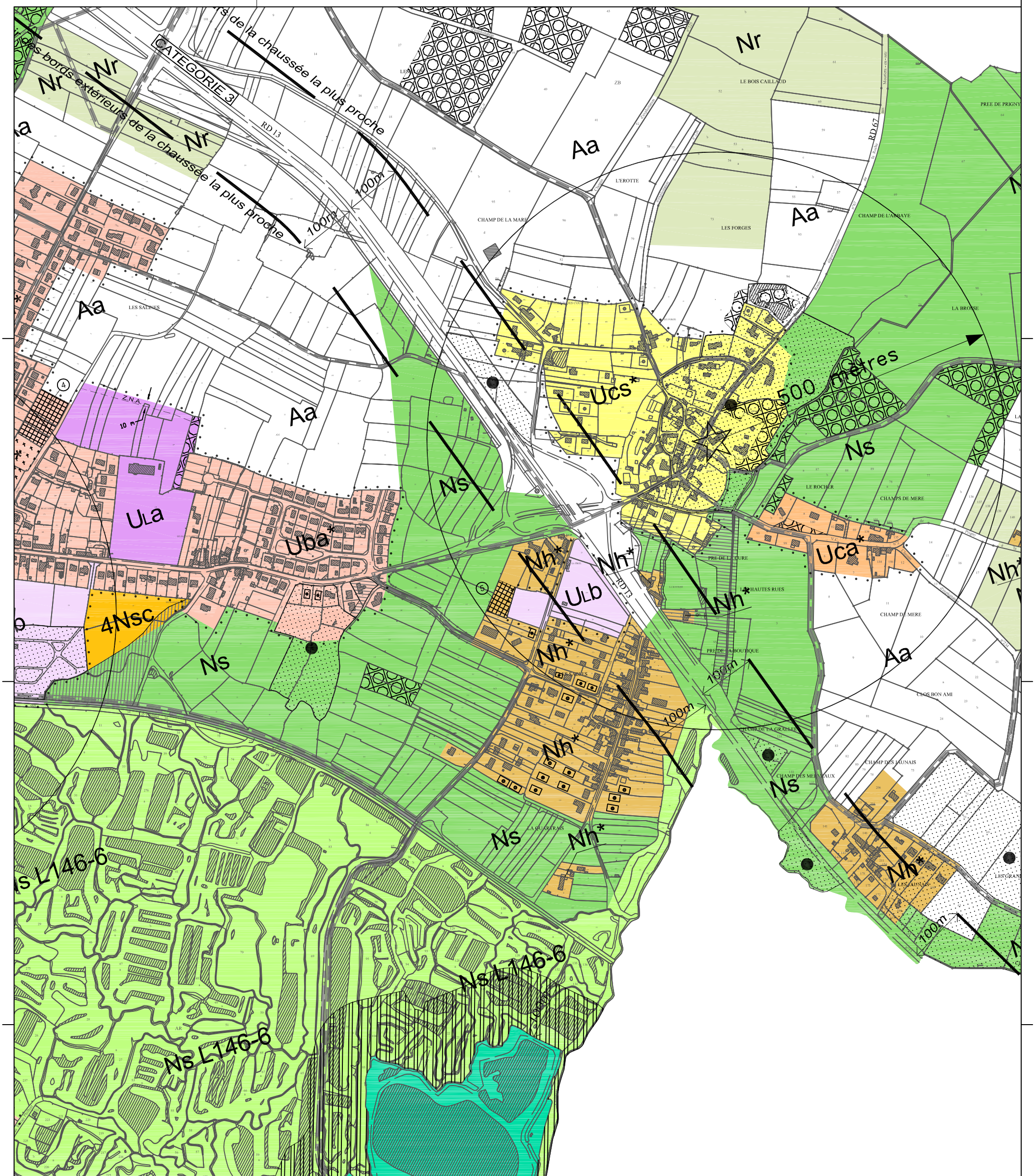
Chemin piétonnier inscrit au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée

Loi sur le bruit
Largeur du secteur affecté par le bruit : 100 mètres (Catégorie 3)

Cône de vue

Droit de Préemption Urbain

Nota : * Zones soumises au permis de démolir

LES EMPLACEMENTS RESERVES

N°	Destination	Superficie m² (environ)	Bénéficiaire
1	Emprise voirie Aménagement carrefour	210	Commune
2	Création d'un bassin de rétention	1287	Commune
3	Aménagement d'un espace public	421	Commune
4	Extension du cimetière	4726	Commune
5	Extension des services techniques	1971	Commune
6	Passage piétons + accès véhicules de secours	1013	Commune
7	Création d'une canalisation pour les eaux pluviales	955	Commune