

# PLAN LOCAL D'URBANISME – MODIFICATION N°1

COMMUNE DE BREIGNOLLES-SUR-MER

## REGLEMENT GRAPHIQUE MODIFIE

Zoom espaces urbains – Echelle 1/5 000<sup>ème</sup>

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil communautaire,  
  
Pour le Président,  
Le conseiller délégué,  
Nicole BOULNEAU

Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie Agglomération  
ZAC de Saint-Léonard  
CS 63000 – Ouaraz  
85500 Saint-Gilles-Croix-de-Vie Cedex

Téléphone 02 51 55 55 55  
Courriel accueil@paysaintgilles.fr

paysaintgilles.fr

### LEGENDE

- Zones urbaines dites "zones U" composées de :**
- Ua - Zone urbaine à caractère central d'habitat, de services et d'activités
  - Uaa - Secteur de la zone Ua, correspondant aux villages anciens de la Suzauze et de la Tréville
  - Uc - Zone urbaine d'extension de l'agglomération
  - Uca - Secteur de la zone Uc, correspondant à un secteur d'habitation dont les hauteurs autorisées sont élevées
  - Ucc - Secteur de la zone Uc, correspondant aux campings caravanning autorisés, existants en milieu urbain
  - Ucv - Secteur de la zone Uc, correspondant aux colonies de vacances et centres de vacances
  - Ud - Zone urbaine en bordure de littoral
  - Ue - Zone urbaine pour l'implantation de constructions, activités et installations à caractère industriel, artisanal et de services
  - Uec - Secteur de la zone Ue, à vocation commerciale situé dans le centre-bourg
  - Uf - Zone urbaine destinée aux équipements publics et d'intérêts collectifs, et notamment la création de structure d'accueil pour les personnes âgées
  - Ug - Zone urbaine correspondant à des espaces urbanisés de taille et densité significatives, composés d'habitations
  - Uh - Zone urbaine à vocation d'hébergement hôtelier
- Zones à urbaniser dites "zones AU" composées de :**
- 1AUa - Secteur d'extension pour l'habitat et les activités compatibles avec l'habitat
  - 1AUc - Secteur d'extension pour les activités économiques
  - 1AUy - Secteur d'extension pour les activités portuaires et maritimes ou de loisirs
- Zones agricoles dites "zones A" composées de :**
- Aa - Secteur agricole délimitant les parties du territoire affectées aux activités des exploitations agricoles
  - Ab - Secteur agricole délimitant les parties du territoire affectées aux activités agricoles
  - Ad - Secteur agricole délimitant les parties du territoire affectées à l'activité conchylicole en espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques
  - Acr - Secteur agricole délimitant les parties du territoire affectées aux secteurs agricoles intégrés dans la ceinture verte
  - Ap - Secteur agricole délimitant un secteur agricole de transition avec la zone portuaire, l'agglomération et la ceinture verte
  - Av - Secteur agricole délimitant les zones d'Appellation d'Origine Protégée à vocation viticole
- Zones naturelles dites "zones N" composées de :**
- Na - Secteur naturel délimitant les parties du territoire affectées à la protection stricte des sites, des milieux naturels et des paysages
  - Nal - Secteur naturel délimitant les sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel ou culturel du littoral et les milieux nécessaires au maintien des équilibres écologiques ou présentant un intérêt écologique
  - Nj - Secteur naturel délimitant l'aménagement de jardins familiaux
  - NL - Secteur naturel délimitant les espaces naturels existants en milieu urbain à préserver au titre d'espaces non urbanisés assurant la continuité des écosystèmes et accueillant des activités légères de loisirs
  - NLc - Secteur naturel délimitant les campings caravanning existants en zone naturelle
  - Nm - Secteur naturel correspondant à l'espace maritime étendu jusqu'à la limite des 12 milles nautiques
  - Nmp - Secteur naturel délimitant les espaces naturels marins comportant des aménagements pour les activités liées à la mer, et portuaires

### Prescriptions surfaciques :

- Espace Bosé Classé
- Éléments de paysages, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique au titre du L.151-23 du code de l'urbanisme
- Zone humide
- Emplacement réservé
- Secteur concerné par une OAP sectorielle

### Prescriptions linéaires :

- Bande littoral de 100 mètres
- Espace proche du rivage
- Marges de recul de 15 mètres à respecter par rapport à l'axe de la voie
- Marges de recul de 5 mètres à respecter par rapport aux limites de la voie
- Interdiction d'accès direct aux parcelles

### Prescriptions ponctuelles :

- Bâtiment à protéger
- Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination
- Espace bosé classé

### Informations surfaciques :

- Plan d'eau : étang, lac, piscine
- Site archéologique
- Zone à risque - PPRL

### Informations ponctuelles :

- Autorisation d'urbanisme déléguée

**Liste des emplacements réservés**

N°	DENOMINATION	EMPRISE EN M²	BENEFICIAIRE
01	Aménagement de secteur agricole	4061	Commune
02	Aménagement d'un site naturel de stationnement en centrale routière et d'un ouvrage de régulation des eaux pluviales (commune de la Paroisse)	13 295	Commune
03	Aménagement de voirie (rue du Parc de Chagnac)	4271	Commune
04	Amélioration de la sécurité du carrefour à l'angle de la rue de l'Église de la rue des Chânes (voirie communale)	41	Commune
05	Éclairage public - voirie communale	420	Commune
06	Zone d'entretien pour la gestion des eaux pluviales	212	Commune
07	Aménagement de services publics (Boulevard)	1646	Commune
08	Création d'une installation de collecte des eaux pluviales et d'un cheminement piétons/vélos (impasse des Sables)	174	Commune
09	Équipement de voirie rue du Marais Cassard	2742	Commune
10	Aménagement d'un service cyclistes dans la cour du terrain de la commune	343	Commune
11	Aménagement de jardins familiaux	10 435	Commune

Sources : Origine DGFPC Cadastre 2024 © Droits de l'Etat réservés

Le zonage du PLU est prolongé en mer à 12 milles marins

