



PLAN LOCAL D'URBANISME

Document graphique
Planche 4.1.a - Nord

Elaboration du PLU Valant révision du POS	Arrêté par délibération du Conseil Municipal	Approuvé par délibération du Conseil Municipal / Communautaire
Modification simplifiée n°1	2 juillet 2013	11 mars 2014
Modification simplifiée n°2		6 juillet 2015
Modification n°3		14 décembre 2015
Modification simplifiée n°4		15 mars 2018
Modification n°5		27 juin 2019
Déclaration de projet valant Mise En Compatibilité (MEC)		19 septembre 2024

Version : Dossier d'Approbation

Echelle : 1:6000



N°	Description de la modification	Catégorie ou nature de la modification	Surface approximative en m²
1	Regroupement de parcelles de culture	Commune	71 000
2	Création d'un lot de terrain agricole	Commune	1800
3	Création d'un lot de terrain agricole	Commune	2000
4	Création d'un lot de terrain agricole	Commune	2500
5	Création d'un lot de terrain agricole	Commune	2700
6	Création d'un lot de terrain agricole	Commune	1800
7	Création d'un lot de terrain agricole	Commune	3000
8	Création d'un lot de terrain agricole	Commune	1700
9	Création d'un lot de terrain agricole	Commune	8100
10	Création d'un lot de terrain agricole	Commune	2200
11	Création d'un lot de terrain agricole	Commune	3600
12	Création d'un lot de terrain agricole	Commune	1100
13	Création d'un lot de terrain agricole	Commune	8400
14	Création d'un lot de terrain agricole	Commune	2700
15	Création d'un lot de terrain agricole	Commune	3000
16	Création d'un lot de terrain agricole	Commune	4500
17	Création d'un lot de terrain agricole	Commune	8300
18	Création d'un lot de terrain agricole	Commune	8300

--- Limites de zone

La zone urbaine (zone U)

- Ua Zone d'habitat dense du centre-bourg ancien
- Ub Zone à dominante d'habitat sans caractère rural (quartiers périphériques du centre-bourg)
- Uc Zone à dominante d'habitat du village de Mignon
- Ud Zone d'équipements d'intérêt collectif
- Ue Zone d'équipements d'intérêt collectif à vocation touristique
- Uf Zone d'activités à dominante artisanale
- Ug Site de « Port à sec »

Les zones d'urbanisation future (zone AU)

- 1AU Zone d'habitat futur à court ou moyen terme pouvant à l'instar d'une opération d'aménagement d'ensemble
- 2AU Zone d'urbanisation future
- 3AU Zone destinée à l'accueil d'équipements d'intérêt collectif (culturel, socio-économiques, social, culturel, sports ou loisirs)
- 4AU Zone destinée à l'accueil d'activités commerciales (industrielles, artisanales, commerciales ou tertiaires)
- 5AU Zone destinée à l'accueil d'activités commerciales (industrielles, artisanales, commerciales ou tertiaires) et à l'usage de bureaux et de services (B) ou à l'usage de bureaux et de services (B) ou à l'usage de bureaux et de services (B)

La zone agricole (zone A)

- A Zone agricole (comportant habitations des exploitants et bâtiments d'exploitation)
- Ad Site occupé par le débâtelier
- Ae Zone agricole inconstructible
- Af Site d'habitat (dans une zone agricole) en zone agricole
- Az Site occupé par la station de traitement des eaux

La zone naturelle (zone N)

- N Zone naturelle protégée pour ses intérêts écologiques, paysagers ou militaires (réservoirs hydrologiques des eaux souterraines (tranchées, cours d'eau, bassins...))
- N1-6 Zone naturelle protégée en tant qu'espace naturel remarquable au titre de la loi Littoral
- N1-7 Secteur d'habitat aggloméré (travaux) et habitations isolées en milieu agricole ou rural (voir les) l'annexe agricole : rénovations extérieures de maisons individuelles - annexes et dépendances
- N1-8 Site de patrimoine paysager à préserver au sein du bourg
- N1-9 Secteur de capacité limitée à vocation touristique et de loisirs
- N1-10 Site d'intérêt patrimonial ou architectural (à caractère d'accueil limité)
- N1-11 Secteur d'intérêt patrimonial ou architectural des eaux souterraines (tranchées)

- ★ Changements de destination
 - Limite des espaces proches du rivage
 - Espace boisé classé à conserver ou à créer
 - Marge de recul s'imposant aux constructions et aux installations (cf. reculs précisés dans le règlement écrit)
 - Zone humide à préserver (source : inventaire communal des zones humides)
 - Emplacement réservé (cf. liste des emplacements réservés)
 - Secteur soumis à des orientations d'aménagement (cf. pièce n°3 du PLU - OAP)
 - Espace boisé classé
 - Entité archéologique (source : DRAC Pays de la Loire)
 - ▲ Entité archéologique (source : DRAC Pays de la Loire)
- Conditions d'aménagement des secteurs AU :**
- ➔ Principe d'accès au secteur AU
 - ➔ Possibilité d'extension de voirie à intégrer au projet d'aménagement
 - ➔ Principe de liaison piétonnière et/ou cyclable à réaliser
 - Espace tampon végétal à traiter de manière paysagère
- Éléments du paysage, immeubles, sites, secteurs à protéger et mettre en valeur au titre de l'article L123-1-5-7°**
- Patrimoine bâti, immeubles, lots à protéger et à valoriser soumis à permis de démolir (cf. plan des 'éléments de paysage')
 - Petit patrimoine à préserver (cf. plan des 'éléments de paysage')
 - Haie, alignement d'arbres et arbres remarquables (cf. plan des 'éléments de paysage')
 - Espace boisé à préserver au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme (cf. plan des 'éléments de paysage')



PLAN LOCAL D'URBANISME

Document graphique
Planche 4.1.b - Sud-Ouest

Elaboration du PLU	Approuvé par délibération du Conseil Municipal le	11 mars 2014
Valeur révision du POS	Approuvé par délibération du Conseil Municipal / Communautaire le	11 mars 2014
Modification simplifiée n°1		6 juillet 2015
Modification simplifiée n°2		14 décembre 2015
Modification n°3		
Modification simplifiée n°4		15 mars 2018
Modification n°5		27 juin 2019
Déclaration de projet valant Mise En Compatibilité (MEC)		19 septembre 2024

Version : Dossier d'Approbation

Echelle : 1:6000



Limites de zone

La zone urbaine (zone U)

U Zone d'habitat plus dense du centre-bourg ancien Une zone de centre-bourg en continuité d'aménagement collectif

Ua Zone à dominante d'habitat sans caractère rural (quartiers périphériques du centre-bourg) Une zone de centre-bourg en continuité d'aménagement collectif

Uc Zone à dominante d'habitat du village du Mignon Une zone de village avec le Mignon d'axe principal

Ud Zone d'équipements d'intérêt collectif Une zone de centre-bourg en continuité d'aménagement collectif

Ue Zone d'équipements d'intérêt collectif à vocation touristique Une zone de centre-bourg en continuité d'aménagement collectif

Uf Zone d'activités à dominante artisanale Une zone de centre-bourg en continuité d'aménagement collectif

Ug Site de projet à voir

Les zones d'urbanisation future (zone AU)

1AU Zone d'habitat futur à court ou moyen terme pouvant intervenir lors d'une opération d'aménagement d'ensemble

2AU Zone d'urbanisation future

3AU Zone destinée à l'accueil d'équipements d'intérêt collectif (écoles, collèges, lycées, musées, sports ou loisirs)

4AU Zone destinée à l'accueil d'activités économiques (industrielles, artisanales, commerciales ou tertiaires)

5AU Zone destinée à l'accueil de services et activités à l'urbanisation (1) ou nécessitant une modification du PLU (2)

La zone agricole (zone A)

A Zone agricole (comportant habitations des exploitants et bâtiments d'exploitation)

Aa Site occupé par la décharge

Ab Zone agricole inconstructible

Ab1 Secteur de forte et de capacité d'accueil limitée, construction d'habitat individuel et collectif

Ab2 Secteur à dominante d'habitat individuel, local d'habitat individuel ou de construction agricole (serres, arrières et dépendances cot. règlement voir)

La zone naturelle (zone N)

N Zone naturelle protégée pour ses valeurs écologiques, paysagères ou milieux récepteurs réguliers des eaux souterraines (marais, vours d'eau, boisements...)

N164 Zone naturelle protégée en tant qu'espace naturel remarquable au titre de la Loire

N2 Secteur d'habitat agricole (fermes) et habitats isolés en milieu agricole ou rural (non liés à l'activité agricole) extension autorisée des maisons liées à l'activité et dépendances

N3 Site de patrimoine paysager à préserver au sein du bourg

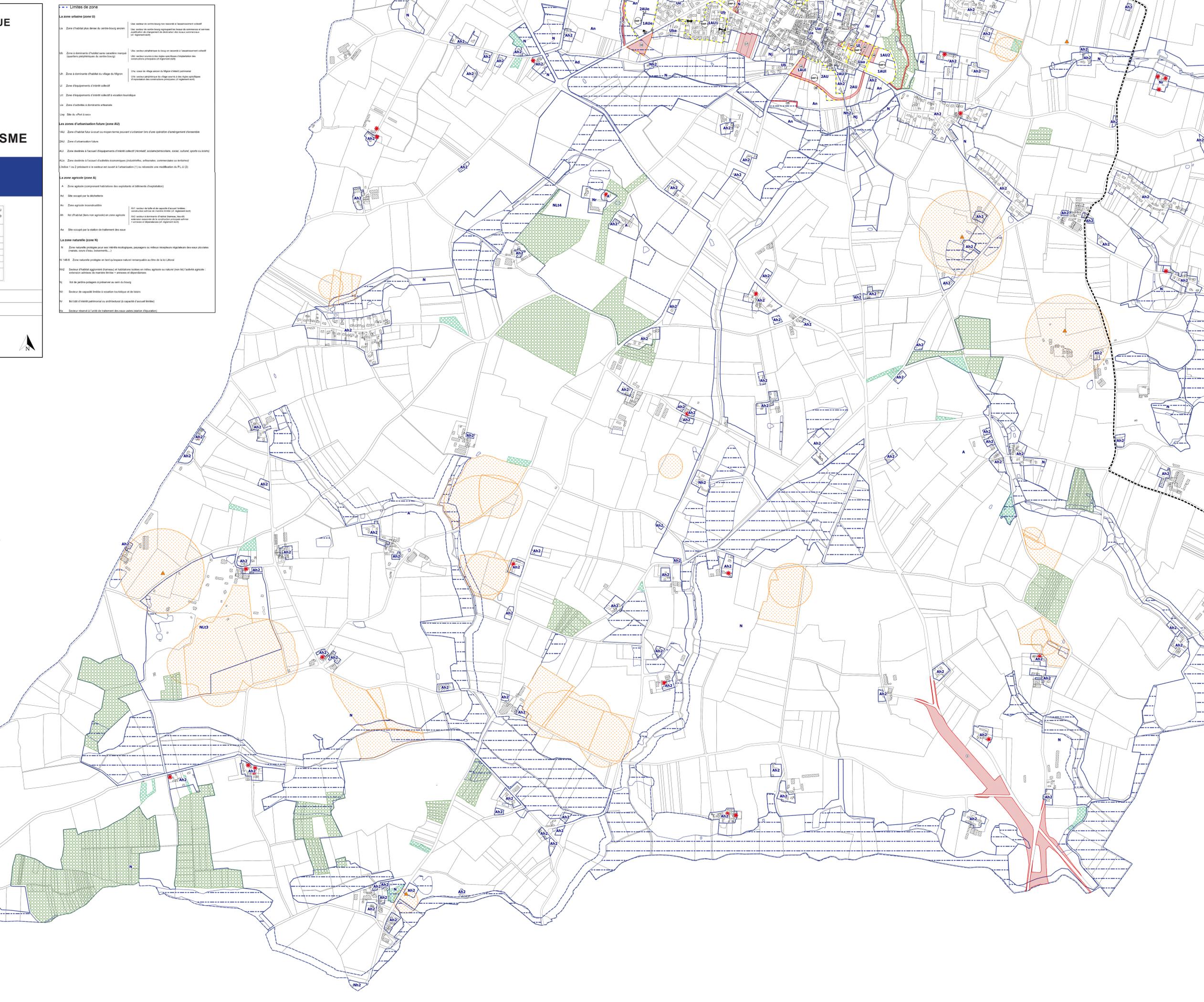
N4 Secteur de capacité limitée à vocation touristique et de loisirs

N5 Site lié à l'intérêt patrimonial ou architectural (à capacité d'accueil limitée)

N6 Secteur réservé à l'usage de traitement des eaux usées (épuration, évacuation)

- ★ Changements de destination
 - Limite des espaces proches du rivage
 - Espace boisé classé à conserver ou à créer
 - - - Marge de recul s'imposant aux constructions et aux installations (cf. reculs précisés dans le règlement écrit)
 - Zone humide à préserver (source : inventaire communal des zones humides)
 - Emplacement réservé (cf. liste des emplacements réservés)
 - Secteur soumis à des orientations d'aménagement (cf. pièce n°3 du PLU - OAP)
 - Espace boisé classé
 - Entité archéologique (source : DRAC Pays de la Loire)
 - Entité archéologique (source : DRAC Pays de la Loire)
- Conditions d'aménagement des secteurs AU :**
- Principe d'accès au secteur AU
 - Possibilité d'extension de voirie à intégrer au projet d'aménagement
 - Principe de liaison piétonnière et/ou cyclable à réaliser
 - Espace tampon végétal à traiter de manière paysagère
- Éléments du paysage, immeubles, sites, secteurs à protéger et mettre en valeur au titre de l'article L123-1-5-7***
- Patrimoine bâti, immeubles, îlots à protéger et à valoriser soumis à permis de démolir (cf. plan des 'éléments de paysage')
 - Petit patrimoine à préserver (cf. plan des 'éléments de paysage')
 - Haie, alignement d'arbres et arbres remarquables (cf. plan des 'éléments de paysage')
 - Espace boisé à préserver au titre de l'article L.123-1-5-7* du code de l'urbanisme (cf. plan des 'éléments de paysage')

N°	Désignation de la intervention	Collectivité ou service bénéficiaire	Surface approximative en m²
A. Travaux d'entretien courants			
1	Pavage de voirie de remplacement de l'ancien	Département	71 000m²
2	Création d'une voie de liaison entre le rue de la République et la rue de la Gare	Commune	1800m²
3	Création d'une voie de liaison entre la rue de la République et la rue de la Gare (partie Est)	Commune	2000m²
4	Création d'une voie de liaison entre la rue de la République et la rue de la Gare (partie Ouest)	Commune	2000m²
5	Aménagement et entretien de la voirie rue de la République	Commune	2500m²
6	Aménagement d'un ouvrage de protection hydraulique (barrage) sur la rivière de la Loire	Commune	1500m²
7	Aménagement d'un ouvrage de protection hydraulique (barrage) sur la rivière de la Loire	Commune	1500m²
8	Aménagement d'un ouvrage de protection hydraulique (barrage) sur la rivière de la Loire	Commune	1500m²
9	Aménagement d'un ouvrage de protection hydraulique (barrage) sur la rivière de la Loire	Commune	1500m²
10	Aménagement d'un ouvrage de protection hydraulique (barrage) sur la rivière de la Loire	Commune	1500m²
11	Aménagement d'un ouvrage de protection hydraulique (barrage) sur la rivière de la Loire	Commune	1500m²
12	Aménagement d'un ouvrage de protection hydraulique (barrage) sur la rivière de la Loire	Commune	1500m²
13	Aménagement d'un ouvrage de protection hydraulique (barrage) sur la rivière de la Loire	Commune	1500m²
14	Aménagement d'un ouvrage de protection hydraulique (barrage) sur la rivière de la Loire	Commune	1500m²
15	Aménagement d'un ouvrage de protection hydraulique (barrage) sur la rivière de la Loire	Commune	1500m²
16	Aménagement d'un ouvrage de protection hydraulique (barrage) sur la rivière de la Loire	Commune	1500m²
17	Aménagement d'un ouvrage de protection hydraulique (barrage) sur la rivière de la Loire	Commune	1500m²
18	Aménagement d'un ouvrage de protection hydraulique (barrage) sur la rivière de la Loire	Commune	1500m²
19	Aménagement d'un ouvrage de protection hydraulique (barrage) sur la rivière de la Loire	Commune	1500m²
20	Aménagement d'un ouvrage de protection hydraulique (barrage) sur la rivière de la Loire	Commune	1500m²
21	Aménagement d'un ouvrage de protection hydraulique (barrage) sur la rivière de la Loire	Commune	1500m²
22	Aménagement d'un ouvrage de protection hydraulique (barrage) sur la rivière de la Loire	Commune	1500m²
23	Aménagement d'un ouvrage de protection hydraulique (barrage) sur la rivière de la Loire	Commune	1500m²
24	Aménagement d'un ouvrage de protection hydraulique (barrage) sur la rivière de la Loire	Commune	1500m²
25	Aménagement d'un ouvrage de protection hydraulique (barrage) sur la rivière de la Loire	Commune	1500m²



Numero d'identification des équipements	Désignation de la réservation	Collectivité ou service bénéficiaire	Surface approximative en m²
A. Voirie, chemins, réseaux			
1	Projet de voie de contournement de l'agglomération de Vau	Département	71 100m²
2	Création d'une voie de liaison entre la rue Alexis Merygier et la route de Nantes	Commune	1807m²
2b	Création d'une voie de liaison entre la route de Nantes et la route de Chausol (sur Arrière de Saint-Etienne)	Commune	2077m²
3	Elargissement et revêtement de la voirie rue de Bel Air	Commune	27m²
5	Aménagement d'un ouvrage de gestion hydraulique (buse, fosse...) avec chemin d'entretien, sans possibilité de voirie cyclable	Commune	1263m²
6	Aménagement d'un ouvrage de gestion hydraulique (buse, fosse...) avec possibilité de liaison piétonnière sans voirie cyclable	Commune	300m²
7	Aménagement d'un chemin d'entretien de fosse (accès piédonnier)	Commune	1756m²
10	Complément de liaison piédonnière élargie cyclable à travers tout le bourg	Commune	619m²
11	Liaison piédonnière élargie cyclable à créer dans le village à l'est du bourg	Commune	2246m²
15	Liaison piédonnière cyclable à compléter (entre la Mairie et la Rue Vau)	Commune	399m²
16	Liaison piédonnière cyclable à compléter au nord de la Chenaie entre le chemin communal et le chemin bordant le canal	Commune	1182m²
B. Ouvrages publics			
17	Espace destiné à la gestion d'eau pluviale (près du chemin du Gué-Haut)	Commune	8246m²
18	Espace de stationnement de l'habitat du bourg (rue du Moulin) pour faciliter l'aménagement d'un accès de stationnement sans de voirie à un aménagement paysager indiquant un stationnement piédonnier cyclable	Commune	2241m²
19	Espace destiné à l'aménagement d'une aire de stationnement et à la réalisation d'un aménagement d'intérêt collectif (accès au stade) (rue de Chausol - rue Arrière de Saint-Etienne)	Commune	3078m²
20	Espace destiné à l'aménagement d'une aire de stationnement (secteur 202 de la rue Alexis Merygier)	Commune	1458m²
24	Espace destiné à des aménagements/équipements d'intérêt collectif liés aux écoles	Commune	503m²
25	Espace destiné à des aménagements/équipements d'intérêt collectif liés aux écoles	Commune	425m²
26	Espace destiné à la mise en place d'un aménagement ou d'équipements d'intérêt	Commune	1382m²
27	Espace destiné à des équipements d'intérêt collectif liés aux écoles	Commune	1299m²

- * Changements de destination
- Limite des espaces proches du rivage
- ▨ Espace boisé classé à conserver ou à créer
- - - Marge de recul s'imposant aux constructions et aux installations (cf. reculs précisés dans le règlement écrit)
- ▨ Zone humide à préserver (source : inventaire communal des zones humides)
- ▨ Emplacement réservé (cf. liste des emplacements réservés)
- ▨ Secteur soumis à des orientations d'aménagement (cf. pièce n°3 du PLU - OAP)
- ▨ Espace boisé classé
- ▨ Entité archéologique (source : DRAC Pays de la Loire)
- ▨ Entité archéologique (source : DRAC Pays de la Loire)

- Conditions d'aménagement des secteurs AU :**
- ↔ Principe d'accès au secteur AU
 - ⇔ Possibilité d'extension de voirie à intégrer au projet d'aménagement
 - ↔ Principe de liaison piétonnière et/ou cyclable à réaliser
 - ▨ Espace tampon végétal à traiter de manière paysagère

- Éléments du paysage, immeubles, sites, secteurs à protéger et mettre en valeur au titre de l'article L.123-1-5-7***
- ▨ Patrimoine bâti, immeubles, îlots à protéger et à valoriser soumis à permis de démolir (cf. plan des 'éléments de paysage')
 - ▨ Petit patrimoine à préserver (cf. plan des 'éléments de paysage')
 - ▨ Haie, alignement d'arbres et arbres remarquables (cf. plan des 'éléments de paysage')
 - ▨ Espace boisé à préserver au titre de l'article L.123-1-5-7* du code de l'urbanisme (cf. plan des 'éléments de paysage')

DÉPARTEMENT DE LOIRE ATLANTIQUE

Commune de Frossay




PLAN LOCAL D'URBANISME

Document graphique
Planche 4.4.a - Le Carnet

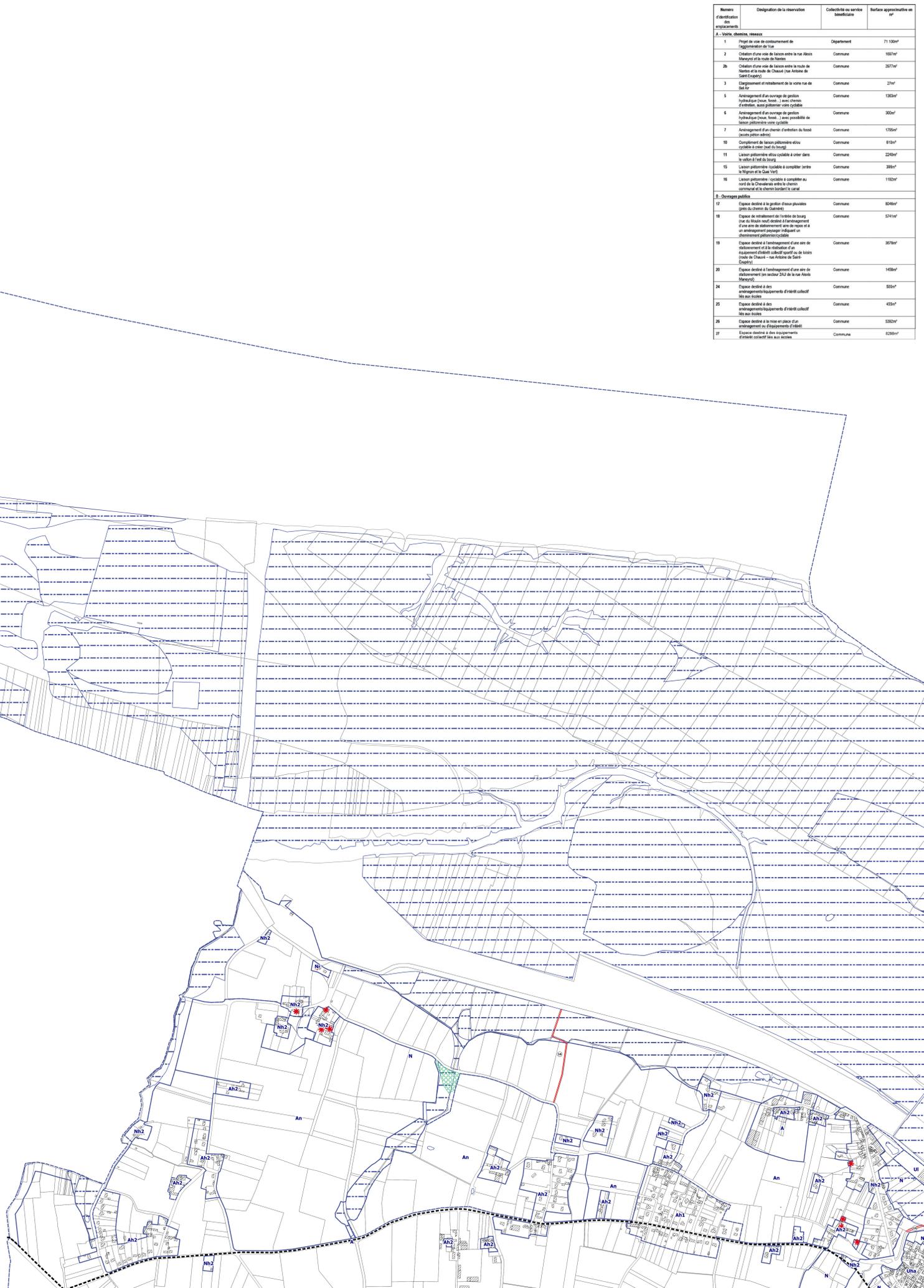
	Arrêté par délibération du Conseil Municipal le	Approuvé par délibération du Conseil Municipal / Communautaire le
Elaboration du PLU	2 juillet 2013	11 mars 2014
Valeur révision du POS		
Modification simplifiée n°1	6 juillet 2015	
Modification simplifiée n°2	14 décembre 2015	
Modification n°3		
Modification simplifiée n°4	15 mars 2018	
Modification n°5	27 juin 2019	
Déclaration de projet valant Mise En Compatibilité (MEC)	19 septembre 2024	

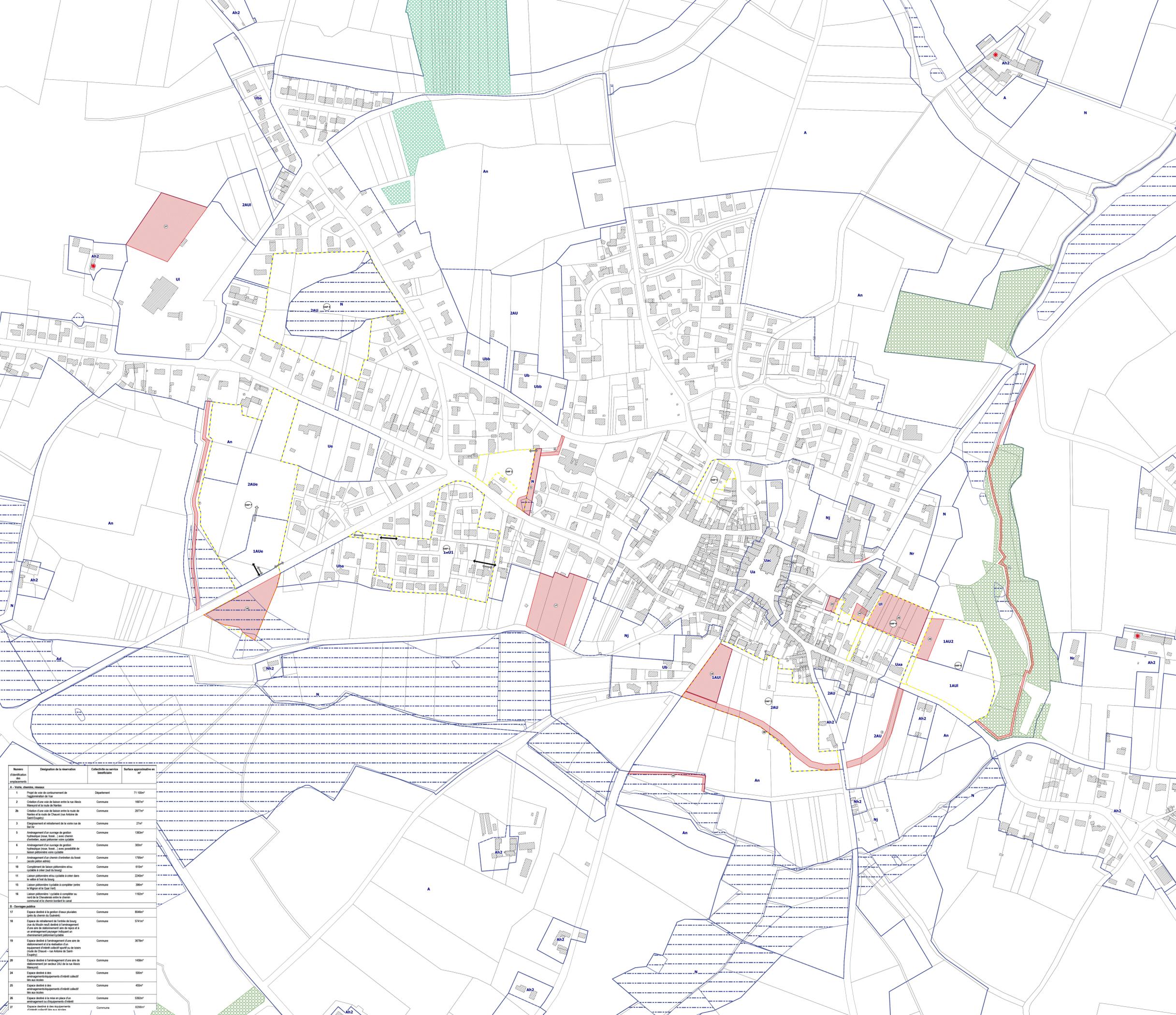
Version : Dossier d'Approbation

Echelle : 1:6000



- - - Limites de zone	
La zone urbaine (zone U)	
Ua - Zone d'habitat plus dense du centre-bourg ancien	Une secteur de centre-bourg non rattaché à l'aménagement collectif Une secteur de centre-bourg regroupant les locaux commerciaux et services Justification de changement de destination des locaux commerciaux (cf. règlement écrit)
Ub - Zone à dominante d'habitat sans caractère marqué (secteurs périphériques du centre-bourg)	Une secteur périphérique du bourg en accord avec l'aménagement collectif Une secteur soumis à des règles spécifiques d'implantation des constructions (projetées) (cf. règlement écrit)
Uc - Zone à dominante d'habitat du village du Mignon	Une cour de village ancien du Mignon d'intérêt patrimonial Une secteur périphérique du village soumise à des règles spécifiques d'implantation des constructions (projetées) (cf. règlement écrit)
U - Zone d'équipements d'intérêt collectif	
Ur - Zone d'équipements d'intérêt collectif à vocation touristique	
Us - Zone d'activités à dominante artisanale	
Usp - Site du «Purt à sec»	
Les zones d'urbanisation future (zone AU)	
1AU - Zone d'habitat futur à court ou moyen terme pouvant s'urbaniser lors d'une opération d'aménagement d'ensemble	
2AU - Zone d'urbanisation future	
AU - Zone destinée à l'accueil d'équipements d'intérêt collectif (récréatif, scolaire/pédagogique, culturel, sportif ou autres)	
ALU - Zone destinée à l'accueil d'activités économiques (industrielles, artisanales, commerciales ou tertiaires)	
* Indice 1 ou 2 prévalant si le secteur est ouvert à l'urbanisation (1) ou nécessite une modification du PLU (2)	
La zone agricole (zone A)	
A - Zone agricole (comprendant habitations des exploitants et bâtiments d'exploitation)	
Aa - Site occupé par la déchetterie	
An - Zone agricole inconstructible	Ah1 - Secteur de belle et de capsule d'actuel limite construction agricole de nature d'habitat (cf. règlement écrit)
Ar - Îlot d'habitat (sans non agricole) en zone agricole	Ah2 - Secteur à dominante d'habitat (bâtiment, atelier, atelier agricole de la construction agricole admissible à l'entrée et dépendances) (cf. règlement écrit)
Ae - Site occupé par la station de traitement des eaux	
La zone naturelle (zone N)	
N - Zone naturelle protégée pour ses intérêts écologiques, paysagers ou milieux récepteurs réguliers des eaux pluviales (marais, cours d'eau, boisements...)	
N1-48-6 - Zone naturelle protégée en tant qu'espace naturel remarquable ou titre de la loi Littoral	
Nh2 - Secteur d'habitat aggloméré (château) et habitations isolées en milieu agricole ou naturel (non hâ) (activité agricole : extension admissible du marais limités - annexes et dépendances)	
Nj - Îlot de jardins potagers à préserver au sein du bourg	
Nt - Secteur de capacité limitée à vocation touristique et de loisirs	
Nr - Îlot bâti d'intérêt patrimonial ou architectural (à capacité d'accueil limitée)	
Ns - Secteur réservé à l'unité de traitement des eaux usées (station d'épuration)	





- Limites de zone**
- La zone urbaine (zone U)**
 - Ua Zone d'habitat plus dense du centre-bourg ancien
 - Ue Zone à dominante d'habitat sans caractère marqué (quartiers périphériques du centre-bourg)
 - Uj Zone à dominante d'habitat du village du Migron
 - Uk Zone d'équipements d'intérêt collectif
 - Ul Zone d'équipements d'intérêt collectif à vocation touristique
 - Um Zone d'activités à dominante artisanale
 - Usp Site du «Port à sec»
- Les zones d'urbanisation future (zone AU)**
 - 1AU Zone d'habitat futur à court ou moyen terme pouvant s'urbaniser lors d'une opération d'aménagement d'ensemble
 - 2AU Zone d'urbanisation future
 - AU3 Zone destinée à l'accueil d'équipements d'intérêt collectif (sportifs, sociaux, périscolaires, culturels, sociaux, sports ou loisirs)
 - AU4 Zone destinée à l'accueil d'activités économiques (industrielles, artisanales, commerciales ou tertiaires)
 - Indice 1 ou 2 précisant si le secteur est ouvert à l'urbanisation (1) ou nécessite une modification du PLU (2)
- La zone agricole (zone A)**
 - A Zone agricole (comprendant habitations des exploitants et bâtiments d'exploitation)
 - Ad Site occupé par la déchetterie
 - An Zone agricole inconstructible
 - Ah Site d'habitat (hors non agricole) en zone agricole
 - Ae Site occupé par la station de traitement des eaux
- La zone naturelle (zone N)**
 - N Zone naturelle protégée pour ses intérêts écologiques, paysagers ou naturels (récepteurs réguliers des eaux pluviales (mares, cours d'eau, boisements...))
 - N14-S Zone naturelle protégée en tant qu'espace naturel remarquable au titre de la loi Littoral
 - N12 Secteur d'habitat aggloméré (thames) et habitations isolées en milieu agricole ou naturel (non bi) (activités agricole : extension adossée au mur de ferme - annexes et dépendances)
 - Nj lot de jardins-potagers à préserver au sein du bourg
 - Nt Secteur de capacité limitée à vocation touristique et de loisirs
 - Nr lot bâti d'intérêt patrimonial ou architectural (à capacité d'accueil limitée)
 - Ns Secteur réservé à l'unité de traitement des eaux usées (station d'épuration)

- Changements de destination**
- Limite des espaces proches du rivage**
- Espace boisé classé à conserver ou à créer**
- Marge de recul s'imposant aux constructions et aux installations** (cf. réquis précisés dans le règlement écrit)
- Zone humide à préserver** (source : inventaire communal des zones humides)
- Emplacement réservé** (cf. liste des emplacements réservés)
- Secteur soumis à des orientations d'aménagement** (cf. pièce n°3 du PLU - OAP)
- Espace boisé classé**
- Entité archéologique** (source : DRAC Pays de la Loire)
- Entité archéologique** (source : DRAC Pays de la Loire)
- Conditions d'aménagement des secteurs AU :**
 - Principe d'accès au secteur AU
 - Possibilité d'extension de voirie à intégrer au projet d'aménagement
 - Principe de liaison piétonnière et/ou cyclable à réaliser
 - Espace tampon végétal à traiter de manière paysagère
- Éléments du paysage, immeubles, sites, secteurs à protéger et mettre en valeur au titre de l'article L.123-1-5-7***
 - Patrimoine bâti, immeubles, lots à protéger et à valoriser soumis à permis de démolir (cf. plan des 'éléments de paysage')
 - Petit patrimoine à préserver (cf. plan des 'éléments de paysage')
 - Haie, alignement d'arbres et arbres remarquables (cf. plan des 'éléments de paysage')
 - Espace boisé à préserver au titre de l'article L.123-1-5-7* du code de l'urbanisme (cf. plan des 'éléments de paysage')

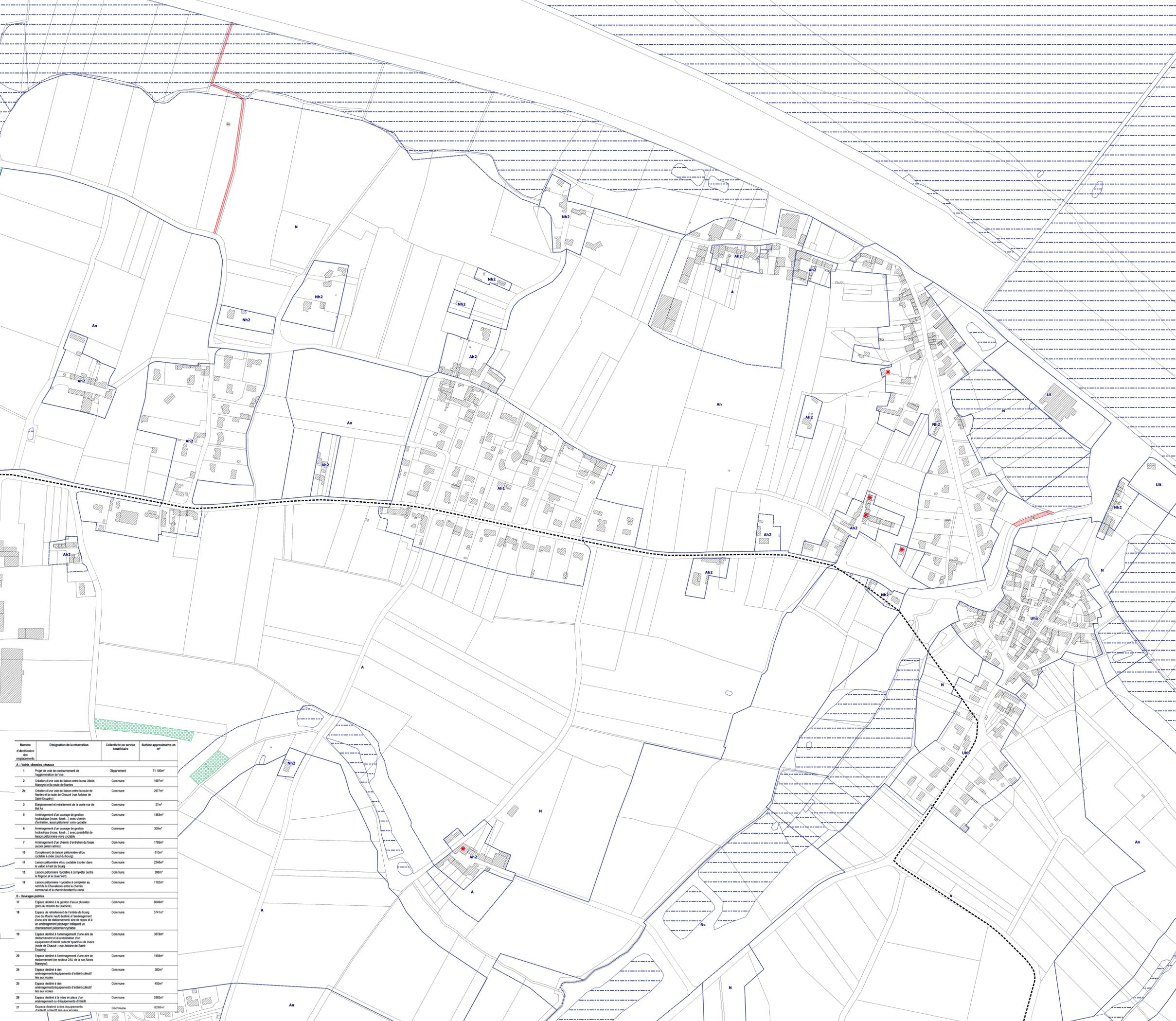
N°	Désignation de la réservation	Catégorie de servitude	Surface approximative en m²
A - Voies, chemins, réseaux			
1	Profil de voie de raccordement de l'agglomération de Vau	Département	71 100m²
2	Création d'une voie de liaison entre la rue Alexis Bachelier et la rue de la Chapelle	Commune	1887m²
2b	Création d'une voie de liaison entre la rue de la Chapelle et la rue de la Chapelle (rue de la Chapelle - rue de la Chapelle - rue de la Chapelle)	Commune	2877m²
3	Profil de voie de liaison entre la rue de la Chapelle et la rue de la Chapelle	Commune	271m²
4	Aménagement d'un ouvrage de gestion hydraulique (voies, fossés, ponts, canaux, etc.)	Commune	1303m²
5	Aménagement d'un ouvrage de gestion hydraulique (voies, fossés, ponts, canaux, etc.)	Commune	300m²
7	Aménagement d'un chemin d'entretien de base (voies, fossés, ponts, canaux, etc.)	Commune	1736m²
8	Complément de liaison piétonnière cyclable à créer (lot du bourg)	Commune	610m²
10	Liaison piétonnière cyclable à créer dans le village et l'extérieur du bourg	Commune	2340m²
15	Liaison piétonnière cyclable à compléter au nord de Chevalot entre le chemin communal et le chemin bordant le canal	Commune	380m²
16	Liaison piétonnière cyclable à compléter au nord de Chevalot entre le chemin communal et le chemin bordant le canal	Commune	1180m²
B - Ouvrages publics			
17	Espace destiné à la gestion d'eau pluviales	Commune	848m²
18	Espace de traitement de l'eau de pluie (sur la route n°101, devant l'aménagement d'un aire de stationnement en de l'axe de la route n°101)	Commune	5741m²
19	Espace destiné à l'aménagement d'une aire de stationnement collectif (voies, fossés, ponts, canaux, etc.)	Commune	3578m²
20	Espace destiné à l'aménagement d'une aire de stationnement (sur secteur 2AU de la rue Alexis Bachelier)	Commune	1438m²
24	Espace destiné à des aménagements d'intérêt collectif liés aux écoles	Commune	500m²
25	Espace destiné à des aménagements d'intérêt collectif	Commune	450m²
26	Espace destiné à la mise en place d'un aménagement ou d'équipements d'intérêt	Commune	5380m²
27	Espace destiné à des équipements d'intérêt collectif liés aux écoles	Commune	6300m²

DÉPARTEMENT DE LOIRE ATLANTIQUE
Commune de Frossay

PLAN LOCAL D'URBANISME

Document graphique
Planche 4.5.a - Le Bourg

	Adopté par délibération du Conseil Municipal	Approuvé par délibération du Conseil Municipal / Communauté de communes
Elaboration du PLU	2 juillet 2013	11 mars 2014
Valant révision du POS		
Modification simplifiée n°1		6 juillet 2015
Modification simplifiée n°2		14 décembre 2015
Modification n°3		
Modification simplifiée n°4		15 mars 2018
Modification n°5		27 juin 2019
Déclaration de projet valant Mise en Compatibilité (MEC)		19 septembre 2024



Limites de zone

La zone urbaine (zone U)

U Zone d'habitat plus dense du centre-bourg ancien
 UH Zone à dominante d'habitat sans caractère marqué (quartiers périphériques du centre-bourg)
 UH Zone à dominante d'habitat du village du Migron
 UJ Zone d'équipements d'intérêt collectif
 UJ Zone d'équipements d'intérêt collectif à vocation touristique
 UJ Zone d'activités à dominante artisanale
 UJp Site du «Port à sec»

Les zones d'urbanisation future (zone AU)

FAU Zone d'habitat futur à court ou moyen terme pouvant s'urbaniser lors d'une opération d'aménagement d'ensemble
 2AU Zone d'urbanisation future
 AUJ Zone destinée à l'accueil d'équipements d'intérêt collectif (piscine, piscine, centre social, culture, sports ou loisirs)
 AUJ Zone destinée à l'accueil d'activités économiques (industrielles, artisanales, commerciales ou tertiaires)
 Indice 1 ou 2 précisant si le secteur est ouvert à l'urbanisation (1) ou nécessite une modification du P.L.U. (2)

La zone agricole (zone A)

A Zone agricole (comprendant habitations des exploitants et bâtiments d'exploitation)
 Ad Site occupé par la déchetterie
 An Zone agricole inconstructible
 Ah Site d'habitat (hors non agricole) en zone agricole
 Aa Site occupé par la station de traitement des eaux

La zone naturelle (zone N)

N Zone naturelle protégée pour ses intérêts écologiques, paysagers ou milieux récepteurs régulateurs des eaux pluviales (mares, cours d'eau, boisements...)
 N145-6 Zone naturelle protégée en tant qu'espace naturel remarquable au titre de la loi Littoral
 N12 Secteur d'habitat aggloméré (thame) et habitations isolées en milieu agricole ou naturel (non lié) (activité agricole : extension adossée de nouvelles habitations + annexes et dépendances)
 N1 lot de jardins-potagers à préserver au sein du bourg
 N2 Secteur de capacité limitée à vocation touristique et de loisirs
 N3 lot bâti d'intérêt patrimonial ou architectural (à capacité d'accueil limitée)
 N4 Secteur réservé à l'unité de traitement des eaux usées (station d'épuration)

- ★ Changements de destination
 - Limite des espaces proches du rivage
 - ▨ Espace boisé classé à conserver ou à créer
 - Marge de recul s'imposant aux constructions et aux installations (cf. reculs précisés dans le règlement écrit)
 - ▨ Zone humide à préserver (source : inventaire communal des zones humides)
 - ▨ Emplacement réservé (cf. liste des emplacements réservés)
 - ▨ Secteur soumis à des orientations d'aménagement (cf. pièce n°3 du PLU - OAP)
 - ▨ Espace boisé classé
 - ▨ Entité archéologique (source : DRAC Pays de la Loire)
 - ▲ Entité archéologique (source : DRAC Pays de la Loire)
- Conditions d'aménagement des secteurs AU :**
- Principe d'accès au secteur AU
 - Possibilité d'extension de voirie à intégrer au projet d'aménagement
 - NL → Principe de liaison piétonnière et/ou cyclable à réaliser
 - ▨ Espace tampon végétal à traiter de manière paysagère
- Éléments de paysage, immeubles, sites, secteurs à protéger et mettre en valeur au titre de l'article L.123-1-5-7°**
- ▨ Patrimoine bâti, immeubles, îlots à protéger et à valoriser soumis à permis de démolir (cf. plan des 'éléments de paysage')
 - ▨ Petit patrimoine à préserver (cf. plan des 'éléments de paysage')
 - ▨ Haie, alignement d'arbres et arbres remarquables (cf. plan des 'éléments de paysage')
 - ▨ Espace boisé à préserver au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme (cf. plan des 'éléments de paysage')

Numéro d'identification des équipements	Désignation de la réservation	Collectivité ou service bénéficiaire	Surface approximative en m²
A. Voies, chemins, réseaux			
1	Projet de voie de contournement de l'agglomération de Vau	Département	71 100m²
2	Création d'une voie de liaison entre la rue Alexis Manuzy et la route de Nantes	Commune	187m²
2b	Création d'une voie de liaison entre la route de Nantes et la route de Chauve (rue de la Chapelle de Saint-Eugène)	Commune	2977m²
3	Équipement et réaménagement de la voirie rue de l'Air	Commune	27m²
5	Aménagement d'un ouvrage de gestion hydraulique (pont, béal, ...), avec chemins d'entretien, aussi permettre voies cyclables	Commune	1363m²
6	Aménagement d'un ouvrage de gestion hydraulique (pont, béal, ...), avec possibilité de liaison piétonnière, aussi cyclable	Commune	300m²
7	Aménagement d'un ouvrage d'entretien du béal (accès piéton adossé)	Commune	1756m²
10	Complément de liaison piétonnière et/ou cyclable (accès au bourg)	Commune	610m²
11	Liaison piétonnière et/ou cyclable à créer dans le village de La Roche	Commune	2240m²
13	Liaison piétonnière cyclable à compléter (entre le Migron et le Quai Vert)	Commune	396m²
16	Liaison piétonnière cyclable à compléter au nord de la Chaussée entre le chemin communal et le chemin bordant le canal	Commune	1102m²
B. Ouvrages publics			
17	Espace destiné à la gestion d'eaux pluviales (accès du chemin du Quai Vert)	Commune	8046m²
18	Espace de retraitement de l'effluent de la boue (ou de Moulins) destiné à l'aménagement d'un site de traitement (site de retraitement d'un aménagement paysager indiquant un cheminement piétonnier/cyclable)	Commune	5314m²
19	Espace destiné à l'aménagement d'une aire de stationnement et à la réalisation d'un équipement d'intérêt collectif (accès au béal) (rue de Chauve - rue Antoine de Saint-Étienne)	Commune	3676m²
20	Espace destiné à l'aménagement d'une aire de stationnement (au secteur 2AU de la rue Alexis Manuzy)	Commune	1458m²
24	Espace destiné à des aménagements/équipements d'intérêt collectif liés aux écoles	Commune	500m²
25	Espace destiné à des aménagements/équipements d'intérêt collectif liés aux écoles	Commune	450m²
26	Espace destiné à la mise en place d'un aménagement ou d'équipements d'intérêt	Commune	5382m²
27	Espace destiné à des équipements d'intérêt collectif liés aux écoles	Commune	6288m²

DÉPARTEMENT DE LOIRE ATLANTIQUE
 Commune de Frossay

FROSSAY **Sud Estuaire**
 communauté de communes
 tissons nos horizons...

PLAN LOCAL D'URBANISME

Document graphique
 Planche 4.6.a - Le Migron / La Roche / La Cheminandaïs

	Adopté par délibération du Conseil Municipal	Approuvé par délibération du Conseil Municipal / Communautaire
Elaboration du PLU	2 juillet 2013	11 mars 2014
Valant révision du POS		
Modification simplifiée n°1		6 juillet 2015
Modification simplifiée n°2		14 décembre 2015
Modification n°3		
Modification simplifiée n°4		15 mars 2018
Modification n°5		27 juin 2019
Déclaration de projet valant Mise En Compatibilité (MEC)		19 septembre 2024

Version : Dossier d'Approbation
 Echelle : 1/6000