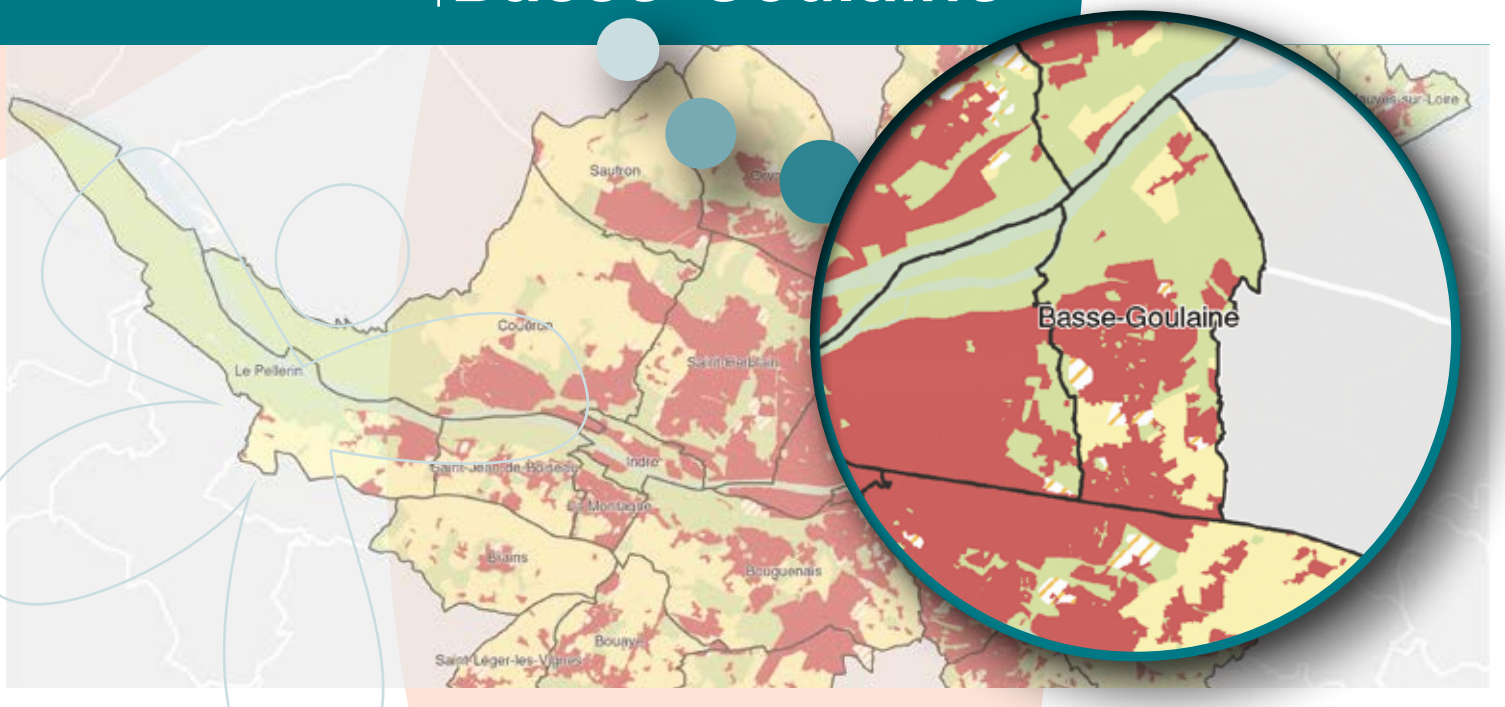
Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm)

Zoom sur Basse-Goulaine

Ville de Basse-Goulaine



Édito

Le Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm) a été adopté par le Conseil Métropolitain du 5 avril 2019. Ce document fixe les règles d'urbanisme pour les 24 communes de l'agglomération nantaise. Il définit les droits à construire, tout en préservant l'environnement et la qualité du cadre de vie.

Sur l'ensemble des communes de la métropole, les autorisations du droit des sols (permis de construire, déclaration préalable de travaux...) sont toujours délivrées par le Maire dans le respect des règles du PLUm.

Préservation de la qualité du cadre de vie, sauvegarde des espaces naturels et de la nature en ville, protection des cœurs d'îlots et de l'intimité des fonds de parcelle, circulation apaisée favorable aux modes actifs et urbanisation maîtrisée seront toujours considérés comme prioritaires dans notre politique d'urbanisme sur la commune de Basse-Goulaine.

Nous souhaitons que cette plaquette puisse vous apporter un éclairage sur les nouvelles règles d'urbanisme applicables, tant pour un projet personnel de construction que pour appréhender le plan de zonage de notre territoire qui préfigure l'avenir de notre commune.

Christian DEBORD
1er Adjoint
Adjoint à l'Urbanisme

Alain VEY
Maire de Basse-Goulaine

SOMMAIRE

Glossaire ..... **p. 3**

Qu'est ce que le PLUm ? ..... **p. 3**

Les grands principes du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ..... **p. 4**

Les zones du PLUM ..... **p. 4**

Dispositions communes à toutes les zones ..... **p. 4**

Les zones UM ..... **p. 5**

- La ville animée : le secteur UMa ..... p. 5
- La ville paysage : le secteur UMc ..... p. 6
- La ville apaisée : le secteur UMd ..... p. 7
  - Le sous-secteur UMd 1 ..... p. 7
  - Le sous-secteur UMd 2 ..... p. 8
- Les hameaux et villages : le secteur UMe ..... p. 9

Les zones UE : UEm et UEi ..... **p. 10**

La zone US ..... **p. 10**

Les zones AU : 1AU et 2AU ..... **p. 11**

Les zones A ..... **p. 12**

Les zones N ..... **p. 12**

Demande d'urbanisme : les étapes ..... **p. 13**

La dématérialisation de l'instruction des ADS ..... **p. 13**

Quel dossier pour quels travaux ? ..... **p. 14**

- Zoom sur les arbres ..... p. 14
- Zoom sur les clôtures ..... p. 15
- Zoom sur les piscines ..... p. 15

Cartographie du PLUm sur Basse-Goulaine ..... **p. 16**

GLOSSAIRE

Annexe : construction secondaire d'une emprise au sol inférieure ou égale à 25 m², d'une hauteur de 3,50 m maximum, et dont l'usage est destiné à apporter un complément aux fonctionnalités de la construction principale, par exemple : abri de jardin, piscine de moins de 25 m², garage de moins de 25 m².

Bande de constructibilité principale (= BCP) : elle correspond à la portion du terrain d'assiette du projet bordant les emprises publiques et voies, les marges de recul ou les emplacements réservés de voirie. Elle a une profondeur de 17 mètres.

Bande de constructibilité secondaire (= BCS) : portion du terrain située au-delà de la BCP.

Coefficient de biotope par surface (= CBS) : valeur définissant la proportion des surfaces éco-aménagées exigée par rapport à la surface totale de l'unité foncière dont il permet d'évaluer la qualité environnementale.

Construction : édifice ou ouvrage fixe et pérenne comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable en sous-sol ou en surface. Attention : les piscines de plus de 25 m², les abris de jardins et les préaux de plus de 25 m² sont des constructions au sens du règlement du PLUm.

Emprise au sol (= ES) : projection verticale du volume de la construction.

Espace de pleine terre : espace dont le revêtement est perméable, le sous-sol est libre de toute construction, installation ou équipement, sur une profondeur de 10 mètres à exclusion des réseaux et qui doit pouvoir recevoir des plantations.

Extension limitée : agrandissement réalisé en continuité d'une construction existante (hors surélévation), présentant un lien fonctionnel avec celle-ci et dont la surface plancher est au maximum égale à 50 m² pour le logement individuel ou, en l'absence de surface plancher, dont l'emprise au sol est au maximum égale à 25 m².

Hauteur : exprimée par niveau : R (= rez-de-chaussée) + nombre d'étages + C (= couronnement, soit un comble soit un attique).

Surface plancher (= SP) : somme des surfaces de tous les niveaux construits, clos et couverts, dont la hauteur est supérieure à 1,80 m. Elle se mesure au nu intérieur des murs après déduction de certains éléments comme les stationnements.

Qu'est-ce que le PLUm ?

Approuvé le 5 avril 2019, le Plan Local d'Urbanisme métropolitain a pour objet de définir et d'organiser le développement du territoire et le cadre de vie futur des habitants des 24 communes de la métropole nantaise à l'horizon 2030.

Il s'agit à la fois d'un **projet politique,** porté par Nantes Métropole, qui expose les objectifs d'aménagement et de développement du territoire à horizon 2030, et d'un **outil réglementaire** qui fixe les modalités de mise en œuvre de ce projet en définissant les règles d'occupation des sols applicables sur toutes les parcelles et à toutes les personnes (particuliers, personnes morales de droit public ou privé) à l'occasion des projets d'aménagement ou de construction.

De quoi est-il constitué ?

Le PLUm est constitué des pièces suivantes :

1 - Le rapport de présentation assure la cohérence de l'ensemble du document en s'appuyant sur un diagnostic territorial et ses perspectives d'évolution ainsi qu'en expliquant les choix retenus pour établir le PADD, les OAP et le règlement. Il comprend également une évaluation environnementale analysant les incidences du PLUm sur le territoire.

2 - Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) définit les orientations générales du projet métropolitain à l'horizon 2030. C'est la pièce maîtresse du PLUm (voir page 4).

3 - Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) définissent des dispositions spécifiques sur des thématiques (Loire, Trame Verte et Bleue, Commerce, Climat / Air / Énergie) ou dans des secteurs à enjeux du territoire métropolitain. Basse-Goulaine comporte 13 OAP sectorielles.

4 - Le règlement écrit et le règlement graphique délimitent les différentes zones du territoire : zones urbaines (U), zones à urbaniser (AU), zones agricoles (A), zones naturelles et forestières (N). Ils fixent les règles d'urbanisme applicables à ces zones.

5 - Les annexes comprennent un certain nombre de prescriptions, de servitudes ou d'informations complémentaires du PLUm.

Les grands principes du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

DESSINER LA MÉTROPOLE NATURE : agir contre le changement climatique et s'adapter à ses premiers effets, conforter la trame verte et bleue pour permettre à la population de bénéficier des bienfaits de la nature et répondre au défi de la transition écologique : renforcer la nature en ville, diminuer l'artificialisation des sols, respecter le cycle de l'eau, prévenir les inondations par ruissellement, préserver les espaces naturels et agricoles.

AGIR POUR UNE MÉTROPOLE ATTRACTIVE ET RAYONNANTE : définir les conditions du maintien et du développement des zones d'activités, encourager le développement de l'économie de proximité, encadrer le développement du commerce, développer les infrastructures pour améliorer l'accessibilité à la métropole, développer le tourisme et l'offre de loisirs de proximité.

ORGANISER LA MÉTROPOLE RAPPROCHÉE : favoriser la mixité fonctionnelle et sociale : mixité des usages, développer la mixité sociale, mettre en valeur le patrimoine local, faciliter les déplacements du quotidien (ville des courtes distances, favoriser l'usage du vélo).

Atteindre **20 %** d'énergies renouvelables locales à horizon 2030

6000 logements neufs en moyenne par an dont **2000** logements locatifs sociaux

Permettre la création de **60 000** emplois

Protéger durablement **+ de 15 000** hectares de zones agricoles

Diminuer de **50 %** par habitant les émissions de gaz à effet de serre

Atteindre **72 %** des déplacements par les modes alternatifs (marche, vélo, transports collectifs, co-voiturage, auto-partage)

LES ZONES DU PLUM

Le territoire de 1378 hectares a été divisé en 4 zones :

- Les **zones U** représentent les secteurs urbanisés.
- Les **zones AU** représentent les secteurs à urbaniser dans l'avenir.
- Les **zones A** représentent les secteurs agricoles à préserver.
- Les **zones N** représentent les secteurs naturels à préserver.

D'autres plans viennent compléter ce zonage réglementaire : plans des hauteurs, des stationnements, de renforcement de la mixité sociale, du cycle de l'eau.

PPRI : Plusieurs zones du territoire sont concernées par le Plan de Prévention des Risques Inondation pour la Loire Amont en Loire Atlantique approuvé en 2001. Ce document est en cours de révision.

Les dossiers d'urbanisme sont instruits sur la base de l'ensemble de ces plans et du règlement écrit.

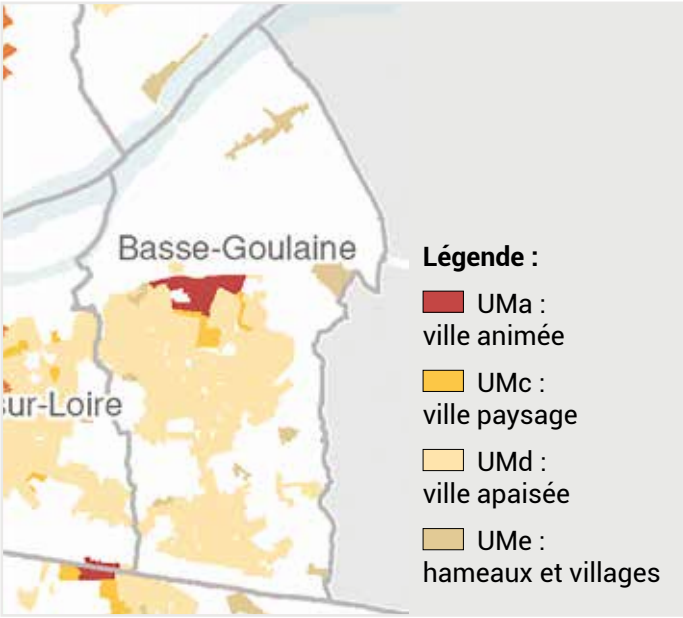
Quelques dispositions communes à toutes les zones

La protection du patrimoine bâti : petit patrimoine (par exemple puits, calvaires...) ou patrimoine bâti (maison de maître, manoir), périmètre patrimonial (ensemble composé d'édifices remarquables et d'éléments paysagers).

La protection du patrimoine non bâti : les espaces boisés classés (espace boisé, haie, arbres d'alignement, arbres remarquables à conserver, à protéger ou à créer), les espaces paysagers à protéger (haie, zone humide, cœur d'îlot, boisement à protéger pour des motifs d'ordre écologique ou paysager), les zones agricoles et naturelles.

Les accès : un accès adapté à l'usage, 3 mètres minimum sauf en zone UMd et UMe où la largeur minimale est de 4 mètres.

Le respect d'une bonne intégration du projet dans son environnement existant pour atteindre l'objectif d'une haute qualité du cadre de vie pour tous.



Les zones UM

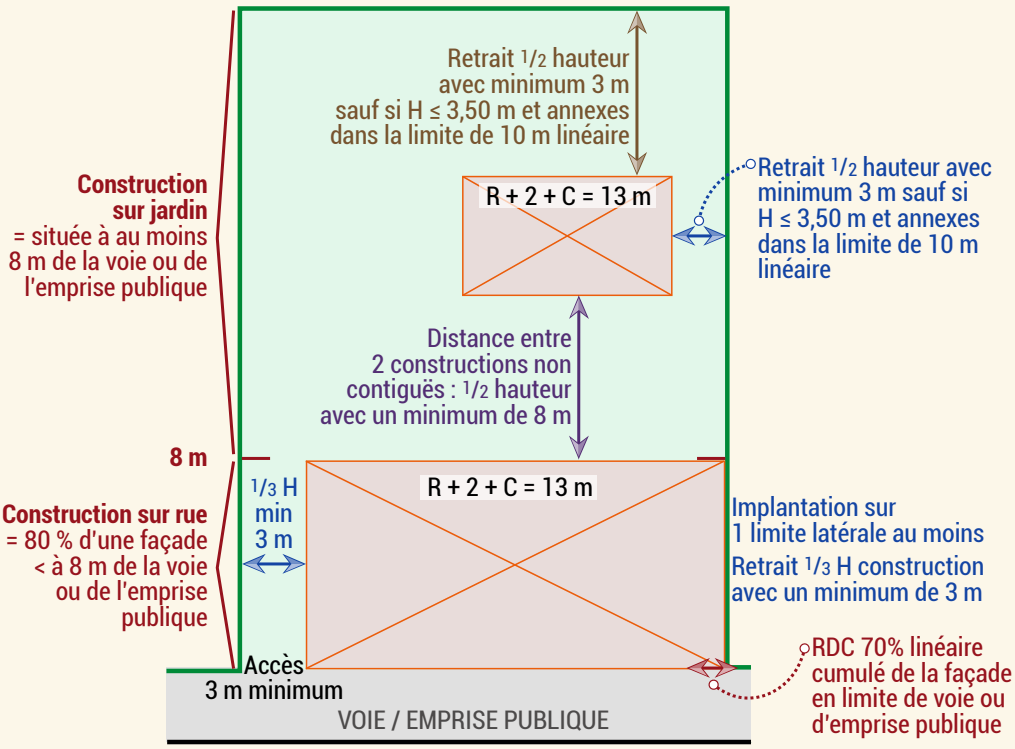
Elles représentent la majorité des tissus urbanisés. Elles favorisent la mixité des fonctions urbaines (logements, bureaux, équipements et services), la mixité sociale, la diversité des formes bâties et la qualité des paysages urbains le long des rues.

La ville animée : le secteur UMa (33 ha y compris zone UMc)

Il correspond aux secteurs de développement des **centralités** actuelles et en devenir : bâti dense, prise en compte du caractère patrimonial des centres bourgs historiques et mixité des fonctions urbaines organisées notamment autour des commerces et de services de proximité.

EXEMPLE D'IMPLANTATION

Schéma explicatif : ne saurait suffire pour instruire un dossier



CBS : entre 0,2 et 0,4 minimum en fonction de la surface du terrain.

PRÉVENTION DU RISQUE INONDATION

Il est obligatoire de retenir, sur son terrain, **les eaux pluviales générées** par un projet créant une **emprise au sol (ES)** ou une **surface imperméabilisée ≥ 40 m²**.

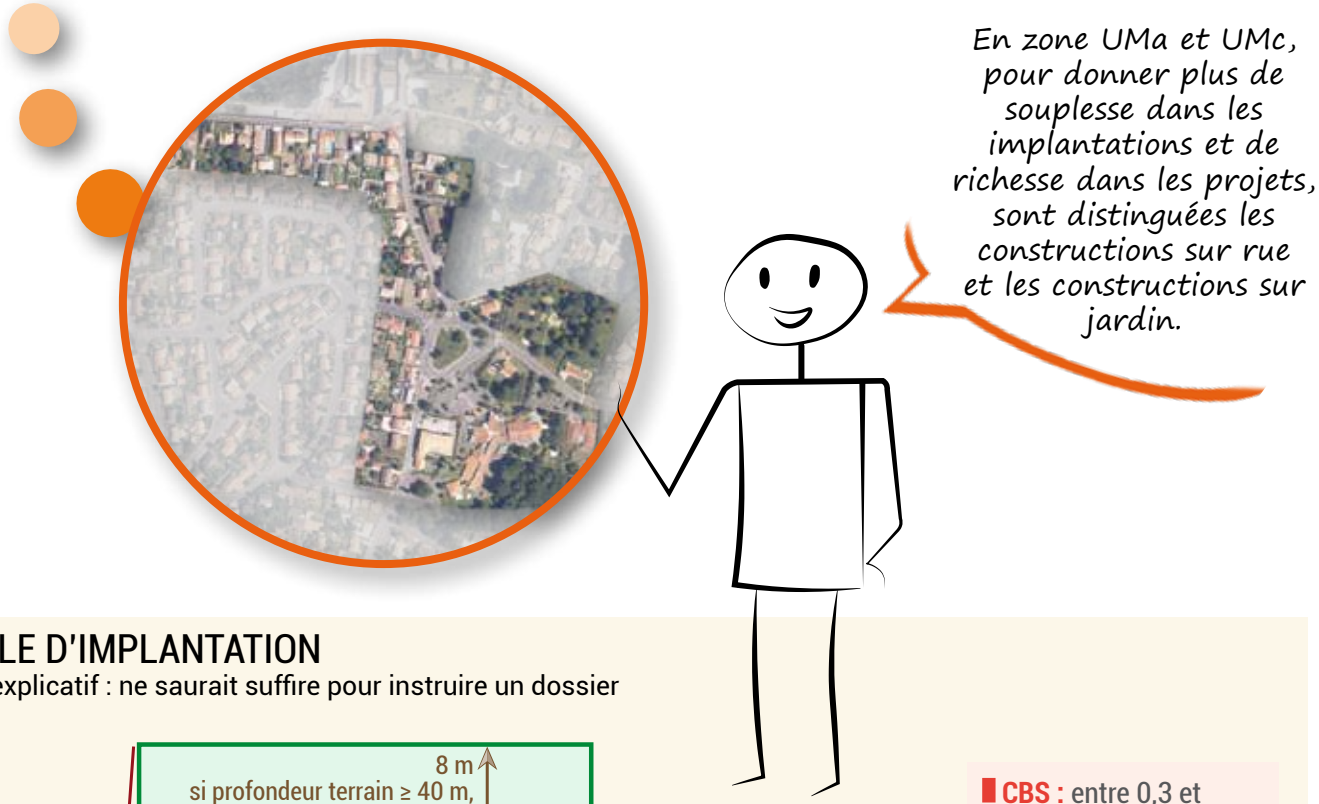
Comment ?

- en limitant les surfaces imperméables,
- en installant un dispositif pour stocker et infiltrer les eaux pluviales.

La ville paysage : le secteur UMc (33 ha y compris zone UMa)

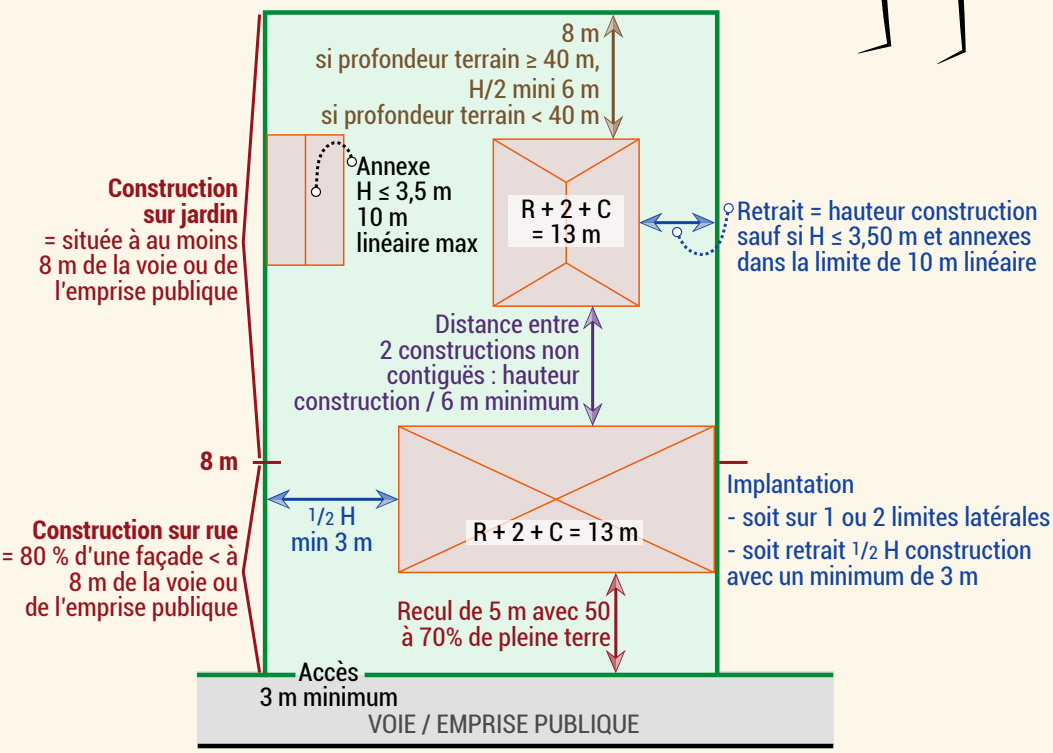
Ce secteur correspond à des secteurs de développement de formes urbaines hétérogènes situés autour des centralités actuelles ou de long des corridors de mobilité. Tout comme la zone UMa, il porte de fortes ambitions de développement mais il s'inscrit dans un tissu moins dense laissant plus de place à la nature en ville. Les cœurs d'îlots sont protégés et de nouveaux sont à créer afin d'aménager des espaces de ressourcement participant à la qualité du cadre de vie.

Parc de la Champagnère



EXEMPLE D'IMPLANTATION

Schéma explicatif : ne saurait suffire pour instruire un dossier



CBS : entre 0,3 et 0,6 dont 30% de pleine terre, en fonction de la superficie du terrain.

PRÉVENTION DU RISQUE INONDATION

Il est obligatoire de retenir, sur son terrain, **les eaux pluviales générées** par un projet créant une **emprise au sol (ES)** ou une surface **imperméabilisée ≥ 40 m²**.

En savoir plus page 5

La ville apaisée : les secteur UMd (353 ha)

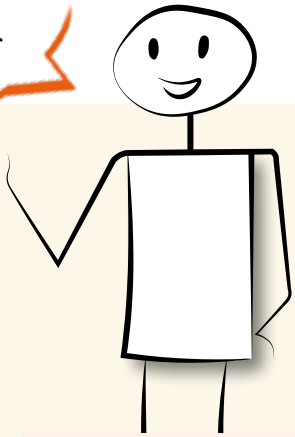
• Le sous-secteur UMd 1

Il caractérise les tissus principalement pavillonnaires en cours de mutation notamment par des divisions parcellaires. L'objectif est de poursuivre la mutation engagée mais en l'encadrant davantage pour en améliorer la qualité : respect de l'intimité et de l'ensoleillement des jardins privés en particulier.

Il s'agit de la zone urbaine la plus répandue sur le territoire communal.

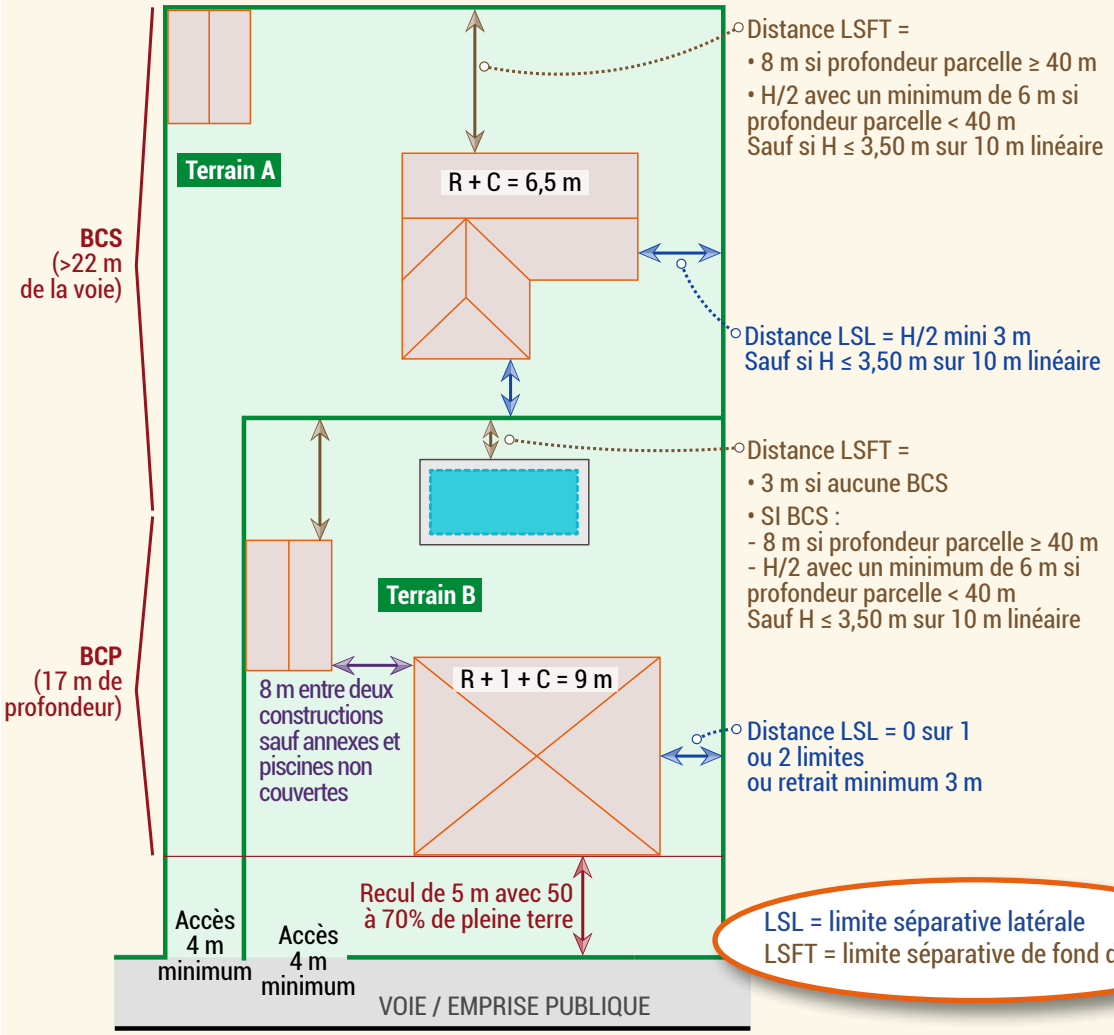
L'objectif de la commune est de poursuivre le développement de ces quartiers sous forme pavillonnaire mais de façon mesurée afin de garantir le bien-vivre ensemble, préserver l'ambiance paysagère pour respecter le cadre de vie des habitants.

Vous habitez dans un lotissement de moins de 10 ans : un règlement particulier peut s'appliquer à votre terrain !



EXEMPLE D'IMPLANTATION

Schéma explicatif : ne saurait suffire pour instruire un dossier



LSL = limite séparative latérale
LSFT = limite séparative de fond de terrain

CBS : 0,5 dont 100 % pleine terre.

PRÉVENTION DU RISQUE INONDATION

Il est obligatoire de retenir, sur son terrain, **les eaux pluviales générées** par un projet créant une **emprise au sol (ES)** ou une **surface imperméabilisée ≥ 40 m²**.

En savoir plus page 5

La ville apaisée : les secteur UMd (353 ha)

• Le sous-secteur UMd 2

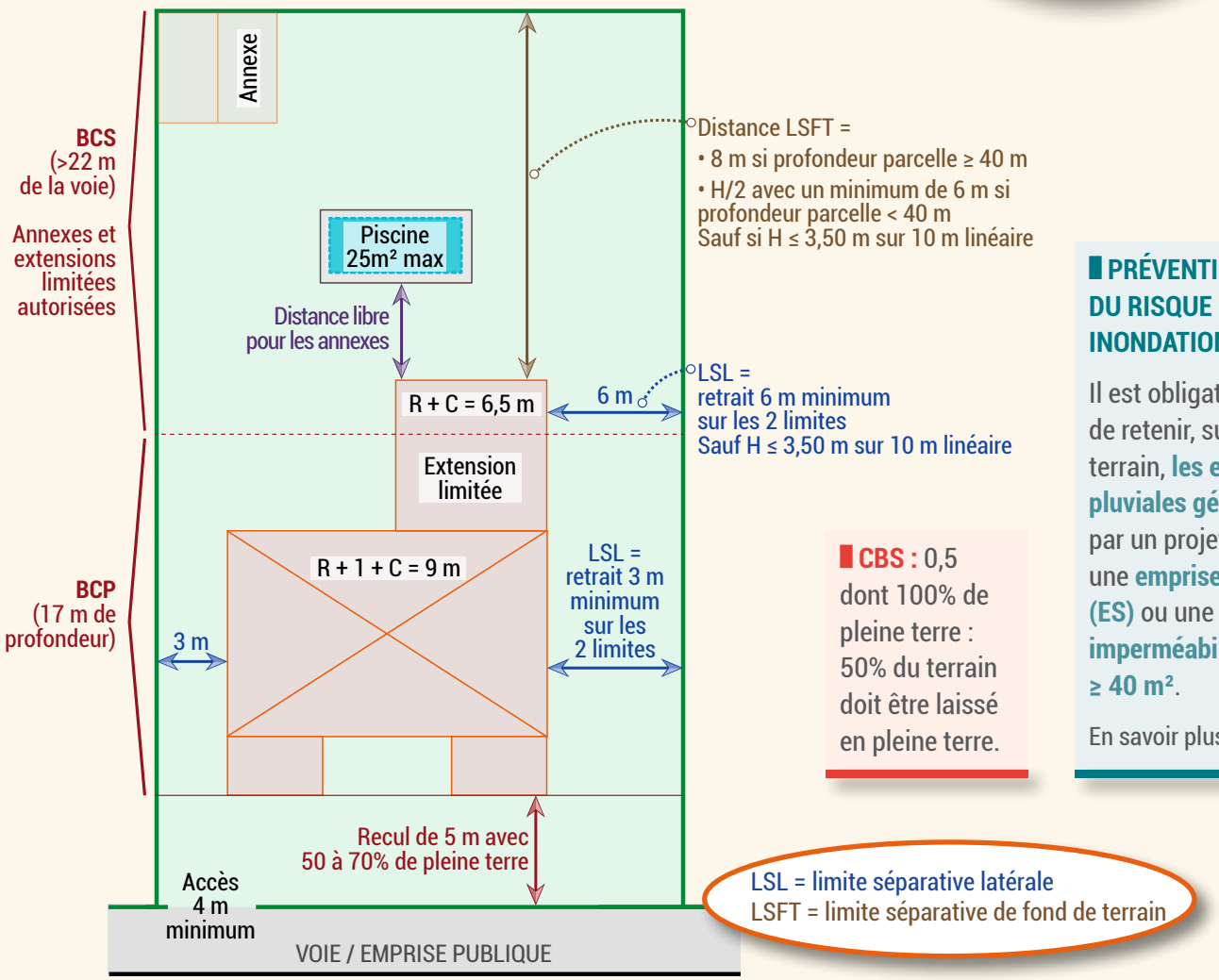
Il caractérise les secteurs pavillonnaires très résidentiels préservés à ce jour des divisions parcellaires et présentant un caractère paysager fort ou à développer. Dans ce secteur, l'objectif est de préserver l'ambiance paysagère en limitant fortement la constructibilité.

Ainsi, seule la bande constructible principale peut recevoir des constructions nouvelles. La bande secondaire est réservée aux extensions limitées, aux surélévations, aux réhabilitations et aux annexes (piscine, garage, abri de jardin **de moins de 25 m²**).

Rue du Parc

EXEMPLE D'IMPLANTATION

Schéma explicatif : ne saurait suffire pour instruire un dossier



CBS : 0,5 dont 100% de pleine terre : 50% du terrain doit être laissé en pleine terre.

PRÉVENTION DU RISQUE INONDATION

Il est obligatoire de retenir, sur son terrain, **les eaux pluviales générées** par un projet créant une **emprise au sol (ES)** ou une **surface imperméabilisée ≥ 40 m²**.

En savoir plus page 5

Les hameaux et les villages : le secteur UMe (39 ha)

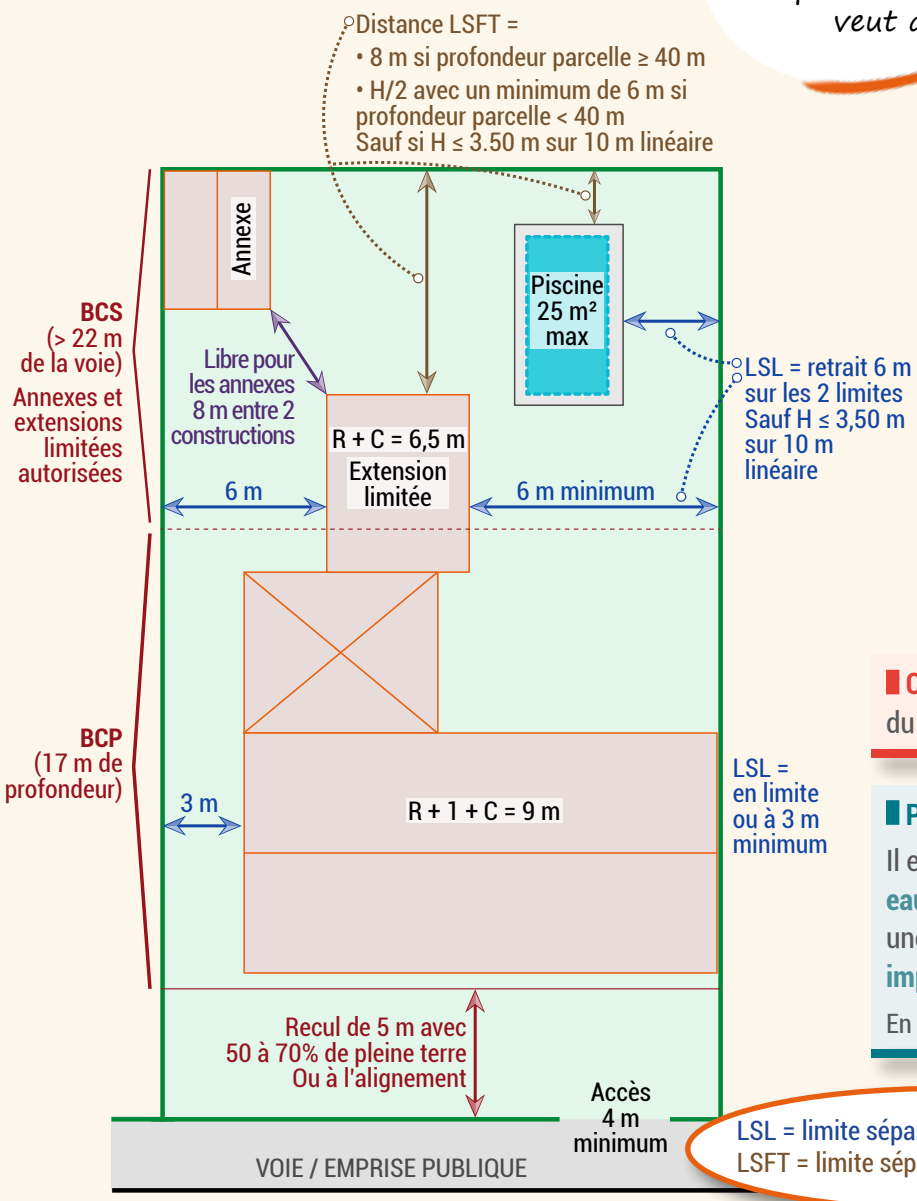
Ce secteur correspond aux hameaux et aux villages au sein desquels un développement très modéré peut être admis dans le respect des qualités patrimoniales et/ou paysagères qui les caractérisent.

Les hameaux et villages peuvent être étoffés au sein de l'enveloppe urbaine existante dans le respect de l'objectif de réduction de la consommation d'espaces et de prise en compte de la sensibilité environnementale des lieux.

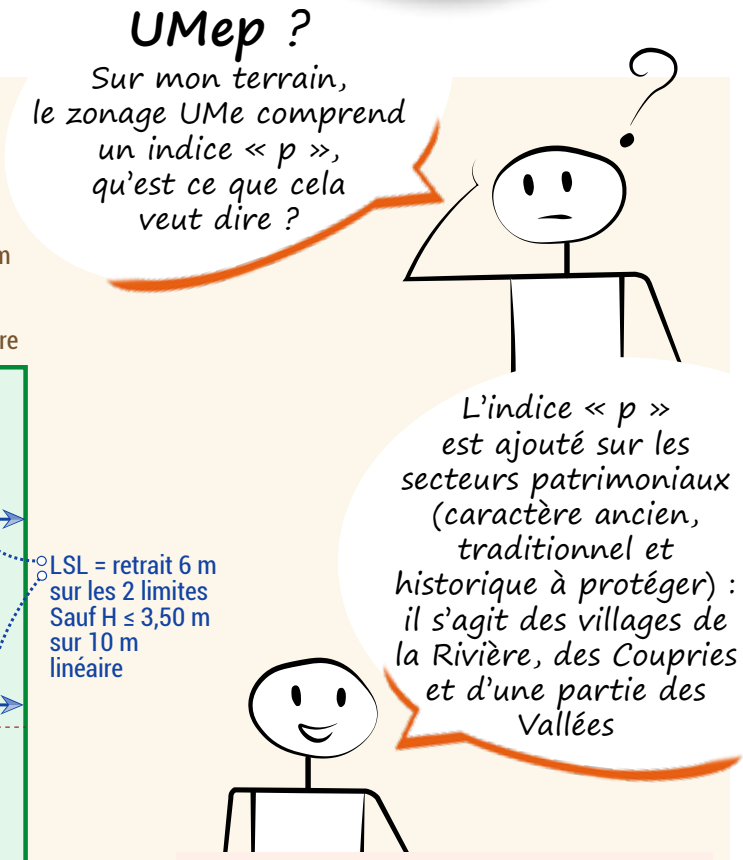
Il y a 8 secteurs UMe sur la commune : le village de la Rivière, Les Vallées, l'Ile Chaland, les Coupries, la Chesnaie, le Pont Bredy, le Launay Bruneau et le Bois Brûlé.

EXEMPLE D'IMPLANTATION

Schéma explicatif : ne saurait suffire pour instruire un dossier



LSL = limite séparative latérale
LSFT = limite séparative de fond de terrain



CBS : 0,5 dont 100% de pleine terre : 50 % du terrain doit être laissé en pleine terre.

PRÉVENTION DU RISQUE INONDATION

Il est obligatoire de retenir, son terrain, **les eaux pluviales générées** par un projet créant une **emprise au sol (ES)** ou une **surface imperméabilisée ≥ 40 m²**.

En savoir plus page 5

Les zones UE (60 ha)

Cette zone est dédiée aux activités économiques de production, de fabrication ou de logistique, pour favoriser le maintien et le développement du tissu économique au sein de Nantes Métropole.

Sur la commune, il s'agit essentiellement de la zone Pôle Sud ainsi que de l'espace occupé par l'usine des Eaux.

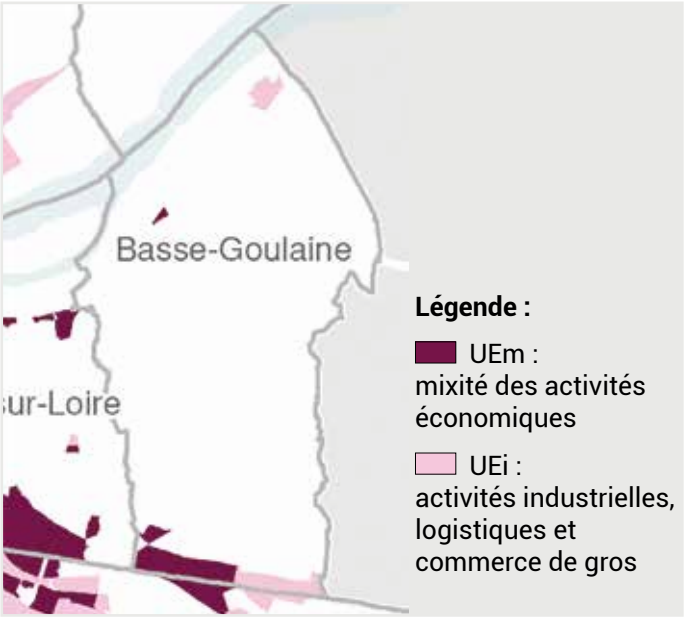
Deux secteurs sont définis :

La zone UEm

Elle favorise la mixité des activités économiques dont celles de production, de fabrication et de logistique. Dans cette zone sont autorisées les activités de service avec accueil de clientèle, de commerces de détail et de bureaux (non rattachés aux activités implantées dans le même site d'activités) dans des périmètres délimités au règlement graphique, et de restauration.

La zone UEi

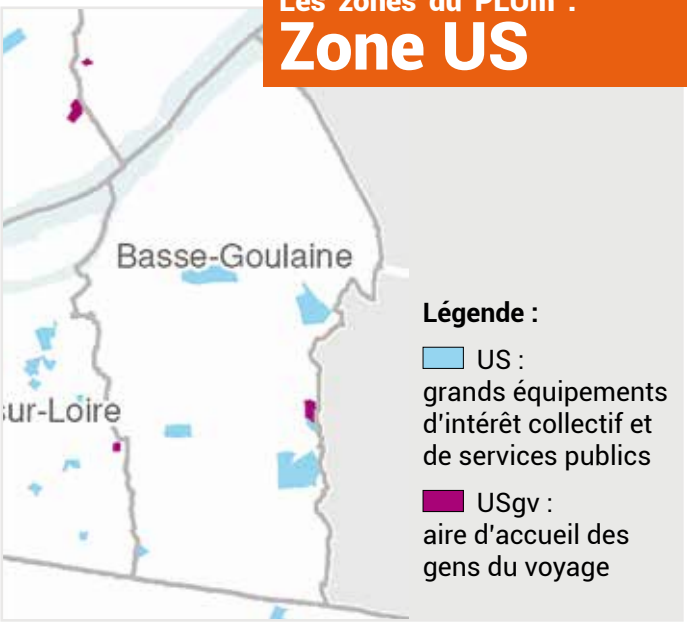
Ce secteur est exclusivement dédié aux activités industrielles, logistiques et commerces de gros, susceptibles de générer des risques ou des nuisances.



La zone US (54 ha)

Cette zone est dédiée aux grands équipements d'intérêt collectif et de services publics (locaux des administrations, équipements sportifs, culturels, écoles etc).

Elle comprend aussi un sous secteur USgv dédié aux aires d'accueil des gens du voyage et de certains terrains familiaux destinés à l'habitat des gens du voyage.



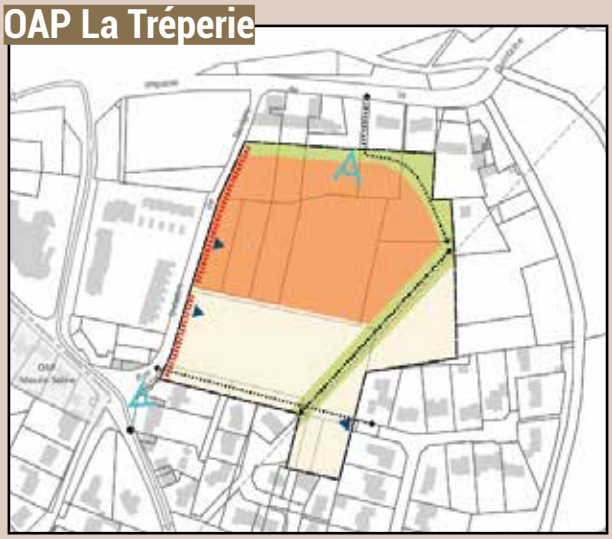
Les zones AU (31 ha)

Elles se décomposent en deux types de zones :

Les zones 1AU

Elles correspondent aux espaces naturels destinés à être ouverts à l'urbanisation. Elles sont couvertes par une orientation d'aménagement et de programmation avec laquelle tout projet doit être compatible. Le règlement applicable suit celui de la zone U à laquelle elle se rattache.

Il s'agit des secteurs du Launay Bruneau et de la Herdrie sur lesquels des constructions sont en cours d'achèvement, mais aussi des secteurs des Coupries sud et de la Trêperie sur lesquels il n'y a aucun projet pour le moment.



Périmètre de l'OAP
Axe de transport en commun
Arrêt de transport en commun (ligne 29)
Servitude (ligne HT)
Secteur de projet hors de l'OAP

Favoriser la mixité fonctionnelle et sociale
Les fonctions urbaines
Secteur d'habitat diversifié à dominante de logements collectifs
Secteur d'habitat diversifié à dominante de logements individuels ou groupés

Garantir la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère
La structuration de l'espace
Principe d'accès à traiter / requalifier / créer
Principe de liaison douce à créer / requalifier
Les formes urbaines et le rapport aux espaces publics
Valorisation des façades sur voie par un traitement qualitatif

Garantir la qualité environnementale
Qualité paysagère et écologique
Espaces végétalisés à préserver, à conforter ou à créer
Cônes de vue

Les zones 2AU

Elles correspondent aux espaces naturels destinés à recevoir une urbanisation dans le cadre d'un projet d'ensemble qui n'est pas encore défini. Ces zones sont inconstructibles. Leur ouverture à l'urbanisation suppose préalablement la mise en œuvre d'une procédure de modification ou de révision du PLUm.

Deux zones ont été identifiées sur le territoire de Basse-Goulaine : Les Coupries Nord et la Patouillère.

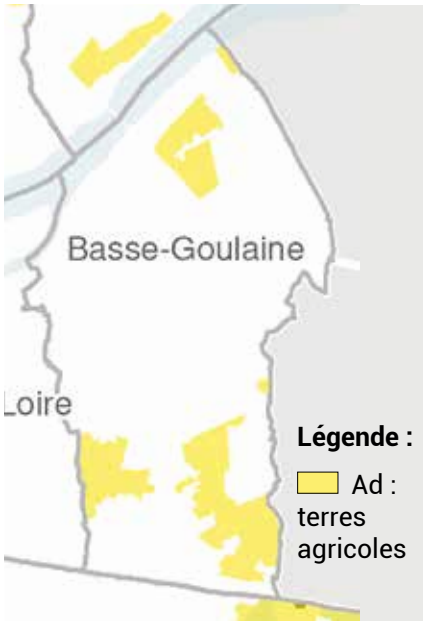
La Patouillère

Les zones du PLUm :
Zones A

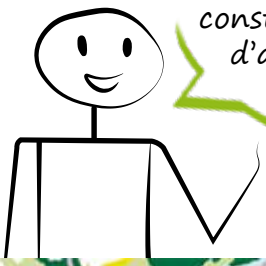
Les zones A (187 ha)

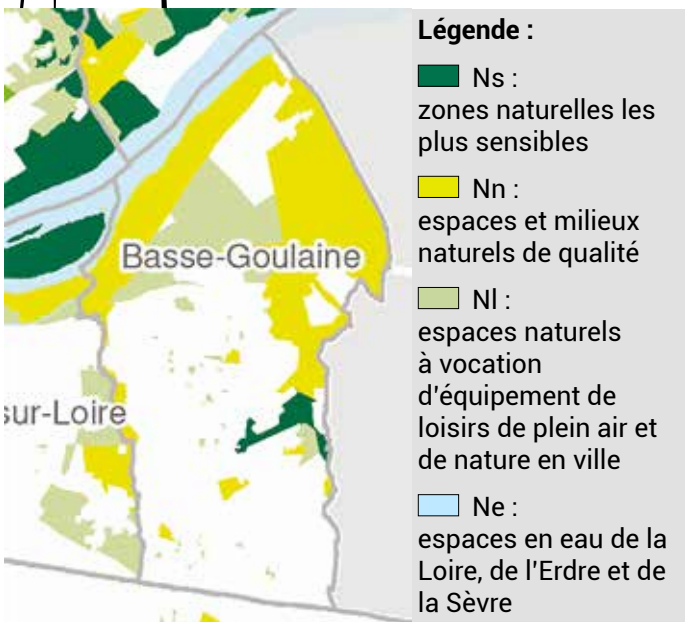
Elles concernent **les espaces à protéger** en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique au sein desquels les activités agricoles peuvent se développer. Cette zone limite strictement les autres usages.

Elle est décomposée en plusieurs secteurs parmi lesquels **le secteur Ad** qui concerne l'intégralité des terres agricoles de la commune. Il s'agit d'espaces dont la vocation agricole est pérenne. Seules les constructions nouvelles liées à une exploitation agricole y sont permises.



Bon à savoir !
Dans ces deux zones, les extensions, réhabilitation de constructions existantes à la date d'approbation du PLUm, à destination de logement dans la limite de 50 m² d'emprise au sol et de surface plancher sont admises sous conditions. Les annexes de 25 m² max ou extension d'annexes de constructions existantes à la date d'approbation du PLUm sont également autorisées sous conditions.





Les zones du PLUm :
Zones N

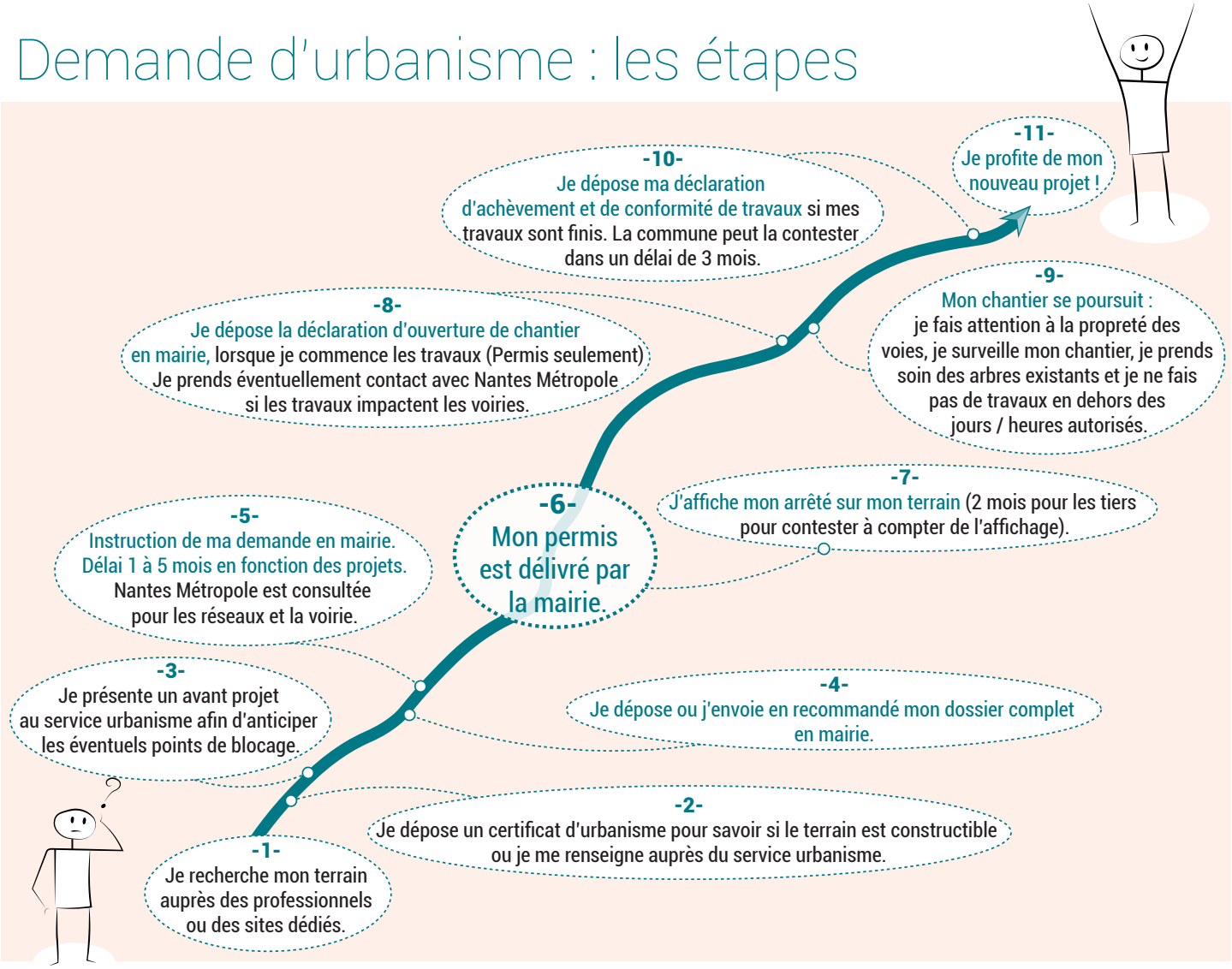
Les zones N (621 ha)

Les zones N concernent les espaces à protéger en raison soit de la qualité des sites et des lieux naturels soit de l'existence ou du développement des exploitations forestières. Il s'agit d'une zone spécialisée qui permet notamment la gestion et l'usage régulé des milieux naturels et des espaces de nature en ville, tout en autorisant des équipements d'intérêt collectif et de services publics permettant la gestion et la mise en valeur de ces espaces.

Elle est décomposée en 6 secteurs dont 4 intéressent particulièrement la commune :

- **Ns (zones naturelles les plus sensibles) :** le corridor écologique sous le secteur du Launay Sillay,
- **Nn (espaces et milieux naturels de qualité) :** les prairies des Vallées, les parcs des manoirs, la prairie de la Patouillère...
- **Nl (espaces naturels à vocation d'équipement de loisirs de plein air et de nature en ville) :** les parcs de la Ville et les espaces verts des lotissements,
- **Ne (espaces en eau de la Loire, de l'Erdre et de la Sèvre).**

Demande d'urbanisme : les étapes



La dématérialisation de l'instruction des ADS*

La loi ELAN impose une instruction dématérialisée des dossiers d'urbanisme à compter du 1er janvier 2022. Vous avez la possibilité de déposer un certificat d'urbanisme d'information ou une déclaration d'intention d'aliéner sur la plateforme : https://eservices.nantesmetropole.fr/urbanisme

Courant 2021, cette faculté sera ouverte aux certificats d'urbanisme opérationnels, aux déclarations préalables et aux permis de construire.

eService, mode d'emploi :

• Première étape, créer un compte authentifié sur le site des services en ligne de Nantes Métropole : eservices.nantesmetropole.fr.

• Seconde étape, sélectionnez le eService « Urbanisme », choisissez votre commune, saisissez votre demande sur l'un des formulaires et joignez les pièces nécessaires. La démarche est accessible 24/24h, ne prend que quelques minutes et l'instruction par les services est entièrement dématérialisée.

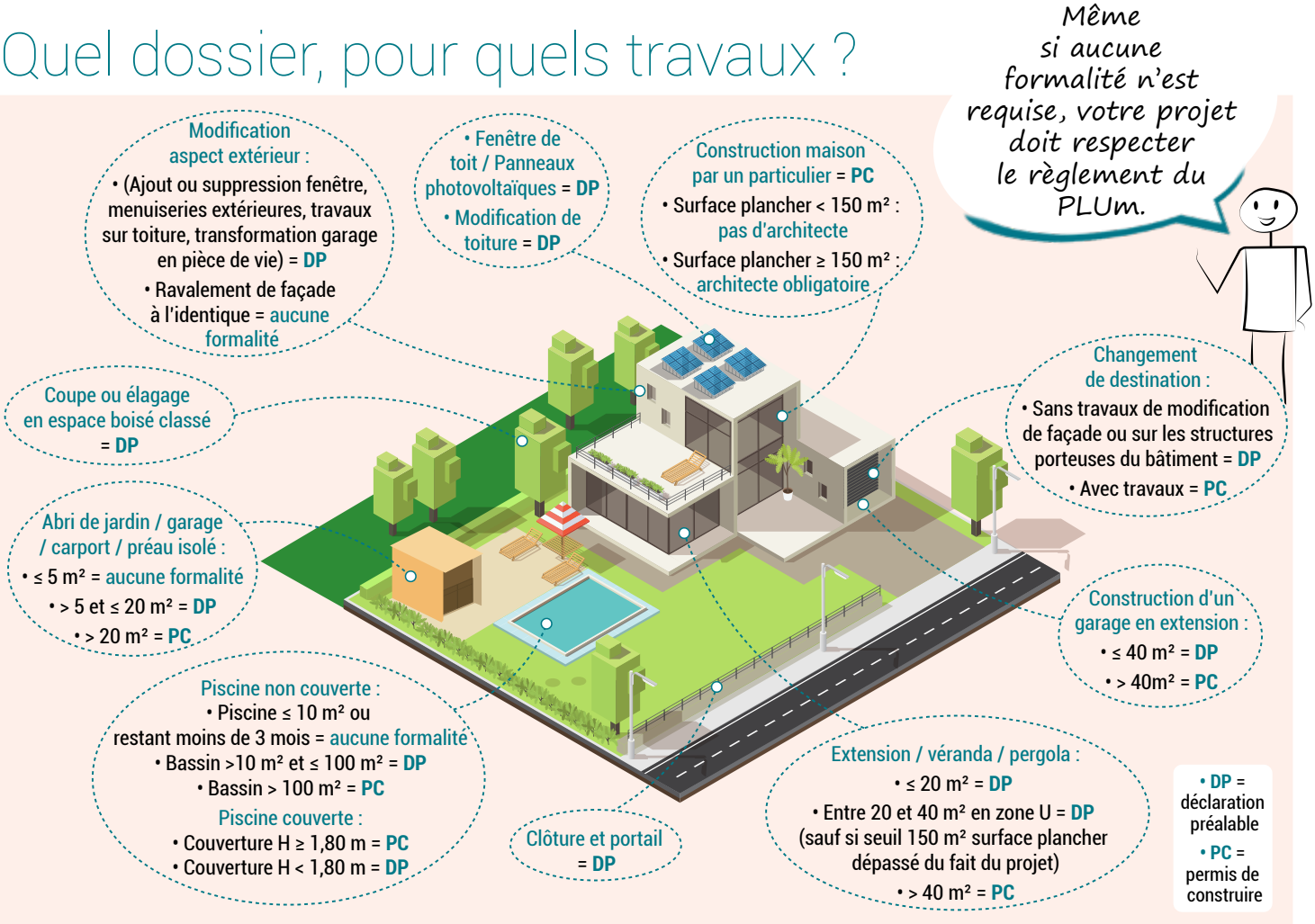
Un accusé d'enregistrement est immédiatement envoyé au demandeur, suivi sous 10 jours d'un accusé de réception.

Ce téléservice est le seul canal pour effectuer un dépôt dématérialisé (les envois par mail ou par clef USB ne sont pas recevables).

Déposer un dossier en papier reste toujours possible auprès du service Urbanisme de la commune.

* ADS : Autorisation du droit des sols

Quel dossier, pour quels travaux ?



Zoom sur les arbres

Les arbres font partie intégrante du paysage goulainais. Voici quelques règles pour bien vivre avec eux !

Les espaces boisés, forêt, haie, arbres d'alignement, arbre remarquable sont protégés de différentes manières par le PLUm : Espace boisé classé, Espace paysager à protéger sont les protections les plus fortes.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou exceptionnellement remplacées par des plantations équivalentes après accord du service urbanisme. Un **barème** permet de calculer la valeur des plantations à remplacer qui doit correspondre à la valeur des nouvelles plantations (pièce n°4-1-2-6 du PLUm).

Certains bois morts ont aussi une importance en matière de biodiversité, ils servent de refuge pour la petite faune.

Toute coupe, élagage ou abattage d'arbre situé en espace boisé classé doit être précédé une déclaration préalable en mairie.

Contacter le service urbanisme avant toute coupe !

PETIT ENCART DE CODE CIVIL :

Les plantations de plus 2 mètres de haut doivent être implantées à plus de 2 mètres des limites séparatives.

Les plantations inférieures ou égales à 2 mètres de haut doivent être implantées à au moins 50 cm des limites séparatives.

Zoom sur les clôtures

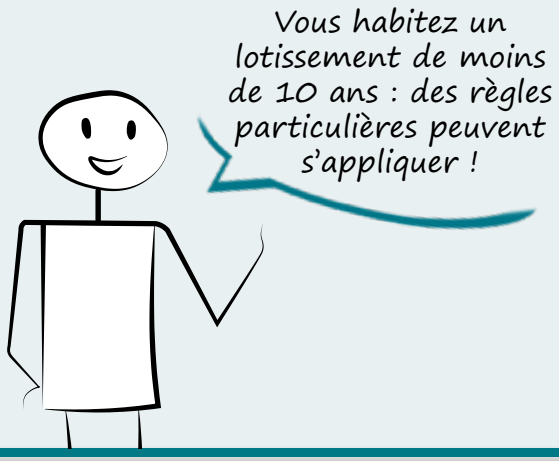
Sur tout le territoire de Nantes Métropole, une **déclaration préalable** doit être déposée avant toute réalisation d'une clôture.

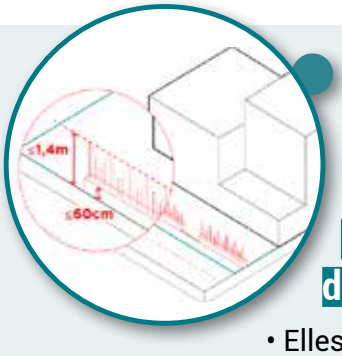
À SAVOIR :

• La hauteur du soubassement compte dans la hauteur totale,

• Lorsque des murs de pierre existent, ces derniers doivent être conservés dans la mesure du possible, les murs doivent être recouverts dans leur totalité.

SONT INTERDITS : les végétaux artificiels, les matériaux par plaques ainsi que l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (exemple : les parpaings ou les briques creuses).



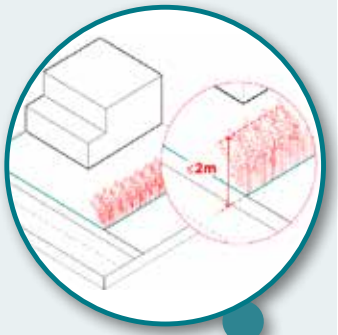


Les clôtures en limite de voie ou d'emprise publique :

• Elles peuvent être remplacées ou doublées par des haies végétales ou par un aménagement paysager.

• En zone U, elles sont limitées à une hauteur de **1,40 m** maximum (partie pleine et partie à claire-voie). Lorsque le projet de clôture prévoit une partie pleine, celle-ci ne peut excéder **0,60 m** ; elle pourra être surmontée de dispositifs ajourés ou / et végétalisés.

Les clôtures en limites séparatives :

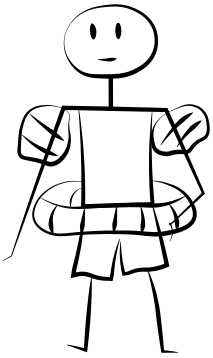


Elles doivent respecter une hauteur maximale de **2 m.**

Les matériaux choisis doivent présenter un caractère pérenne et conserver un aspect qualitatif dans le temps.

Zoom sur les piscines

Les piscines non couvertes de moins de 10 m² ne font l'objet d'aucune formalité.



Les piscines non couvertes dont le bassin est compris entre 10 et 100 m² doivent faire l'objet d'une **déclaration préalable**.

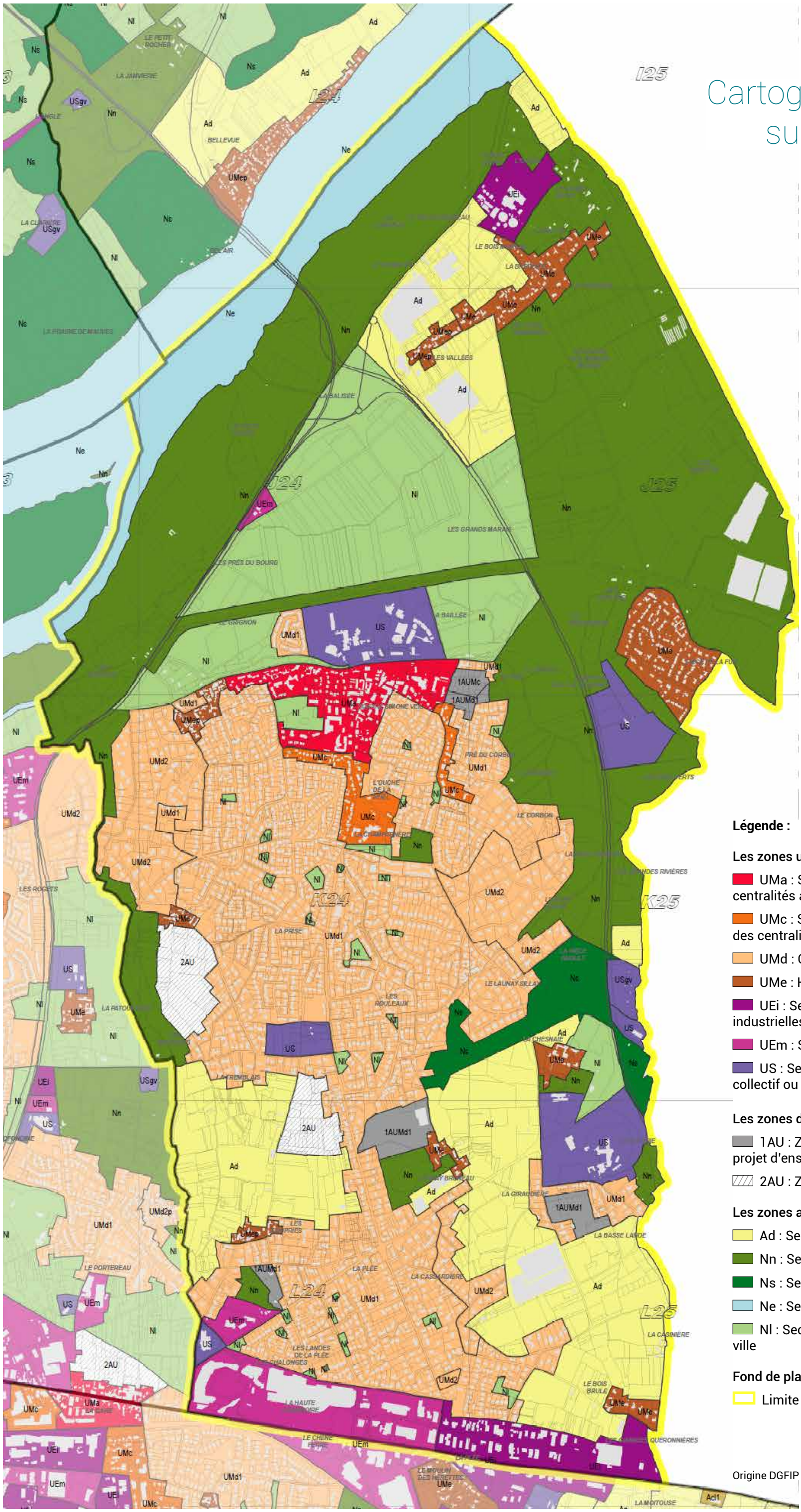
Les piscines couvertes de plus de 10 m² dont la hauteur de l'abri est supérieure à 1,80 m doivent faire l'objet d'un **permis de construire**.

Attention, les piscines de plus de 25 m² sont considérées comme des constructions au sens du PLUm. **Elles sont donc interdites dans les bandes secondaires des zones UMd2 et UMe.**

Les piscines doivent respecter les distances imposées par rapport aux limites. Nous conseillons de ne pas implanter le bassin en stricte limite.

Les piscines peuvent s'implanter librement par rapport aux constructions existantes sur un même terrain.

Cartographie du PLUm sur Basse-Goulaine



Légende :

Les zones urbaines

- UMa : Secteur de développement des centralités actuelles ou en devenir
- UMc : Secteur de développement aux abords des centralités ou des axes de mobilité
- UMd : Quartier pavillonnaire
- UMe : Hameaux et villages
- UEi : Secteur d'activités économiques industrielles, logistiques et de commerce de gros
- UEm : Secteur d'activités économiques mixtes
- US : Secteur de grands équipements d'intérêt collectif ou de services publics

Les zones d'urbanisation future

- 1AU : Zone ouverte à l'urbanisation avec un projet d'ensemble
- 2AU : Zone d'urbanisation future

Les zones agricoles et naturelles

- Ad : Secteur agricole durable
- Nn : Secteur naturel de qualité
- Ns : Secteur naturel remarquable
- Ne : Secteur naturel des cours d'eau navigables
- Nl : Secteur naturel de loisirs et de nature en ville

Fond de plan

- Limite communal

Origine DGFIP Cadastre © Droits de l'Etat réservés - 2017

Où trouver l'information ?

Siège de Nantes Métropole

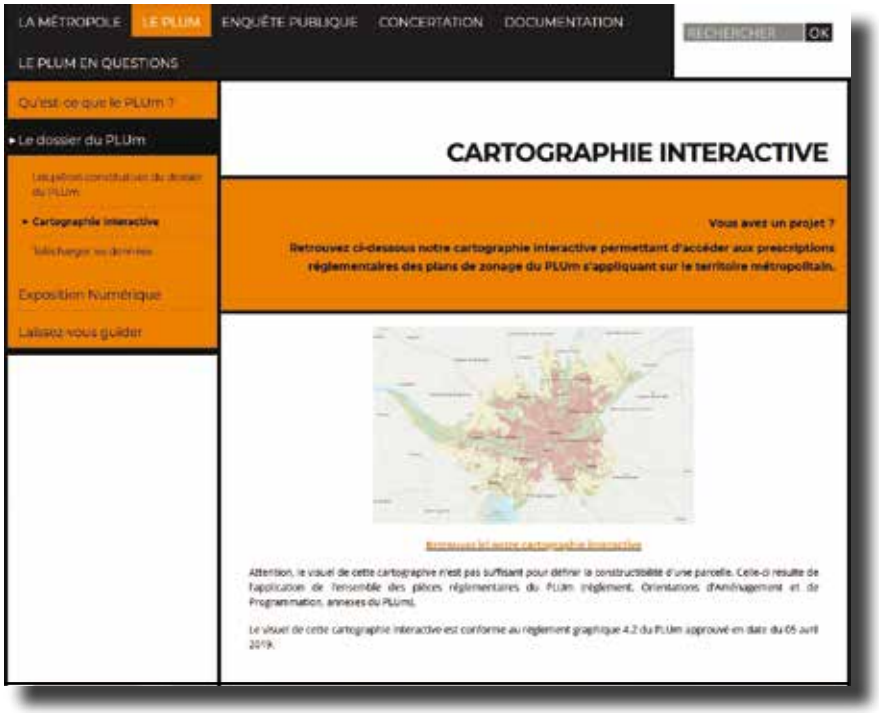
Département du Développement Urbain
5, rue Vasco de Gama à Nantes

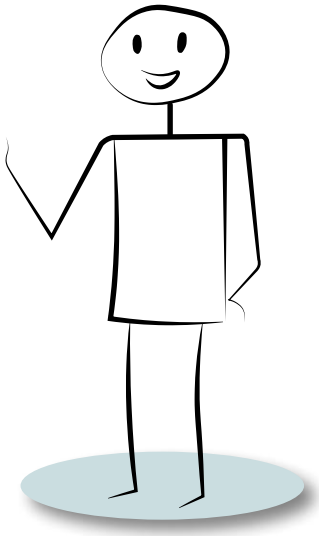
Pôle Loire, Sèvre et Vignoble

6, rue Marie Curie à VERTOU
Tél. 02 72 01 26 00

Service urbanisme de la mairie de Basse Goulaine

25, rue de la Razée à Basse Goulaine
Tél. 02 40 06 05 09
secretariat.urba@basse-goulaine.fr
urbanisme@basse-goulaine.fr





Sur Internet :

- https://metropole.nantes.fr/plum
- Sur l'open data de Nantes Métropole en données vectorielles

© Ville de Basse-Goulaine - Avril 2021 / Imprimé sur du papier 100 % recyclé.
Source : Nantes Métropole
Crédits photos : © Ville de Basse-Goulaine - © Géoportail - © Nantes Métropole - © Pixabay - © Freepik

Ville de Basse-Goulaine