

Département de Loire-Atlantique



Commune de **CHAUMES-EN-RETZ**
Commune déléguée de **Chéméré**

Déclaration de projet n° 1
et mise en compatibilité
du

Plan Local d'Urbanisme

2. Zonage

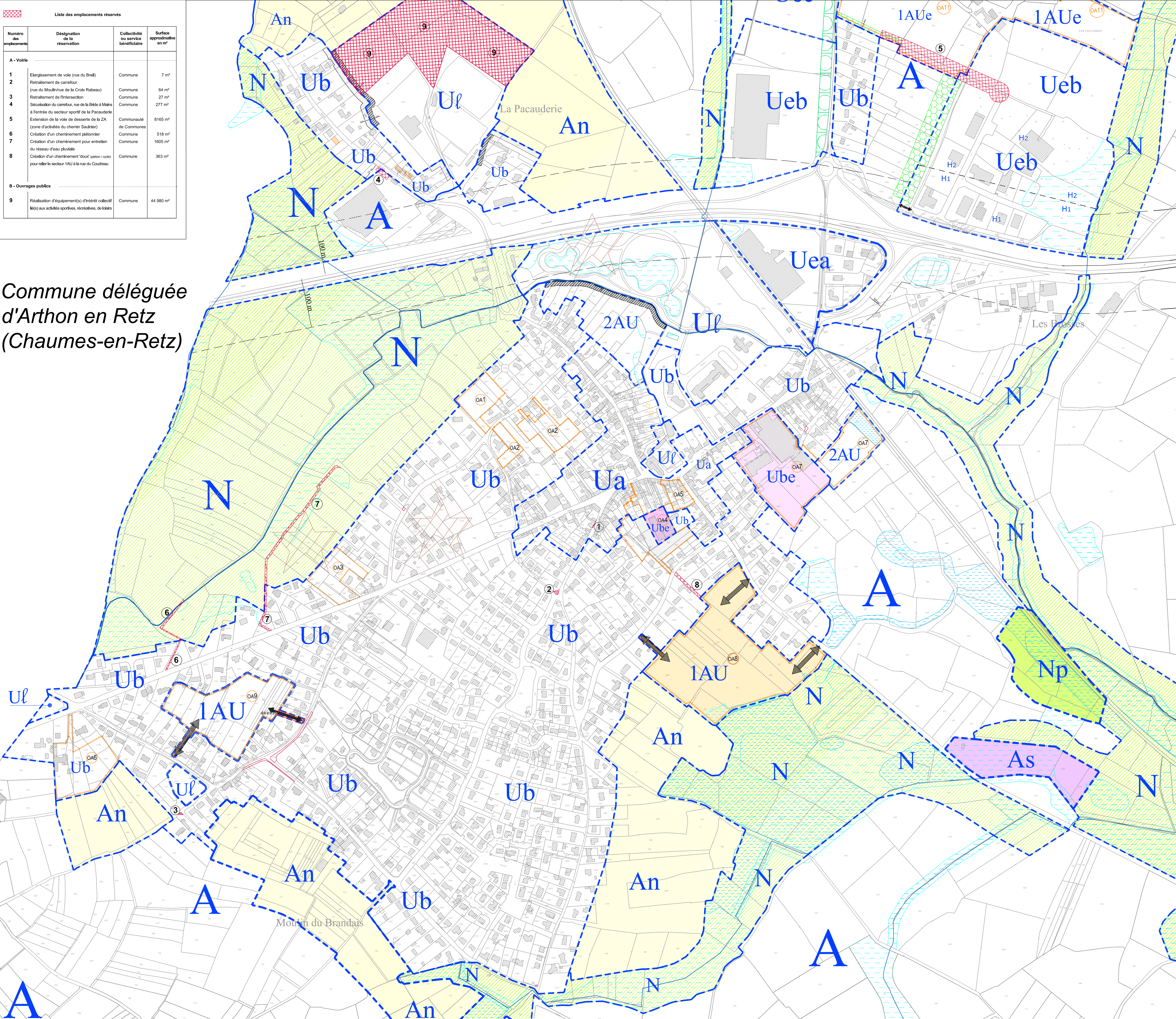
Plans modifiés du zonage
suite à la déclaration de projet n° 1 du PLU

Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Municipal du 27/03/2021

| | | |
|---|---|---|
| Elaboration du P.L.U. <i>valant révision du P.O.S.</i> | Arrêté par délibération du Conseil Municipal le 24/06/2008 | Approuvé par délibération du Conseil Municipal le 18/02/2009 |
| Révision n° 1 du P.L.U. | Arrêté par délibération du Conseil Municipal le 03/11/2015 | Approuvé par délibération du Conseil Municipal le 21/06/2016 |
| Modification n°1 du P.L.U. | | Approuvé par délibération du Conseil Municipal le 06/02/2020 |
| Déclaration de projet n°1 et mise en compatibilité du P.L.U. | | Approuvé par délibération du Conseil Municipal le 27/03/2021 |

| Liste des emplacements réservés | | | |
|---------------------------------|--|--------------------------------------|-----------------------------|
| Número des emplacements | Désignation de la réservation | Collectivité ou service bénéficiaire | Surface approximative en m² |
| A - Voies | | | |
| 1 | Elargissement de voie (rue du Brail) | Commune | 7 m² |
| 2 | Retraitement de carrefour (rue du Moulin/rue de la Croix Rabreau) | Commune | 64 m² |
| 3 | Retraitement de l'intersection | Commune | 27 m² |
| 4 | Sécurisation du carrefour, rue de la Bède à Mairé | Commune | 277 m² |
| 5 | Extension de la voie de desserte de la ZA (zone d'activités du chemin Sautier) | Communauté de Communes | 8165 m² |
| 6 | Création d'un cheminement piétonnier | Commune | 518 m² |
| 7 | Création d'un cheminement pour entretien du réseau d'eau pluviale | Commune | 1605 m² |
| 8 | Création d'un cheminement "voix" (piétons / cycles) pour relier le secteur 1AU à la rue du Coudreau | Commune | 363 m² |
| B - Ouvrages publics | | | |
| 9 | Réalisation d'équipement(s) d'intérêt collectif (s) aux activités sportives, récréatives, de loisirs | Commune | 44 980 m² |

Commune déléguée d'Arthon en Retz (Chaumes-en-Retz)



- Légende :**
- Limites de zone
 - Ua** Zone d'habitat assez dense et de caractère du centre-bourg
 - Ub** Zone à dominante d'habitat sans caractère marqué
 - Ube** Secteur occupé par des activités économiques, à constructibilité limitée (cf. règlement écrit)
 - Ubm** Secteur à dominante d'habitat, à constructibilité limitée (cf. règlement écrit)
 - Uf** Zone d'équipements d'intérêt collectif
 - Uea** Secteur destiné aux activités économiques de la zone agglomérée (activités au Sud de la RD 751)
 - Ueb** Secteur destiné aux activités économiques localisées au nord de la RD 751
 - Uec** Secteur correspondant à la partie nord d'un site d'activité industrielle au nord de la RD 751
 - 1AU** Zone d'habitat futur à court et moyen terme (desservie)
 - 2AU** Zone d'urbanisation future (non suffisamment desservie)
 - 1AUe** Zone d'activités future à court et moyen terme (desservie)
 - A** Zone agricole
 - An** Secteur agricole, ne pouvant recevoir des constructions, y compris agricoles (cf. règlement écrit)
 - Ad** Ancienne décharge de la Michellerie
 - As** Secteur réservé à l'unité de traitement des eaux usées de la commune
 - N** Zone naturelle protégée pour ses intérêts écologiques, paysagers ou milieux récepteurs régulateurs des eaux pluviales
 - Nc** Zone destinée à l'exploitation du sous-sol (carrières)
 - Np** Zone naturelle concernée par l'arrêté préfectoral de protection de biotope (APB)
 - Nf** Zone naturelle et forestière où les activités de sylviculture et d'exploitation forestière sont prédominantes, dont
 - Nfe** Partie de secteur Nf au sein de laquelle le survol de pales d'éoliennes est admis
 - Nh1** Site de Noirebrouil pouvant faire l'objet d'une valorisation par des activités récréatives, de loisirs et touristiques
 - Ancien bâtiment agricole diversifié architectural ou patrimonial pouvant changer de destination
 - Espace boisé classé à conserver ou à créer (article L. 130-1 du Code de l'urbanisme)
 - Espace boisé (à titre indicatif)
 - Espaces s'inscrivant dans des continuités écologiques (auxquelles ils contribuent)
 - Marges de recul s'imposant aux constructions par rapport aux voies au titre de l'article L. 111-1-4 du Code de l'urbanisme (cf. recrus précisés dans le règlement écrit)
 - Autres marges de recul s'imposant aux constructions et installations ; espace non adossant
 - Espace à constructibilité limitée
 - Entité archéologique / Zone de sensibilité relative à une entité archéologique
 - Zones humides
 - Périmètres de zones destinées à l'exploitation de carrières (article R. 123-11-c du code de l'urbanisme)
 - Périmètre de secteur concerné par des orientations d'aménagement et de programmation (cf. pièce n° 3 du P.L.U. - O.A.P.)
 - Conditions d'aménagement des zones AU :**
 - Principe d'accès à la zone AU (dans une marge de 10 mètres de part et d'autre de la flèche)
 - Liaison piétonne et/ou cyclable à réaliser
 - Secteur inconstructible où sont admis les ouvrages d'intérêt collectif, notamment ceux liés et nécessaires à la gestion et au traitement des eaux de ruissellement
 - Réglementation de la hauteur maximale des constructions en secteur Ueb :**
 - sous-secteur H2 : hauteur maximale limitée à 12 m
 - sous-secteur H1 : hauteur maximale limitée à 8 m
 - Espace tampon végétal à traiter de manière paysagère
 - Emplacement réservé (cf. liste des emplacements réservés)

Département : Loire-Atlantique
 Commune de CHAUMES EN RETZ
 Commune déléguée de Chéméré

PLAN LOCAL D'URBANISME

Plan de zonage
Bourg

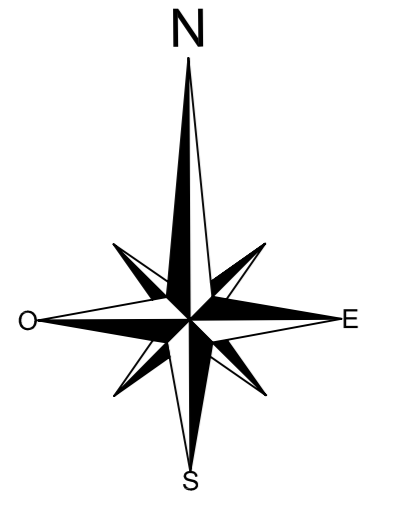
Echelle : 1 / 2 500

| | | |
|--|--|--|
| Approbé le : 24/06/2008 | Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du : 27/03/2021 | A+B Urbanisme & Environnement Bd Air - Route du Temple 44270 Saint-Médard-du-Terrain |
| Approuvé le : 18/02/2009 | | |
| Révision simplifiée n°1 le : 18/01/2011 | | |
| Révision "écologique" n°1 le : 22/10/2013 | | |
| REVISION N° 1 du P.L.U. : 22/10/2013 | | |
| Approbé le : 02/11/2015 | | |
| Approuvé le : 21/06/2016 | | |
| Modification n° 1 le : 06/02/2021 | | |
| Déclaration de projet n° 1 le : 27/03/2021 | | |

Département : Loire-Atlantique
 Commune de CHAUMES EN RETZ
 Commune déléguée de Chéméré

PLAN LOCAL D'URBANISME

Plan de zonage
 Commune Nord



Echelle : 1 / 5 000

Adopté le : 24/06/2020
 Approuvé le : 18/03/2020
 Révision simplifiée n°1 le : 18/03/2021
 Révision simplifiée n°2 le : 22/02/2023
 Révisé le : 15/04/2023
 Approuvé le : 03/11/2023
 Approuvé le : 21/09/2016
 Modification n° 1 le : 06/02/2021
 Déclaration de projet n° 1 le : 27/03/2021

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du : 27/03/2021

A+B Urbanisme & Environnement
 44270 Saint-Même-le-Terri

A+B Urbanisme
 Environnement

Commune de Vue

Commune de Rouans

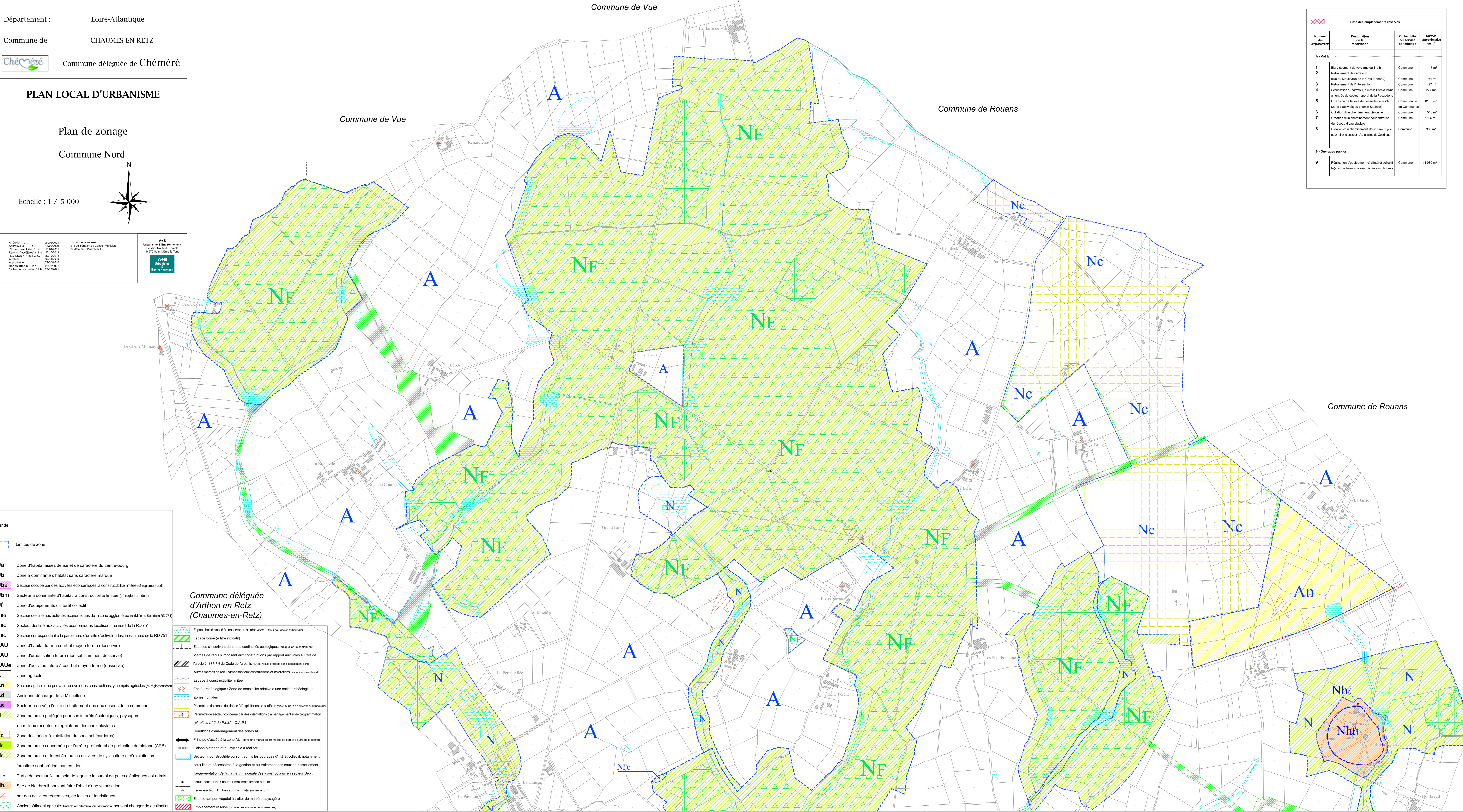
- Légende :**
- Limites de zone
 - Ua** Zone d'habitat assez dense et de caractère du centre-bourg
 - Ub** Zone à dominante d'habitat sans caractère marqué
 - Ube** Secteur occupé par des activités économiques, à constructibilité limitée (cf. règlement écrit)
 - Ubm** Secteur à dominante d'habitat, à constructibilité limitée (cf. règlement écrit)
 - Uf** Zone d'équipements d'intérêt collectif
 - Uea** Secteur destiné aux activités économiques de la zone agglomérée (activités au Sud de la RD 751)
 - Ueb** Secteur destiné aux activités économiques localisées au nord de la RD 751
 - Uec** Secteur correspondant à la partie nord d'un site d'activité industrielle nord de la RD 751
 - 1AU** Zone d'habitat futur à court et moyen terme (desservie)
 - 2AU** Zone d'urbanisation future (non suffisamment desservie)
 - 1AUe** Zone d'activités future à court et moyen terme (desservie)
 - A** Zone agricole
 - An** Secteur agricole, ne pouvant recevoir des constructions, y compris agricoles (cf. règlement écrit)
 - Ad** Ancienne décharge de la Michellerie
 - As** Secteur réservé à l'unité de traitement des eaux usées de la commune
 - N** Zone naturelle protégée pour ses intérêts écologiques, paysagers ou milieux récepteurs réguliers des eaux pluviales
 - Nc** Zone destinée à l'exploitation du sous-sol (carrières)
 - Nr** Zone naturelle concernée par l'arrêté préfectoral de protection de biotope (APB)
 - Nrfe** Zone naturelle et forestière où les activités de sylviculture et d'exploitation forestière sont prédominantes, dont
 - Nrfe** Partie de secteur Nr au sein de laquelle le survol de pales d'éoliennes est admis
 - Nhf** Site de Noirbreuil pouvant faire l'objet d'une valorisation par des activités récréatives, de loisirs et touristiques
 - Ancien bâtiment agricole d'intérêt architectural ou patrimonial pouvant changer de destination

Commune déléguée d'Arthon en Retz (Chaumes-en-Retz)

- Espace boisé classé à conserver ou à aménager (article L. 129-1 du Code de l'Environnement)
 - Espace boisé (à titre indicatif)
 - Espaces s'inscrivant dans des continuités écologiques (ouverts ou fermés)
 - Marges de recul s'imposant aux constructions par rapport aux voies au titre de l'article L. 111-1-4 du Code de l'Urbanisme (cf. recours prévus dans le règlement écrit)
 - Autres marges de recul s'imposant aux constructions et installations : espace non affecté
 - Espace à constructibilité limitée
 - Entité archéologique / Zone de sensibilité relative à une entité archéologique
 - Zones humides
 - Périmètres de zones destinées à l'exploitation de carrières (article R. 123-11 du Code de l'Urbanisme)
 - Périmètre de secteur concerné par des orientations d'aménagement et de programmation (cf. pièces n° 3 du P.L.U. - O.A.P.)
 - Conditions d'aménagement des zones AU :
 - Principe d'accès à la zone AU (dans une marge de 10 mètres de part et d'autre de la niche)
 - Liaison piétonne et/ou cyclable à réaliser
 - Secteur inconstructible où sont admis les ouvrages d'intérêt collectif, notamment ceux liés et nécessaires à la gestion et au traitement des eaux de ruissellement
- Réglementation de la hauteur maximale des constructions en secteur LieB :**
- sous-secteur H2 : hauteur maximale limitée à 12 m
 - sous-secteur H1 : hauteur maximale limitée à 8 m
 - Espace tampon végétal à traiter de manière paysagère
 - Emplacement réservé (cf. liste des emplacements réservés)

Liste des emplacements réservés

| Numéro des emplacements | Désignation de la réservation | Collectivité ou services bénéficiaires | Surface approximative en m² |
|-----------------------------|---|--|-----------------------------|
| A - Voies | | | |
| 1 | Élargissement de voie (rue du Breil) | Commune | 7 m² |
| 2 | Retraitement de carrefour (rue du Moulin de la Croix Rabreau) | Commune | 64 m² |
| 3 | Retraitement de l'intercaduc | Commune | 27 m² |
| 4 | Séparation du carrefour, rue de la Bête à Mère à l'entrée du secteur sportif de la Pacarderie | Commune | 277 m² |
| 5 | Extension de la voie de desserte de la ZA (zone d'activités du chemin Sautier) | Communauté de Communes | 8165 m² |
| 6 | Création d'un cheminement piétonnier | Commune | 518 m² |
| 7 | Création d'un cheminement pour entretien du réseau d'eau pluviale | Commune | 1605 m² |
| 8 | Création d'un cheminement 'Voies' (passerelles) pour relier le secteur 'AU' à la rue du Cloutreau | Commune | 363 m² |
| B - Ouvrages publics | | | |
| 9 | Réalisation d'équipements d'intérêt collectif (MOS) aux aires sportives, receboles, de loisirs | Commune | 44 980 m² |



Département : Loire-Atlantique

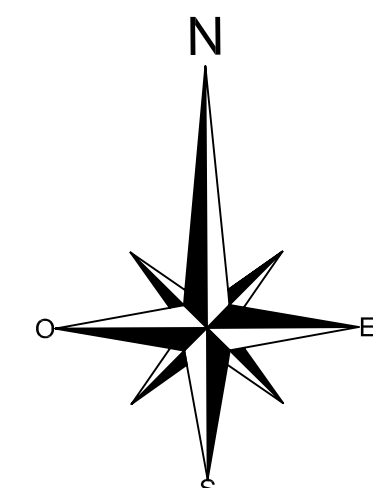
Commune de CHAUMES EN RETZ

Commune déléguée de Chéméré

PLAN LOCAL D'URBANISME

Plan de zonage Commune Sud

Echelle : 1 / 5 000



| Liste des emplacements réservés | | | |
|---------------------------------|---|---------------------|-----------------------------|
| N° des emplacements | Désignation de la réservation | Catégorie des zones | Surface approximative en m² |
| A - Voies | | | |
| 1 | Élargissement de voie (rue du Brel) | Commune | 7 m² |
| 2 | Retraitement de carrefour (rue du Moulin de la Croix Rabau) | Commune | 64 m² |
| 3 | Remplacement de chaussée | Commune | 27 m² |
| 4 | Sécurisation du carrefour rue de la Basse Mère | Commune | 277 m² |
| 5 | Élargissement de la voie de desserte de la ZA (zone d'activités du chemin Gaullier) | Commune | 8165 m² |
| 6 | Création d'un cheminement piétonnier | Commune | 516 m² |
| 7 | Création d'un cheminement pour piétons du niveau d'été à l'hiver | Commune | 1605 m² |
| 8 | Création d'un cheminement pour piétons pour aller le secteur IAU à la rue de Gaullier | Commune | 363 m² |
| B - Ouvrages publics | | | |
| 9 | Installation d'équipements d'intérêt collectif liés aux activités sportives, récréatives, de loisir | Commune | 44 900 m² |

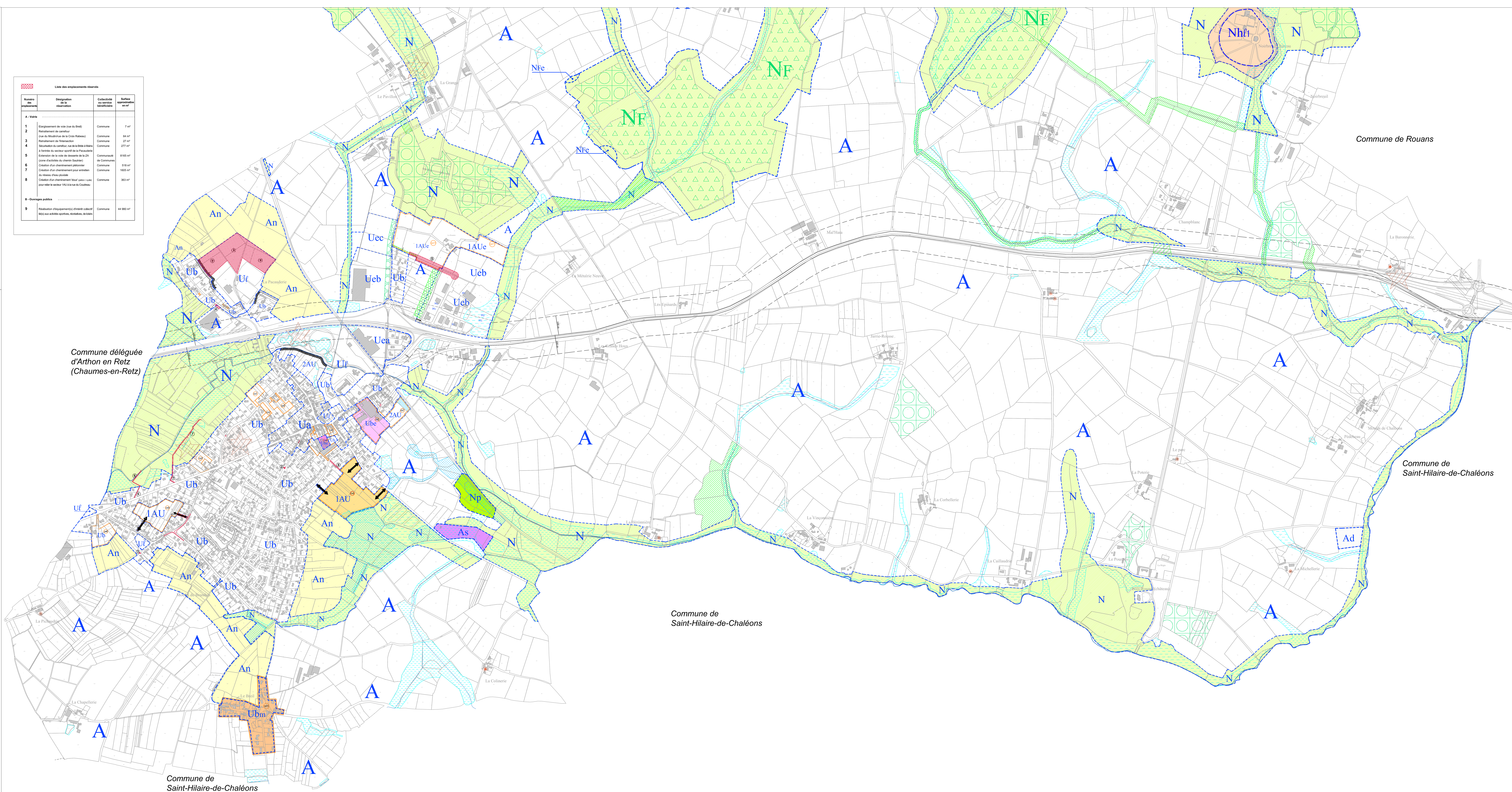
Approuvé le : 24/05/2008
 Approuvé par : 14/03/2009
 Révisé le : 23/02/2013
 Révisé par : 23/02/2013
 Approuvé le : 03/11/2016
 Approuvé par : 21/05/2016
 Modification n° 1 le : 06/05/2021
 Décision de plan n° 1 le : 20/05/2021

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du : 27/05/2021

A+B
 Urbanisme & Environnement
 661 Avenue de la République
 44700 Saint-Même-le-Non

A+B
 Urbanisme & Environnement

- Légende :**
- Limites de zone
 - Ua** Zone d'habitat assez dense et de caractère du centre-bourg
 - Ub** Zone à dominante d'habitat sans caractère marqué
 - Ubo** Secteur occupé par des activités économiques, à constructibilité limitée (cf. règlement ext.)
 - Ubm** Secteur à dominante d'habitat, à constructibilité limitée (cf. règlement ext.)
 - Uc** Zone d'équipements d'intérêt collectif
 - Uea** Secteur destiné aux activités économiques de la zone agglomérée (accès au Sud de la RD 751)
 - Ueb** Secteur destiné aux activités économiques localisées au nord de la RD 751
 - Uec** Secteur correspondant à la partie nord d'un site d'activités industrielles au nord de la RD 751
 - 1AU** Zone d'habitat futur à court et moyen terme (desservie)
 - 2AU** Zone d'urbanisation future (non suffisamment desservie)
 - 1AUe** Zone d'activités future à court et moyen terme (desservie)
 - A** Zone agricole
 - An** Secteur agricole, ne pouvant recevoir des constructions, y compris agricoles (cf. règlement ext.)
 - Ad** Ancienne décharge de la Michellerie
 - As** Secteur réservé à l'unité de traitement des eaux usées de la commune
 - N** Zone naturelle protégée pour ses intérêts écologiques, paysagers ou milieux récepteurs réguliers des eaux pluviales
 - Nc** Zone destinée à l'exploitation du sous-sol (carrières)
 - Np** Zone naturelle concernée par l'arrêté préfectoral de protection de biotope (APB)
 - Nr** Zone naturelle et forestière où les activités de sylviculture et d'exploitation forestière sont prédominantes, dont :
 - Nrs** Partie de secteur Nr au sein de laquelle le survol de pales d'éolennes est admis
 - Nht** Site de Noîtreuil pouvant faire l'objet d'une valorisation par des activités récréatives, de loisirs et touristiques
 - Ab** Ancien bâtiment agricole creux architectural ou patrimonial pouvant changer de destination
 - E1** Espace boisé classé à conserver ou à créer (article L. 130-1 du Code de l'urbanisme)
 - E2** Espace boisé (à titre indicatif)
 - E3** Espaces s'inscrivant dans des continuités écologiques (auquel(s) ils contribuent)
 - M1** Marges de recul s'imposant aux constructions par rapport aux voies au titre de l'article L. 111-1-4 du Code de l'urbanisme (cf. recul précisé dans le règlement ext.)
 - M2** Autres marges de recul s'imposant aux constructions et installations : espace non réglementé
 - E4** Espace à constructibilité limitée
 - Ar** Entité archéologique / Zone de sensibilité relative à une entité archéologique
 - Zh** Zones humides
 - P1** Périmètres de zones destinées à l'exploitation de carrières (article R 123-11-4 du code de l'urbanisme)
 - P2** Périmètre de secteur concerné par des orientations d'aménagement et de programmation (cf. pièce n° 3 du P.L.U. - O.A.P.)
 - CA** Conditions d'aménagement des zones AU :
 - CA1** Principe d'accès à la zone AU (sans une marge de 10 mètres de part et d'autre de la niche)
 - CA2** Liaison piétonne et/ou cyclable à réaliser
 - CA3** Secteur inconstructible où sont admis les ouvrages d'intérêt collectif, notamment ceux liés et nécessaires à la gestion et au traitement des eaux de ruissellement
 - CA4** Réglementation de la hauteur maximale des constructions en secteur Ueb :
 - H2** sous-secteur H2 : hauteur maximale limitée à 12 m
 - H1** sous-secteur H1 : hauteur maximale limitée à 8 m
 - E5** Espace tampon végétal à traiter de manière paysagère
 - E6** Emplacement réservé (cf. liste des emplacements réservés)



Commune déléguée
d'Arthon en Retz
(Chaumes-en-Retz)

Commune de Rouans

Commune de
Saint-Hilaire-de-Chaléons

Commune de
Saint-Hilaire-de-Chaléons

Commune de
Saint-Hilaire-de-Chaléons