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

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## Plan de zonage

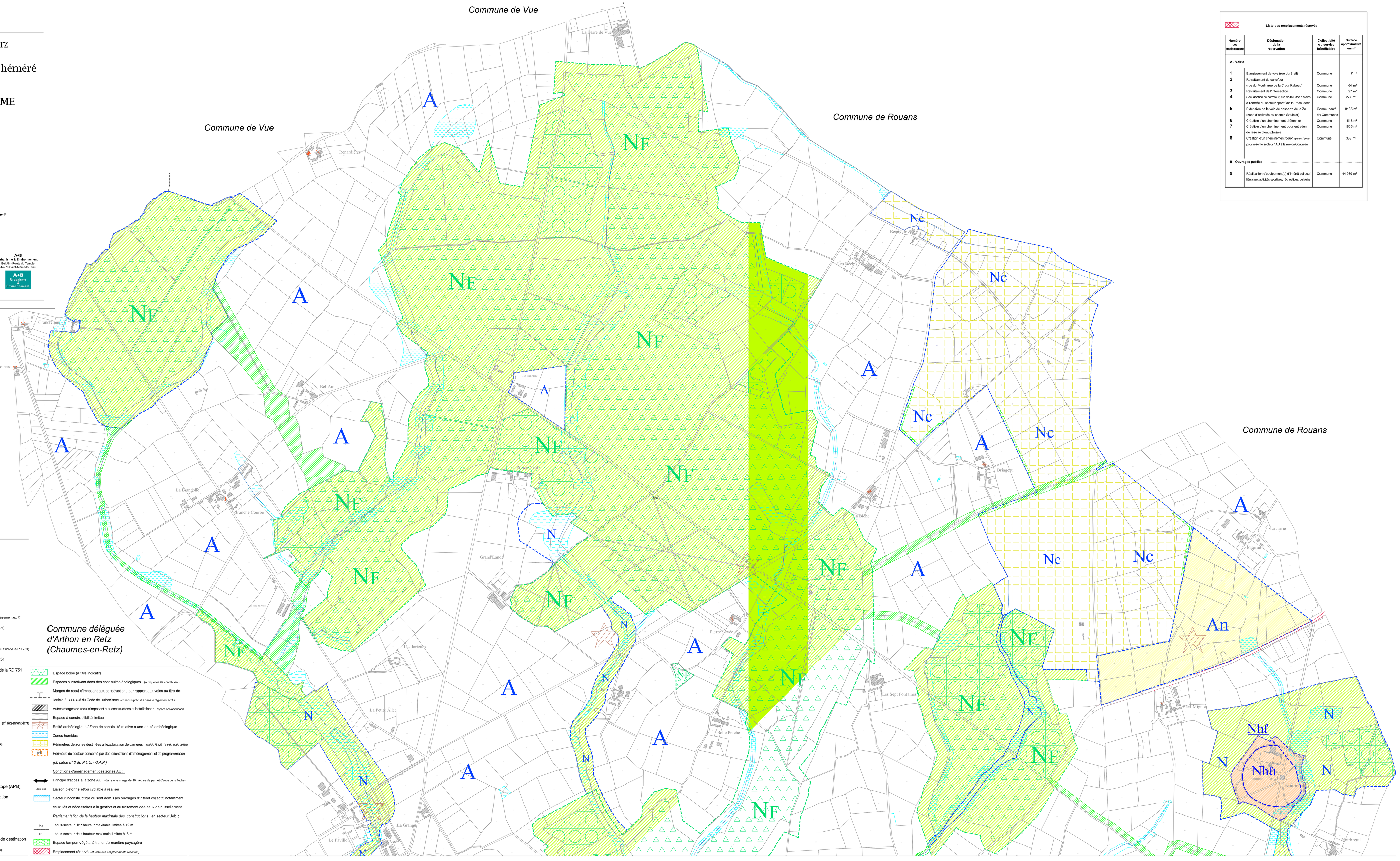
## Commune Nord

Echelle : 1 / 5 000

N
O E
S

| | | |
|---|---|---|
| Arrêté le | 24/06/2008 | Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du : |
| Approuvé le | 18/02/2009 | |
| Révision simplifiée n° 1 le : | 18/01/2011 | |
| Révision "accélérée" n° 1 le : | 22/10/2013 | |
| REVISION n° 1 du P.L.U. : | 22/10/2013 | |
| Arrêté le : | 09/11/2015 | |
| Approuvé le : | 21/06/2016 | |

A+B
Urbanisme & Environnement
Bel Air - Route du Temple
44270 Saint-Même-le-Tenu
A+B Bretagne Urbanisme Environnement




### Liste des emplacements réservés

| Numéro des emplacements | Désignation de la réservation | Collectivité ou service bénéficiaire | Surface approximative en m² |
|---|---|---|---|
| **A - Voirie** | | | |
| 1 | Elargissement de voie (rue du Breil) | Commune | 7 m² |
| 2 | Retraitement de carrefour (rue du Moulin/rue de la Croix Rabeau) | Commune | 64 m² |
| 3 | Retraitement de l'intersection | Commune | 27 m² |
| 4 | Sécurisation du carrefour, rue de la Bâte à Mâne à l'entrée du secteur sportif de la Pacauderie | Commune | 277 m² |
| 5 | Extension de la voie de desserte de la ZA (zone d'activités du chemin Saulnier) | 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 'doux' (piéton / vélo) pour relier le secteur 1AU à la rue du Couchou | Commune | 363 m² |
| **B - Ouvrages publics** | | | |
| 9 | Réalisation d'équipement(s) d'intérêt collectif lié(s) aux activités sportives, récréatives, de loisirs | Commune | 44 980 m² |

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)*
- **Uℓ** 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)
- **Nb** 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
- **Nhℓ** 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
- 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. results précisés dans le règlement écrit )*
- Autres marges de recul s'imposant aux constructions et installations : *espace non aedificandi*
- 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'urb*
- 0+8 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 :*

- H2 sous-secteur H2 : hauteur maximale limitée à 12 m
- H1 sous-secteur H1 : hauteur maximale limitée à 8 m
- Espace tampon végétal à traiter de manière paysagère
- Emplacement réservé *(cf. liste des emplacements réservés)*