Département de la Loire-Atlantique

CHAUMES-EN-RETZ

Commune déléguée de CHÉMÉRÉ

PLAN LOCAL D'URBANISME

Plan de zonage

Commune Sud

Echelle : 1/5000

Produit par le service mutualisé ingénierie territoriale sur les documents d'urbanisme

Arrêté le :	24/06/2008	Vue pour être annexé
Approuvé le :	18/02/2009	à la délibération du Conseil Municipal
Révision simplifiée n°1 le :	18/01/2011	en date du : 23/09/2025
Révision"accélérée" n°1 le :	22/10/2013	
REVISION n°1 du P.L.U. :	22/10/2013	
Arrêté le :	03/11/2015	
Approbation n°1 le :	07/03/2016	
Déclaration de projet n°1 le :	27/02/2021	
Modification n°2 le :	23/09/2025	

Arrêté Urbanisme & Environnement
Agence Atlantique du Territoire
Actif To Saint-Nazaire

A+B Urbanisme & Environnement

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

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 Bret)	Commune	? m²
2	Retraitement de carrefour (rue du Moulinchai de la Croix Rabeau)	Commune	65 m²
3	Retraitement de l'intersection	Commune	27 m²
4	Sécurisation du carrefour, rue de la Bride à Mains (RD 751) et rue du Moulin de la Tuilerie	Commune	278 m²
5	Extension de la voie de desserte de la ZA (zone d'activités du chemin Saulnier)	Communauté d'Agglo	8154 m²
6	Création du cheminement piétonnier	Commune	522 m²
7	Création d'un cheminement pour entretien du réseau d'eau pluviale	Commune	1595 m²
8	Création d'un cheminement 'doux' entre rues pour relier le secteur 1AU à la rue du Courteau	Commune	362 m²
B - Ouvrages publics			
9	Réalisation d'équipement(s) d'intérêt collectif Nh1) aux activités sportives, récréatives, de loisirs	Commune	44 698 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)

Ui 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 recevoi 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'activité préfectoral de protection de biotope (APB)

Nf Zone naturelles 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 Noirbreuil pouvant faire l'objet d'une valorisation

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

Marges de recul s'imposant aux constructions par rapport aux voies au titre l'article L. 111-1-4 du Code de l'urbanisme (cf.recule 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

Cours d'eau (RUCE) (à titre indicatif)

Périmètres de zones destinées à l'exploitation de carrière(s) (article R 123-11-5 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 nécessaire 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