Département de la Loire-Atlantique

Commune de

SAINT-HILAIRE-DE-CHALEONS

Règlement graphique

4.3

Partie NORD-EST de la commune (secteur du Pont-Béranger)

Echelle : 1/5000

Approbation - xx/xx/2026

N

Arrêté le :	12/10/2021	Vue pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du : xx/xx/2026
Approuvé le :	12/02/2024	
Modification simplifiée n°1 le :	16/06/2025	
Modification n°1 le :	xx/xx/2026	
Modification n°2 le :		
Modification n°3 le :		

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

A+B Urbanisme & Environnement

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

Liste des emplacements réservés

Numéro des emplacements	Désignation de la réservation	Collectivité ou service bénéficiaire	Surface approximative en m²
1	Aménagement de la RD 751	Département	1036 m²
2	Réseaux AEP et EU	Commune	1300 m²
3	Extension des équipements scolaires et périscolaires	Commune	1077 m²
4	Extension des équipements scolaires et périscolaires	Commune	1545 m²
5	Amélioration des conditions d'accès au parking de la mairie	Commune	486 m²
6	Liaison douce entre la rue Guitteny et la rue du Clos Paulet	Commune	274 m²
7	Amélioration des conditions d'accessibilité et opération de logements respectant des objectifs de mixité sociale entre la rue Guitteny et la place de l'église	Commune	4838 m²
8	Continuité de liaison douce entre la Rotardière et la RD 61	Commune	859 m²
9	Elargissement de voirie impasse des Moines, La Thibaudière	Commune	330 m²
10	Liaison douce entre la ZA de la Petite Croix et La Thibaudière	Commune	501 m²

ZONAGE : AFFECTATION DES SOLS SELON LES ZONES ET SECTEURS

Les zones U et AU à vocation dominante d'HABITAT, comprenant les secteurs suivants

Ua Secteur urbain à dominante d'habitat et à mixité fonctionnelle comprenant l'essentiel des commerces et services du bourg dont :

Uac Secteur urbain où le changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux est interdit

Ub Secteur urbain à dominante d'habitat en périphérie du centre-bourg dont :

Ubz Secteur urbain à dominante d'habitat concerné par la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) multi-sites

Uh Secteur urbain à dominante d'habitat localisé en dehors du bourg (villages, hameaux d'une certaine importance) dont :

Uhe Secteur urbain à dominante d'activité économique localisé en dehors du bourg

1AUz Secteur à urbaniser, ouvert à l'urbanisation, concerné par la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) multi-sites

2AUz Secteur à urbaniser, fermé à l'urbanisation, concerné par la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) multi-sites

Les zones destinées à des équipements d'INTERET COLLECTIF, comprenant les secteurs suivants

Ul Secteur urbain destiné à des espaces, constructions ou équipements d'intérêt collectif

La zone U destinée à des ACTIVITES ECONOMIQUES, comprenant le secteur suivant

Uea Secteur destiné à des activités économiques à dominante industrielle (ZA du Pont-Béranger)

Ueb Secteur destiné à des activités économiques à dominante artisanale et de services (ZA de la Petite Croix)

Uec.1 Secteur destiné à des activités économiques à dominante commerciale, artisanale et de services (ZA de la Maison Bertin)

Uec.2 Secteur destiné à des activités économiques à dominante artisanale et de services (ZA de la Maison Bertin)

1AUea Secteur à urbaniser, ouvert à l'urbanisation, destinée à des activités économiques

Les zones AGRICOLES, comprenant les secteurs suivants

Aa Secteur agricole

Ab Secteur agricole de transition (inconstructible à l'exception de cas spécifiés au règlement écrit)

Ad Secteur correspondant à l'ancienne décharge brute de Besson

Ah Secteur permettant l'accueil de nouvelles habitations (secteur de taille et de capacité d'accueil limité)

Alt Secteur permettant l'accueil d'activités touristiques ou de loisirs (secteur de taille et de capacité d'accueil limité)

An Secteur agricole à enjeux environnementaux (abords de cours d'eau secondaires, corridor écologique, ...)

As Secteur destiné à l'unité collective de traitement des eaux usées (station d'épuration du bourg)

Les zones NATURELLES, comprenant les secteurs suivants

Nn Secteur naturel protégé en raison de la qualité des sites, des milieux naturels des paysages (zones humides, boisements, ...), et participant aux continuités écologiques

Nc Secteur destiné à l'activité de carrière

Ns Secteur destiné à l'unité collective de traitement des eaux usées (station d'épuration du Pont-Béranger)

SECTEURS SOUMIS A DES DISPOSITIONS PARTICULIERES D'OCCUPATION DES SOLS

- Bâtiment situé en zone agricole ou naturelle pouvant faire l'objet d'un changement de destination *(art. L151-11 2° du code de l'urbanisme)*
- Secteurs soumis à des orientations d'aménagement et de programmation *(cf. pièce n° 3 du P.L.U. - O.A.P.)*
- Espaces Boisés Classés
- Espaces à planter (zone tampon) *(art. R.151-43 du code de l'urbanisme)*
- Secteurs où l'éolien est autorisé
- Secteurs où photovoltaïque au sol est autorisé dans les zones A et N

QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Sites ou éléments de paysage ou de patrimoine bâti ou culturel à préserver ou à valoriser

(au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme)

- Bâtiment d'intérêt patrimonial ou architectural à préserver
- Eléments de "petit patrimoine" à préserver *(puits, calvaire, croix...)*

Sites ou éléments à préserver ou à valoriser pour leur valeur paysagère, culturelle et/ou écologique

(au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme)

- Haies ou alignements d'arbres à préserver *(art. L.151-19 ou L.151-23 du code de l'urbanisme)*
- Espace boisé d'intérêt paysager à préserver *(art. L.151-19 ou L.151-23 du code de l'urbanisme)*
- Cours d'eau *(Référentiel Unique d'appui réglementaire Cours d'Eau)*
- Zones humides complémentaires *(source : inventaire communal 2012)*
- Zones humides inventoriées *(délimitées au titre de l'arrêté du 1er oct 2009)*

Pour information

- Périmètre d'exploitation autorisée de la carrière
- Zones humides artificielles
- Zone de sensibilité archéologique
- Périmètre de 800m autour de la gare
- Marge de recul

EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMPLACEMENTS RESERVES

Voies, sentiers piétonniers et/ou itinéraires cyclables à conserver

- Sentiers piétonniers et/ou itinéraires cyclables à conserver

Emplacements réservés pour voies et ouvrages publics ou installations d'intérêt général

- Emplacement réservé avec numéro respectif d'opération *(cf. liste des emplacements réservés)*

Commune de **Rouans**

Commune de **Port-Saint-Père**

Commune de **Chaumes-en-Retz**

Commune de **Sainte-Pazanne**

0 250 500 m