

Commune de Saint-Hilaire de Chaléons

Commune de Saint-Léger-les-Vignes

Commune de Sainte-Pazanne

Commune de Saint-Mars-de-Coutais

Département de la Loire-Atlantique



Commune de PORT-SAINT-PERE

Règlement graphique

Partie Sud de la commune

4.2

Echelle : 1/5000

Approbation - Juin 2023



Arrêté le : 04/05/2023
Approuvé le : 27/06/2023
Modification n°1 le :
Modification n°2 le :
Modification n°3 le :

Vue pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du : 27 juin 2023



ZONAGE : AFFECTATION DES SOLS SELON LES ZONES ET SECTEURS

Les zones 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 :

- Ua1 Secteur visé par des conditions hautes particulières
- Ua2 Secteur de centralité commerciale où le changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux est interdit
- Ub Secteur urbain à dominante d'habitat périphérie du centre-bourg dont :
- Ub1 Lotissement de Bauvet visé par des dispositions spécifiques
- Ub2 Secteur à constructibilité limitée des Salettes
- Uc Secteur urbain à dominante d'habitat localisé en dehors du bourg (village de la Jubère)
- 1A0a Secteur d'extension urbaine, ouvert à l'urbanisation dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble
- 2A0a Secteur d'extension urbaine destiné à être urbanisé à plus long terme (permis à l'urbanisation).

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

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

UI1 1/2 Secteur urbain permettant l'accueil d'activités touristiques ou de loisirs (1 : Est du bourg / 2 : parc animalier)

Les zones destinées à des ACTIVITES ECONOMIQUES, comprenant les secteurs suivants

Ue1 Secteur destiné à des activités économiques à dominante commerciale, artisanale et de services
- 2A0e Secteur d'extension urbaine destiné à être urbanisé à plus long terme (permis à l'urbanisation).

Les zones AGRICOLES, comprenant les secteurs suivants

Aa Secteur agricole

Ab Secteur agricole de transition (reconstruite à l'exception de cas spécifiques au règlement écrit)

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

- Ah1 Secteur concerné par un risque d'inondation
- Ah2 Site des jardins familiaux
- Ah3 Secteur permettant l'accueil d'activités touristiques, récréatives, culturelles ou de loisirs
- An Secteur agricole à enjeux environnementaux, écologiques ou paysagers (continuité écologique, proximité cours d'eau...)
- Aa Secteur recevant des unités de traitement collectif des eaux usées (station d'épuration)
- Av Secteur agricole protégé pour son intérêt viticole (terran AOC ou VDQS)

Les zones NATURELLES, comprenant les secteurs suivants

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

Nf Secteur naturel forestier concerné par les activités de sylviculture et d'exploitation forestière

Ni Secteur à fort intérêt patrimonial et/ou architectural (sablant des bâtiments remarquables)

Ni1 Secteur naturel d'intérêt collectif à vocation récréative et de loisirs

Ni2 Secteur permettant l'accueil d'activités touristiques, récréatives ou de loisirs (secteur de taille et de capacité d'accueil limité) dont :

- Ni21 Site du camping de La Murière, au contact du bourg de Port-Saint-Père
- Ni22 Site du château de Briord

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.)
- 🟠 Secteurs inondables (cf. atlas des zones inondables du bassin-versant du lac de Grandjeu - janvier 2009)

QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Sites ou éléments de paysage ou de patrimoine bâti ou culturel à préserver ou à valoriser (au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme)

- 🏠 Bâtiment d'intérêt patrimonial ou architectural à préserver
- 🌳 Eléments de "petit patrimoine" à préserver (puits, cabanons, croix, murs ou murs de pierres...)
- 📏 Secteur d'intérêt patrimonial et paysager (au sein du bourg)

Sites ou éléments à préserver ou à valoriser pour leur valeur paysagère, culturelle et/ou écologique (au titre des articles L. 151-19 et L. 151-23 du code de l'urbanisme)

- 🌳 Arbres isolés d'intérêt paysager à préserver
- 🌳 Haies ou alignements d'arbres à préserver
- 🌳 Espace boisé à préserver
- 🌳 Cours d'eau (Référéntiel Unique d'appui réglementaire Cours d'Eau)
- 🌳 Zones humides

Plus information

- 📍 Site archéologique / zone de sensibilité relative à une entité archéologique

EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMPLACEMENTS RESERVES

- 🚶 Sentiers pédestres et/ou itinéraires cyclables à conserver (au titre de l'article L. 151-38 du Code de l'urbanisme *)
- 📍 Emplacement réservé avec numéro respect d'appellation (cf. liste des emplacements réservés)

Liste des emplacements réservés

N° des emplacements	Désignation de la réservation	Collectivité ou service bénéficiaire	Surface approximative en m²
1	Extension du cimetière	Commune	1055 m²
2	Extension des équipements scolaires et périscolaires	Commune	2569 m²
3	Aménagement d'une aire de stationnement et amélioration des conditions d'accès à l'école privée	Commune	560 m²
4	Liaison douce rue de Briord/impasse de Bauvet	Commune ou EPIC	427 m²
5	Liaison douce route de Saint Léger les Vignes	Commune ou EPIC	1312 m²
6	Secoursation du carrefour rue de la Tourneuve de Brains	Commune	129 m²
7	Extension du parc de stationnement de la gare	Commune	20564 m²
8	Liaison douce chemin de Bourgneuf	Commune ou EPIC	3795 m²