Challans Gois Communauté

CHALLANS GOIS COMMUNAUTE

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

REGLEMENT GRAPHIQUE





Prescrit le 16/11/2017

Arrêté le 15/02/2024

Approuvé le 12/12/2024

Annexé à la délibération,

Monsieur le Président, Alexandre HUVET

Challans - Bourg Nord-Est

atelierurbanova urbanisme et architecture — Eric ENOM // Paysagiste conseiller — Eau-Mega — CABINET COUDRAY

Légende

- Limite communale
- Bâti Dur
- Bâti Léger
- Parcelle
- Espace Proche du Rivage

PRESCRIPTIONS

Eléments de patrimoine (art. L151-19 Code urbanisme)

- Immeuble remarquable protégé
- Elément de petit patrimoine remarquable protégé
- Espace public remarquable protégé
- Elément de petit patrimoine remarquable protégé
- Espace public remarquable protégé
- Immeuble remarquable protégé
- Site bâti remarquable protégé
- Secteur remarquable protégé

Eléments de paysage et de continuité écologique (Art. L151-23 Code urbanisme)

- Arbre ou groupe d'arbres remarquable protégé
- Alignement d'arbres protégé
- Zone Humide protégée

Secteurs couverts par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

- Secteur concerné par une OAP Sectorielle

OAP thématiques sur l'ensemble du territoire :

- OAP thématique "Commerce"
- OAP thématique "Intensification et Mixité urbaines"
- OAP thématique "PCAET"
- OAP thématique "TVB et Lisières Urbaines"

ZONAGE

- U : Zone urbaine mixte
- Ua : Secteur coeur de bourg ou péricentralité Challans
- Ub : Secteur Challans coeur de ville
- Uc : Secteur Challans Bonne Fontaine
- Ud : Secteur à constructibilité limitée
- UE : Zone urbaine à vocation économique
- UEao : secteur Parc ActiV'Océan
- UL : Zone urbaine à vocation d'équipements d'intérêt collectif
- UT : Zone urbaine à vocation touristique
- 1AU : Zone à urbaniser à vocation résidentielle
- 1AUE : Zone à urbaniser à vocation économique
- 1AUEc : Secteur dédié aux activités commerciales
- 1AUL : Zone à urbaniser à vocation d'équipements d'intérêt collectif
- 1AULes : Secteur dédié à l'enseignement et à la santé
- 1AUT : Zone à urbaniser à vocation touristique
- N : Zone naturelle et forestière
- Np : Secteur naturel protégé
- Nr : Secteur naturel remarquable
- Nrx : Secteur naturel remarquable interdit à l'aquaculture marine
- NE : STECAL à vocation économique
- NGV : STECAL à vocation d'accueil des gens du voyage
- NT : STECAL à vocation touristique
- NDPM : Zone naturelle du domaine public maritime
- A : Zone agricole
- Aeo : Secteur agricole dédié aux ENR de type éolien
- Aepr : Secteur agricole situé dans les espaces proches du rivage
- Aeprsc : Secteur agricole situé dans les EPR dédié à une hélistation
- Aeprc : Secteur agricole situé dans les EPR dédié à l'aquaculture marine
- Aeprx : Secteur agricole situé dans les EPR interdit à l'aquaculture marine
- Ap : Secteur agricole protégé
- AE : STECAL à vocation économique
- AL : STECAL à vocation d'équipements d'intérêt collectif
- APV : STECAL dédié aux ENR de type panneaux photovoltaïques
- AT : STECAL à vocation touristique

Autres prescriptions

- Changement de destination au titre de l'article L151-11 du Code de l'urbanisme
- Linéaire commercial au titre de l'article L151-16 du Code de l'urbanisme
- Espace Boisé Classé protégé au titre de l'article L113-1 du Code de l'urbanisme
- Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 du Code de l'urbanisme
- Secteur protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol au titre de l'article R151-34 du Code de l'urbanisme
- Atlas des Zones Inondables

0 — 100 — 200 m

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

Commune	N°	Libellé	Bénéficiaire	Surface (m²)
Challans	06	Aménagement de voirie	Commune	502
Challans	09	Aménagement de voirie	Commune	1273
Challans	10	Aménagement de voirie	Commune	1439
Challans	12	Aménagement de voirie piétonne	Commune	179
Challans	37	Cheminement piéton	Commune	1056
Challans	50	Création de parking	Commune	1164
Challans	51	Création de parking	Commune	2223
Challans	52	Création de parking	Commune	11897
Challans	63	Périmetre d'attente de projet d'aménagement global pour équipement de loisir et culturel	Commune	3387
Challans	64	Transformateur électrique	Commune	591
Challans	67	Alignement et circulation	Commune	81
La Garnache	04	Equipement d'intérêt général	Communauté de communes	119195

Challans Gois Communauté

CHALLANS GOIS COMMUNAUTE

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

REGLEMENT GRAPHIQUE





Prescrit le 16/11/2017

Arrêté le 15/02/2024

Approuvé le 12/12/2024

Annexé à la délibération,

Monsieur le Président, Alexandre HUVET

Challans - Bourg Nord-Ouest

atelierurbanova urbanisme et architecture — Eric ENOM // ATELIER de TERRITOIRES Paysagiste remarquable — Eau-Mega — CABINET COUDRAY

Légende

- Limite communale
- Bâti Dur
- Bâti Léger
- Parcelle
- Espace Proche du Rivage

PRESCRIPTIONS

Eléments de patrimoine (art. L151-19 Code urbanisme)

- Immeuble remarquable protégé
- Elément de petit patrimoine remarquable protégé
- Espace public remarquable protégé
- Elément de petit patrimoine remarquable protégé
- Espace public remarquable protégé
- Immeuble remarquable protégé
- Site bâti remarquable protégé
- Secteur remarquable protégé

Eléments de paysage et de continuité écologique (Art. L151-23 Code urbanisme)

- Arbre ou groupe d'arbres remarquable protégé
- Alignement d'arbres protégé
- Zone Humide protégée

Secteurs couverts par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

- Secteur concerné par une OAP Sectorielle

OAP thématiques sur l'ensemble du territoire :

- OAP thématique "Commerce"
- OAP thématique "Intensification et Mixité urbaines"
- OAP thématique "PCAET"
- OAP thématique "TVB et Lisières Urbaines"

Autres prescriptions

- Changement de destination au titre de l'article L151-11 du Code de l'urbanisme
- Linéaire commercial au titre de l'article L151-16 du Code de l'urbanisme
- Espace Boisé Classé protégé au titre de l'article L113-1 du Code de l'urbanisme
- Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 du Code de l'urbanisme
- Secteur protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol au titre de l'article R151-34 du Code de l'urbanisme
- Atlas des Zones Inondables

0 100 200 m

ZONAGE

- U : Zone urbaine mixte
- Ua : Secteur coeur de bourg ou péricentralité Challans
- Ub : Secteur Challans coeur de ville
- Uc : Secteur Challans Bonne Fontaine
- Ud : Secteur à constructibilité limitée
- UE : Zone urbaine à vocation économique
- UEao : secteur Parc ActiV'Océan
- UL : Zone urbaine à vocation d'équipements d'intérêt collectif
- UT : Zone urbaine à vocation touristique
- 1AU : Zone à urbaniser à vocation résidentielle
- 1AUE : Zone à urbaniser à vocation économique
- 1AUEc : Secteur dédié aux activités commerciales
- 1AUL : Zone à urbaniser à vocation d'équipements d'interêt collectif
- 1AULes : Secteur dédié à l'enseignement et à la santé
- 1AUT : Zone à urbaniser à vocation touristique
- N : Zone naturelle et forestière
- Np : Secteur naturel protégé
- Nr : Secteur naturel remarquable
- Nrx : Secteur naturel remarquable interdit à l'aquaculture marine
- NE : STECAL à vocation économique
- NGV : STECAL à vocation d'accueil des gens du voyage
- NT : STECAL à vocation touristique
- NDPM : Zone naturelle du domaine public maritime
- A : Zone agricole
- Aeo : Secteur agricole dédié aux ENR de type éolien
- Aepr : Secteur agricole situé dans les espaces proches du rivage
- Aeprac : Secteur agricole situé dans les EPR dédié à une hélistation
- Aeprc : Secteur agricole situé dans les EPR dédié à l'aquaculture marine
- Aeprx : Secteur agricole situé dans les EPR interdit à l'aquaculture marine
- Ap : Secteur agricole protégé
- AE : STECAL à vocation économique
- AL : STECAL à vocation d'équipements d'intérêt collectif
- APV : STECAL dédié aux ENR de type panneaux photovoltaïques
- AT : STECAL à vocation touristique

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

Commune	N°	Libellé	Bénéficiaire	Surface (m²)
Challans	01	Aménagement d'une aire de stationnement	Commune	2248
Challans	02	Production logements + liaison douces + écoulement EP	Commune	283
Challans	18	Bassin d'orage	Commune	4017
Challans	19	Bassin d'orage	Commune	7971
Challans	25	Cheminement piéton	Commune	616
Challans	26	Cheminement piéton	Commune	23
Challans	32	Cheminement piéton	Commune	963
Challans	33	Cheminement piéton	Commune	477
Challans	34	Cheminement piéton	Commune	4340
Challans	36	Cheminement piéton	Commune	1214
Challans	50	Création de parking	Commune	1164
Challans	51	Création de parking	Commune	2223
Challans	64	Transformateur électrique	Commune	591
Challans	65	Liaison douce	Commune	1382
Challans	66	Accès opération Bois de Breuil	Commune	406
Challans	67	Alignement et circulation	Commune	81
Challans	68	Interfaces avec voisinage et recul pour mieux gérer les co-visibilités	Commune	1084
Sallertaine	03	Aménagement d'un carrefour	Commune	320
Sallertaine	05	Extension du siège de Challans Gois Communauté	Communauté de communes	1790

Challans Gois Communauté

CHALLANS GOIS COMMUNAUTE

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

REGLEMENT GRAPHIQUE





Prescrit le 16/11/2017

Arrêté le 15/02/2024

Approuvé le 12/12/2024

Annexé à la délibération,

Monsieur le Président, Alexandre HUVET

Challans - Bourg Sud

atelierurbanova urbanisme et architecture — Eric ENOM // Paysagiste conseiller — Eau-Mega — CABINET COUDRAY

Légende

- Limite communale
- Bâti Dur
- Bâti Léger
- Parcelle
- Espace Proche du Rivage

PRESCRIPTIONS

Eléments de patrimoine (art. L151-19 Code urbanisme)

- Immeuble remarquable protégé
- Elément de petit patrimoine remarquable protégé
- Espace public remarquable protégé
- Elément de petit patrimoine remarquable protégé
- Espace public remarquable protégé
- Immeuble remarquable protégé
- Site bâti remarquable protégé
- Secteur remarquable protégé

Eléments de paysage et de continuité écologique (Art. L151-23 Code urbanisme)

- Arbre ou groupe d'arbres remarquable protégé
- Alignement d'arbres protégé
- Zone Humide protégée

Secteurs couverts par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

- Secteur concerné par une OAP Sectorielle

OAP thématiques sur l'ensemble du territoire :

- OAP thématique "Commerce"
- OAP thématique "Intensification et Mixité urbaines"
- OAP thématique "PCAET"
- OAP thématique "TVB et Lisières Urbaines"

ZONAGE

- U : Zone urbaine mixte
- Ua : Secteur coeur de bourg ou péricentralité Challans
- Ub : Secteur Challans coeur de ville
- Uc : Secteur Challans Bonne Fontaine
- Ud : Secteur à constructibilité limitée
- UE : Zone urbaine à vocation économique
- UEao : secteur Parc Activ'Océan
- UL : Zone urbaine à vocation d'équipements d'intérêt collectif
- UT : Zone urbaine à vocation touristique
- 1AU : Zone à urbaniser à vocation résidentielle
- 1AUE : Zone à urbaniser à vocation économique
- 1AUEc : Secteur dédié aux activités commerciales
- 1AUL : Zone à urbaniser à vocation d'équipements d'intérêt collectif
- 1AULes : Secteur dédié à l'enseignement et à la santé
- 1AUT : Zone à urbaniser à vocation touristique
- N : Zone naturelle et forestière
- Np : Secteur naturel protégé
- Nr : Secteur naturel remarquable
- Nrx : Secteur naturel remarquable interdit à l'aquaculture marine
- NE : STECAL à vocation économique
- NGV : STECAL à vocation d'accueil des gens du voyage
- NT : STECAL à vocation touristique
- NDPM : Zone naturelle du domaine public maritime
- A : Zone agricole
- Aeo : Secteur agricole dédié aux ENR de type éolien
- Aepr : Secteur agricole situé dans les espaces proches du rivage
- Aeprac : Secteur agricole situé dans les EPR dédié à une hélistation
- Aeprc : Secteur agricole situé dans les EPR dédié à l'aquaculture marine
- Aeprx : Secteur agricole situé dans les EPR interdit à l'aquaculture marine
- Ap : Secteur agricole protégé
- AE : STECAL à vocation économique
- AL : STECAL à vocation d'équipements d'intérêt collectif
- APV : STECAL dédié aux ENR de type panneaux photovoltaïques
- AT : STECAL à vocation touristique

Autres prescriptions

- Changement de destination au titre de l'article L151-11 du Code de l'urbanisme
- Linéaire commercial au titre de l'article L151-16 du Code de l'urbanisme
- Espace Boisé Classé protégé au titre de l'article L113-1 du Code de l'urbanisme
- Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 du Code de l'urbanisme
- Secteur protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol au titre de l'article R151-34 du Code de l'urbanisme
- Atlas des Zones Inondables

0 — 100 — 200 m

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

Commune	N°	Libellé	Bénéficiaire	Surface (m²)
Challans	04	Aménagement de carrefour	Commune	409
Challans	07	Aménagement de voirie	Commune	11521
Challans	17	Bassin d'orage	Commune	12335
Challans	22	Bassin d'orage et cheminement piéton	Commune	1252
Challans	30	Cheminement piéton	Commune	964
Challans	35	Cheminement piéton	Commune	299
Challans	40	Cheminement piéton et/ou cyclable	Commune	2688
Challans	46	Création d'un Cheminement piéton et/ou cyclable	Commune	343
Challans	47	Création d'un Cheminement piéton et/ou cyclable	Commune	746
Challans	48	Création d'un Cheminement piéton et/ou cyclable	Commune	109
Challans	53	Création de voirie	Commune	8452
Challans	54	Elargissement de ruisseau	Commune	2835
Challans	56	Elargissement de voirie	Commune	274
Challans	57	Elargissement de voirie	Commune	101
Challans	60	Elargissement de voirie	Commune	85
Challans	61	Elargissement ruisseau	Commune	3049

Challans Gois Communauté

CHALLANS GOIS COMMUNAUTE

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

REGLEMENT GRAPHIQUE





Prescrit le 16/11/2017

Arrêté le 15/02/2024

Approuvé le 12/12/2024

Annexé à la délibération,

Monsieur le Président, Alexandre HUVET

Challans - Bourg Sud-Est 2

atelierurbanova urbanisme et architecture — Eric ENOM // ATELIER du TERRITOIRE Paysagiste conseiller — Even-Midgé Environnement — CABINET COUDRAY Avocats Conseil

Légende

- Limite communale
- Bâti Dur
- Bâti Léger
- Parcelle
- Espace Proche du Rivage

PRESCRIPTIONS

Eléments de patrimoine (art. L151-19 Code urbanisme)

- Immeuble remarquable protégé
- Elément de petit patrimoine remarquable protégé
- Espace public remarquable protégé
- Elément de petit patrimoine remarquable protégé
- Espace public remarquable protégé
- Immeuble remarquable protégé
- Site bâti remarquable protégé
- Secteur remarquable protégé

Eléments de paysage et de continuité écologique (Art. L151-23 Code urbanisme)

- Arbre ou groupe d'arbres remarquable protégé
- Alignement d'arbres protégé
- Zone Humide protégée

Secteurs couverts par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

- Secteur concerné par une OAP Sectorielle

OAP thématiques sur l'ensemble du territoire :

- OAP thématique "Commerce"
- OAP thématique "Intensification et Mixité urbaines"
- OAP thématique "PCAET"
- OAP thématique "TVB et Lisières Urbaines"

Autres prescriptions

- Changement de destination au titre de l'article L151-11 du Code de l'urbanisme
- Linéaire commercial au titre de l'article L151-16 du Code de l'urbanisme
- Espace Boisé Classé protégé au titre de l'article L113-1 du Code de l'urbanisme
- Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 du Code de l'urbanisme
- Secteur protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol au titre de l'article R151-34 du Code de l'urbanisme
- Atlas des Zones Inondables

0 100 200 m

ZONAGE

- U : Zone urbaine mixte
- Ua : Secteur coeur de bourg ou péricentralité Challans
- Ub : Secteur Challans coeur de ville
- Uc : Secteur Challans Bonne Fontaine
- Ud : Secteur à constructibilité limitée
- UE : Zone urbaine à vocation économique
- UEao : secteur Parc ActiV'Océan
- UL : Zone urbaine à vocation d'équipements d'intérêt collectif
- UT : Zone urbaine à vocation touristique
- 1AU : Zone à urbaniser à vocation résidentielle
- 1AUE : Zone à urbaniser à vocation économique
- 1AUEc : Secteur dédié aux activités commerciales
- 1AUL : Zone à urbaniser à vocation d'équipements d'interêt collectif
- 1AULes : Secteur dédié à l'enseignement et à la santé
- 1AUT : Zone à urbaniser à vocation touristique
- N : Zone naturelle et forestière
- Np : Secteur naturel protégé
- Nr : Secteur naturel remarquable
- Nrx : Secteur naturel remarquable interdit à l'aquaculture marine
- NE : STECAL à vocation économique
- NGV : STECAL à vocation d'accueil des gens du voyage
- NT : STECAL à vocation touristique
- NDPM : Zone naturelle du domaine public maritime
- A : Zone agricole
- Aeo : Secteur agricole dédié aux ENR de type éolien
- Aepr : Secteur agricole situé dans les espaces proches du rivage
- Aeprac : Secteur agricole situé dans les EPR dédié à une hélistation
- Aeprc : Secteur agricole situé dans les EPR dédié à l'aquaculture marine
- Aeprx : Secteur agricole situé dans les EPR interdit à l'aquaculture marine
- Ap : Secteur agricole protégé
- AE : STECAL à vocation économique
- AL : STECAL à vocation d'équipements d'intérêt collectif
- APV : STECAL dédié aux ENR de type panneaux photovoltaïques
- AT : STECAL à vocation touristique

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

Commune	N°	Libellé	Bénéficiaire	Surface (m²)
Challans	16	Bassin d'orage	Commune	5934
Challans	17	Bassin d'orage	Commune	12335
Challans	20	Bassin d'orage	Commune	17071
Challans	24	Cheminement piéton	Commune	257
Challans	29	Cheminement piéton	Commune	46
Challans	30	Cheminement piéton	Commune	964
Challans	38	Cheminement piéton	Commune	1883
Challans	43	Contournement Sud	Commune	294923
Challans	55	Elargissement de voirie	Commune	119
Challans	58	Elargissement de voirie	Commune	65
Challans	59	Elargissement de voirie	Commune	560
Challans	61	Elargissement ruisseau	Commune	3049

Challans Gois Communauté

CHALLANS GOIS COMMUNAUTE

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

REGLEMENT GRAPHIQUE





Prescrit le 16/11/2017

Arrêté le 15/02/2024

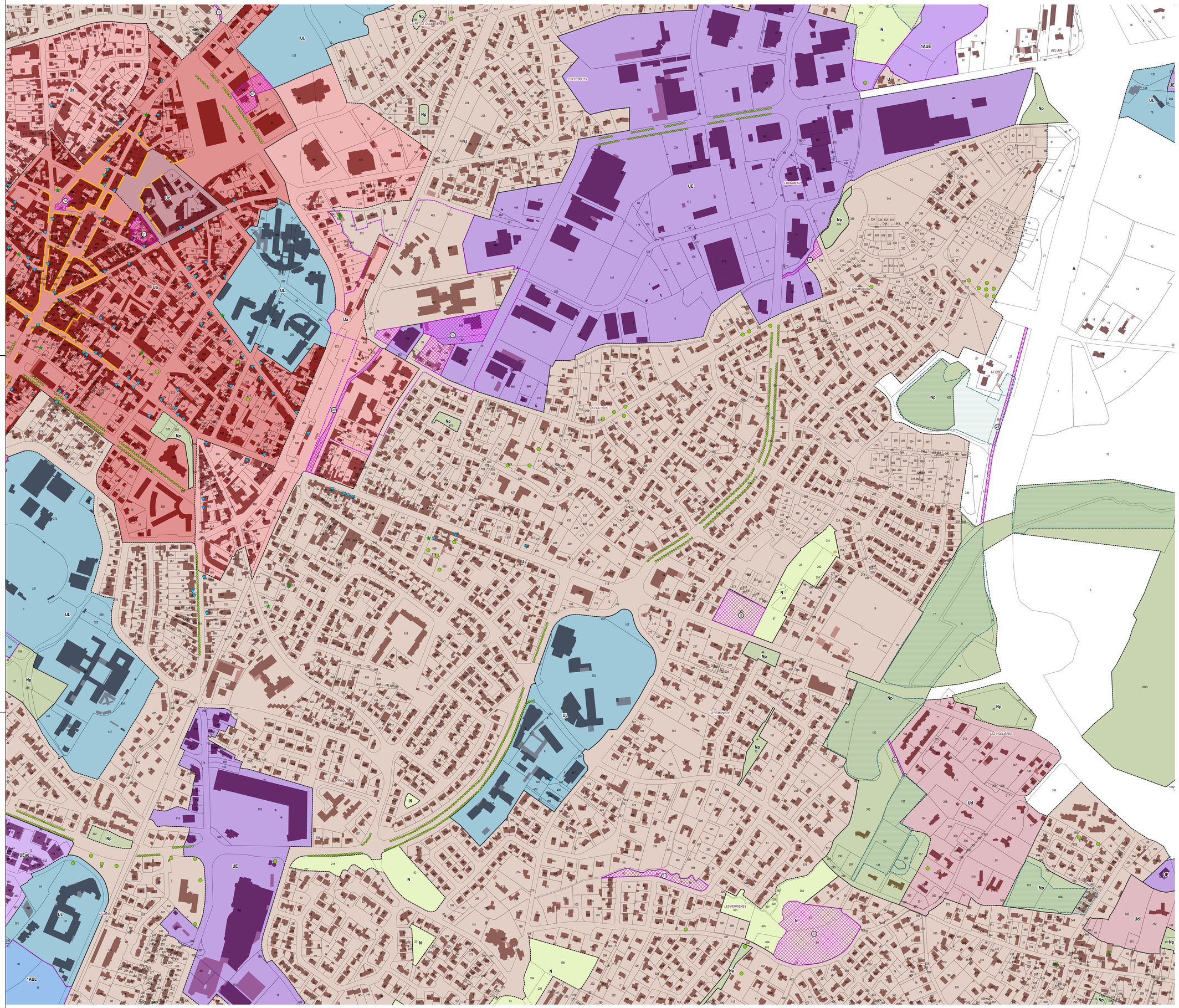
Approuvé le 12/12/2024

Annexé à la délibération,

Monsieur le Président, **Alexandre HUVET**

Challans - Bourg Sud-Est

atelierurbanova urbanisme et architecture — Eric ENON // ATELIER de l'EMPREINTE Paysagiste-remembreur — Eau-Mega — CABINET COUDRAY



Légende

- Limite communale
- Bâti Dur
- Bâti Léger
- Parcelle
- Espace Proche du Rivage

PRESCRIPTIONS

Eléments de patrimoine (art. L151-19 Code urbanisme)

- Immeuble remarquable protégé
- Elément de petit patrimoine remarquable protégé
- Espace public remarquable protégé
- Elément de petit patrimoine remarquable protégé
- Espace public remarquable protégé
- Immeuble remarquable protégé
- Site bâti remarquable protégé
- Secteur remarquable protégé

Eléments de paysage et de continuité écologique (Art. L151-23 Code urbanisme)

- Arbre ou groupe d'abres remarquable protégé
- Alignement d'arbres protégé
- Zone Humide protégée

Secteurs couverts par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

- Secteur concerné par une OAP Sectorielle

OAP thématiques sur l'ensemble du territoire :

- OAP thématique "Commerce"
- OAP thématique "Intensification et Mixité urbaines"
- OAP thématique "PCAET"
- OAP thématique "TVB et Lisières Urbaines"

Autres prescriptions

- Changement de destination au titre de l'article L151-11 du Code de l'urbanisme
- Linéaire commercial au titre de l'article L151-16 du Code de l'urbanisme
- Espace Boisé Classé protégé au titre de l'article L113-1 du Code de l'urbanisme
- Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 du Code de l'urbanisme
- Secteur protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol au titre de l'article R151-34 du Code de l'urbanisme
- Atlas des Zones Inondables

ZONAGE

- U : Zone urbaine mixte
- Ua : Secteur coeur de bourg ou péricentralité Challans
- Ub : Secteur Challans coeur de ville
- Uc : Secteur Challans Bonne Fontaine
- Ud : Secteur à constructibilité limitée
- UE : Zone urbaine à vocation économique
- UEao : secteur Parc ActiV'Océan
- UL : Zone urbaine à vocation d'équipements d'intérêt collectif
- UT : Zone urbaine à vocation touristique
- 1AU : Zone à urbaniser à vocation résidentielle
- 1AUE : Zone à urbaniser à vocation économique
- 1AUEc : Secteur dédié aux activités commerciales
- 1AUL : Zone à urbaniser à vocation d'équipements d'intérêt collectif
- 1AULes : Secteur dédié à l'enseignement et à la santé
- 1AUT : Zone à urbaniser à vocation touristique
- N : Zone naturelle et forestière
- Np : Secteur naturel protégé
- Nr : Secteur naturel remarquable
- Nrx : Secteur naturel remarquable interdit à l'aquaculture marine
- NE : STECAL à vocation économique
- NGV : STECAL à vocation d'accueil des gens du voyage
- NT : STECAL à vocation touristique
- NDPM : Zone naturelle du domaine public maritime
- A : Zone agricole
- Aeo : Secteur agricole dédié aux ENR de type éolien
- Aepr : Secteur agricole situé dans les espaces proches du rivage
- Aeprac : Secteur agricole situé dans les EPR dédié à une hélistation
- Aeprc : Secteur agricole situé dans les EPR dédié à l'aquaculture marine
- Aeprx : Secteur agricole situé dans les EPR interdit à l'aquaculture marine
- Ap : Secteur agricole protégé
- AE : STECAL à vocation économique
- AL : STECAL à vocation d'équipements d'intérêt collectif
- APV : STECAL dédié aux ENR de type panneaux photovoltaiques
- AT : STECAL à vocation touristique

0 — 100 — 200 m

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

Commune	N°	Libellé	Bénéficiaire	Surface (m²)
Challans	12	Aménagement de voirie piétonne	Commune	179
Challans	16	Bassin d'orage	Commune	5934
Challans	20	Bassin d'orage	Commune	17071
Challans	24	Cheminement piéton	Commune	257
Challans	28	Cheminement piéton	Commune	2097
Challans	37	Cheminement piéton	Commune	1056
Challans	49	Création d'un Cheminement piéton et/ou cyclable	Commune	2131
Challans	51	Création de parking	Commune	2223
Challans	52	Création de parking	Commune	11897
Challans	61	Elargissement ruisseau	Commune	3049
Challans	63	Périmètre d'attente de projet d'aménagement global pour équipement de loisir et culturel	Commune	3367
Challans	64	Transformateur électrique	Commune	591

Challans Gois Communauté

CHALLANS GOIS COMMUNAUTE

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

REGLEMENT GRAPHIQUE





Prescrit le 16/11/2017

Arrêté le 15/02/2024

Approuvé le 12/12/2024

Annexé à la délibération,

Monsieur le Président, Alexandre HUVET

Challans - Bourg Sud-Ouest

atelierurbanova urbanisme et architecture — Eric ENOM // Paysagiste conseiller — Eau-Mega — CABINET COUDRAY

Légende

- Limite communale
- Bâti Dur
- Bâti Léger
- Parcelle
- Espace Proche du Rivage

PRESCRIPTIONS

Eléments de patrimoine (art. L151-19 Code urbanisme)

- Immeuble remarquable protégé
- Elément de petit patrimoine remarquable protégé
- Espace public remarquable protégé
- Elément de petit patrimoine remarquable protégé
- Espace public remarquable protégé
- Immeuble remarquable protégé
- Site bâti remarquable protégé
- Secteur remarquable protégé

Eléments de paysage et de continuité écologique (Art. L151-23 Code urbanisme)

- Arbre ou groupe d'arbres remarquable protégé
- Alignement d'arbres protégé
- Zone Humide protégée

Secteurs couverts par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

- Secteur concerné par une OAP Sectorielle

OAP thématiques sur l'ensemble du territoire :

- OAP thématique "Commerce"
- OAP thématique "Intensification et Mixité urbaines"
- OAP thématique "PCAET"
- OAP thématique "TVB et Lisières Urbaines"

Autres prescriptions

- Changement de destination au titre de l'article L151-11 du Code de l'urbanisme
- Linéaire commercial au titre de l'article L151-16 du Code de l'urbanisme
- Espace Boisé Classé protégé au titre de l'article L113-1 du Code de l'urbanisme
- Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 du Code de l'urbanisme
- Secteur protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol au titre de l'article R151-34 du Code de l'urbanisme
- Atlas des Zones Inondables

0 100 200 m

ZONAGE

- U : Zone urbaine mixte
- Ua : Secteur coeur de bourg ou péricentralité Challans
- Ub : Secteur Challans coeur de ville
- Uc : Secteur Challans Bonne Fontaine
- Ud : Secteur à constructibilité limitée
- UE : Zone urbaine à vocation économique
- UEao : secteur Parc Activ'Océan
- UL : Zone urbaine à vocation d'équipements d'intérêt collectif
- UT : Zone urbaine à vocation touristique
- 1AU : Zone à urbaniser à vocation résidentielle
- 1AUE : Zone à urbaniser à vocation économique
- 1AUEc : Secteur dédié aux activités commerciales
- 1AUL : Zone à urbaniser à vocation d'équipements d'intérêt collectif
- 1AULes : Secteur dédié à l'enseignement et à la santé
- 1AUT : Zone à urbaniser à vocation touristique
- N : Zone naturelle et forestière
- Np : Secteur naturel protégé
- Nr : Secteur naturel remarquable
- Nrx : Secteur naturel remarquable interdit à l'aquaculture marine
- NE : STECAL à vocation économique
- NGV : STECAL à vocation d'accueil des gens du voyage
- NT : STECAL à vocation touristique
- NDPM : Zone naturelle du domaine public maritime
- A : Zone agricole
- Aeo : Secteur agricole dédié aux ENR de type éolien
- Aepr : Secteur agricole situé dans les espaces proches du rivage
- Aeprac : Secteur agricole situé dans les EPR dédié à une hélistation
- Aeprc : Secteur agricole situé dans les EPR dédié à l'aquaculture marine
- Aeprx : Secteur agricole situé dans les EPR interdit à l'aquaculture marine
- Ap : Secteur agricole protégé
- AE : STECAL à vocation économique
- AL : STECAL à vocation d'équipements d'intérêt collectif
- APV : STECAL dédié aux ENR de type panneaux photovoltaïques
- AT : STECAL à vocation touristique

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

Commune	N°	Libellé	Bénéficiaire	Surface (m²)
Challans	01	Aménagement d'une aire de stationnement	Commune	2248
Challans	02	Production logements + liaison douces + écoulement EP	Commune	283
Challans	13	Bassin d'orage	Commune	36349
Challans	18	Bassin d'orage	Commune	4017
Challans	21	Bassin d'orage et cheminement piéton	Commune	34836
Challans	22	Bassin d'orage et cheminement piéton	Commune	1252
Challans	25	Cheminement piéton	Commune	816
Challans	26	Cheminement piéton	Commune	23
Challans	27	Cheminement piéton	Commune	1622
Challans	32	Cheminement piéton	Commune	963
Challans	35	Cheminement piéton	Commune	299
Challans	36	Cheminement piéton	Commune	1214
Challans	39	Cheminement piéton et/ou cyclable	Commune	463
Challans	41	Cheminement piéton et/ou cyclable	Commune	2785
Challans	48	Création d'un Cheminement piéton et/ou cyclable	Commune	109
Challans	51	Création de parking	Commune	2223
Challans	53	Création de voirie	Commune	8452
Challans	62	Gestion des eaux pluviales	Commune	812
Challans	64	Transformateur électrique	Commune	591
Challans	65	Liaison douce	Commune	1382
Challans	66	Accès opération Bois de Breuil	Commune	406
Challans	67	Alignement et circulation	Commune	81
Challans	68	Interfaces avec voisinage et recul pour mieux gérer les co-visibilités	Commune	1084

Challans Gois Communauté

CHALLANS GOIS COMMUNAUTE

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

REGLEMENT GRAPHIQUE





Prescrit le 16/11/2017

Arrêté le 15/02/2024

Approuvé le 12/12/2024

Annexé à la délibération,

Monsieur le Président, Alexandre HUVET

Challans - La Flocellière

atelierurbanova urbanisme et architecture

Eric ENOM // ATELIER de TERRITOIRES Paysagiste conseiller

Eau-Mega

CABINET COUDRAY

Légende

- Limite communale
- Bâti Dur
- Bâti Léger
- Parcelle
- Espace Proche du Rivage

PRESCRIPTIONS

Eléments de patrimoine (art. L151-19 Code urbanisme)

- Immeuble remarquable protégé
- Elément de petit patrimoine remarquable protégé
- Espace public remarquable protégé
- Elément de petit patrimoine remarquable protégé
- Espace public remarquable protégé
- Immeuble remarquable protégé
- Site bâti remarquable protégé
- Secteur remarquable protégé

Eléments de paysage et de continuité écologique (Art. L151-23 Code urbanisme)

- Arbre ou groupe d'abres remarquable protégé
- Alignement d'arbres protégé
- Zone Humide protégée

Secteurs couverts par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

- Secteur concerné par une OAP Sectorielle

OAP thématiques sur l'ensemble du territoire :

- OAP thématique "Commerce"
- OAP thématique "Intensification et Mixité urbaines"
- OAP thématique "PCAET"
- OAP thématique "TVB et Lisières Urbaines"

ZONAGE

- U : Zone urbaine mixte
- Ua : Secteur coeur de bourg ou péricentralité Challans
- Ub : Secteur Challans coeur de ville
- Uc : Secteur Challans Bonne Fontaine
- Ud : Secteur à constructibilité limitée
- UE : Zone urbaine à vocation économique
- UEao : secteur Parc Activ'Océan
- UL : Zone urbaine à vocation d'équipements d'intérêt collectif
- UT : Zone urbaine à vocation touristique
- 1AU : Zone à urbaniser à vocation résidentielle
- 1AUE : Zone à urbaniser à vocation économique
- 1AUEc : Secteur dédié aux activités commerciales
- 1AUL : Zone à urbaniser à vocation d'équipements d'intérêt collectif
- 1AULes : Secteur dédié à l'enseignement et à la santé
- 1AUT : Zone à urbaniser à vocation touristique
- N : Zone naturelle et forestière
- Np : Secteur naturel protégé
- Nr : Secteur naturel remarquable
- Nrx : Secteur naturel remarquable interdit à l'aquaculture marine
- NE : STECAL à vocation économique
- NGV : STECAL à vocation d'accueil des gens du voyage
- NT : STECAL à vocation touristique
- NDPM : Zone naturelle du domaine public maritime
- A : Zone agricole
- Aeo : Secteur agricole dédié aux ENR de type éolien
- Aepr : Secteur agricole situé dans les espaces proches du rivage
- Aeprac : Secteur agricole situé dans les EPR dédié à une hélistation
- Aeprc : Secteur agricole situé dans les EPR dédié à l'aquaculture marine
- Aeprx : Secteur agricole situé dans les EPR interdit à l'aquaculture marine
- Ap : Secteur agricole protégé
- AE : STECAL à vocation économique
- AL : STECAL à vocation d'équipements d'intérêt collectif
- APV : STECAL dédié aux ENR de type panneaux photovoltaïques
- AT : STECAL à vocation touristique

Autres prescriptions

- Changement de destination au titre de l'article L151-11 du Code de l'urbanisme
- Linéaire commercial au titre de l'article L151-16 du Code de l'urbanisme
- Espace Boisé Classé protégé au titre de l'article L113-1 du Code de l'urbanisme
- Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 du Code de l'urbanisme
- Secteur protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol au titre de l'article R151-34 du Code de l'urbanisme
- Atlas des Zones Inondables

0 100 200 m

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

Commune	N°	Libellé	Bénéficiaire	Surface (m²)

Challans Gois Communauté

CHALLANS GOIS COMMUNAUTE

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

REGLEMENT GRAPHIQUE





Prescrit le 16/11/2017

Arrêté le 15/02/2024

Approuvé le 12/12/2024

Annexé à la délibération,

Monsieur le Président, Alexandre HUVET

Challans - 1 / 7

atelierurbanova urbanisme et architecture — Eric ENON // ATELIER du TERRITOIRE Paysagiste conseiller — Eau-Mega — CABINET COUDRAY

Légende

- Limite communale
- Bâti Dur
- Bâti Léger
- Parcelle
- Espace Proche du Rivage

PRESCRIPTIONS

Eléments de patrimoine (art. L151-19 Code urbanisme)

- Immeuble remarquable protégé
- Elément de petit patrimoine remarquable protégé
- Espace public remarquable protégé
- Elément de petit patrimoine remarquable protégé
- Espace public remarquable protégé
- Immeuble remarquable protégé
- Site bâti remarquable protégé
- Secteur remarquable protégé

Eléments de paysage et de continuité écologique (Art. L151-23 Code urbanisme)

- Arbre ou groupe d'arbres remarquable protégé
- Alignement d'arbres protégé
- Zone Humide protégée

Secteurs couverts par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

- Secteur concerné par une OAP Sectorielle

OAP thématiques sur l'ensemble du territoire :

- OAP thématique "Commerce"
- OAP thématique "Intensification et Mixité urbaines"
- OAP thématique "PCAET"
- OAP thématique "TVB et Lisières Urbaines"

ZONAGE

- U : Zone urbaine mixte
- Ua : Secteur coeur de bourg ou péricentralité Challans
- Ub : Secteur Challans coeur de ville
- Uc : Secteur Challans Bonne Fontaine
- Ud : Secteur à constructibilité limitée
- UE : Zone urbaine à vocation économique
- UEao : secteur Parc ActiV'Océan
- UL : Zone urbaine à vocation d'équipements d'intérêt collectif
- UT : Zone urbaine à vocation touristique
- 1AU : Zone à urbaniser à vocation résidentielle
- 1AUE : Zone à urbaniser à vocation économique
- 1AUEc : Secteur dédié aux activités commerciales
- 1AUL : Zone à urbaniser à vocation d'équipements d'intérêt collectif
- 1AULes : Secteur dédié à l'enseignement et à la santé
- 1AUT : Zone à urbaniser à vocation touristique
- N : Zone naturelle et forestière
- Np : Secteur naturel protégé
- Nr : Secteur naturel remarquable
- Nrx : Secteur naturel remarquable interdit à l'aquaculture marine
- NE : STECAL à vocation économique
- NGV : STECAL à vocation d'accueil des gens du voyage
- NT : STECAL à vocation touristique
- NDPM : Zone naturelle du domaine public maritime
- A : Zone agricole
- Aeo : Secteur agricole dédié aux ENR de type éolien
- Aepr : Secteur agricole situé dans les espaces proches du rivage
- Aeprac : Secteur agricole situé dans les EPR dédié à une hélistation
- Aeprc : Secteur agricole situé dans les EPR dédié à l'aquaculture marine
- Aeprx : Secteur agricole situé dans les EPR interdit à l'aquaculture marine
- Ap : Secteur agricole protégé
- AE : STECAL à vocation économique
- AL : STECAL à vocation d'équipements d'intérêt collectif
- APV : STECAL dédié aux ENR de type panneaux photovoltaiques
- AT : STECAL à vocation touristique

Autres prescriptions

- Changement de destination au titre de l'article L151-11 du Code de l'urbanisme
- Linéaire commercial au titre de l'article L151-16 du Code de l'urbanisme
- Espace Boisé Classé protégé au titre de l'article L113-1 du Code de l'urbanisme
- Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 du Code de l'urbanisme
- Secteur protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol au titre de l'article R151-34 du Code de l'urbanisme
- Atlas des Zones Inondables

0 250 500 m

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

Commune	N°	Libellé	Bénéficiaire	Surface (m²)
Challans	01	Aménagement d'une aire de stationnement	Commune	2248
Challans	02	Production logements + liaison douces + écoulement EP	Commune	283
Challans	06	Aménagement de voirie	Commune	502
Challans	09	Aménagement de voirie	Commune	1273
Challans	10	Aménagement de voirie	Commune	1439
Challans	12	Aménagement de voirie piétonne	Commune	179
Challans	15	Bassin d'orage	Commune	197265
Challans	16	Bassin d'orage	Commune	5934
Challans	18	Bassin d'orage	Commune	4017
Challans	19	Bassin d'orage	Commune	7971
Challans	21	Bassin d'orage et cheminement piéton	Commune	34836
Challans	25	Cheminement piéton	Commune	616
Challans	26	Cheminement piéton	Commune	23
Challans	27	Cheminement piéton	Commune	1622
Challans	32	Cheminement piéton	Commune	963
Challans	33	Cheminement piéton	Commune	477
Challans	34	Cheminement piéton	Commune	4340
Challans	36	Cheminement piéton	Commune	1214
Challans	39	Cheminement piéton et/ou cyclable	Commune	463
Challans	41	Cheminement piéton et/ou cyclable	Commune	2785
Challans	49	Création d'un Cheminement piéton et/ou cyclable	Commune	2131
Challans	50	Création de parking	Commune	1164
Challans	51	Création de parking	Commune	2223
Challans	52	Création de parking	Commune	11897
Challans	63	Périmetre d'attente de projet d'aménagement global pour équipement de loisir et culturel	Commune	3367
Challans	64	Transformateur électrique	Commune	591
Challans	65	Liaison douce	Commune	1382
Challans	66	Accès opération Bois de Breuil	Commune	406
Challans	67	Alignement et circulation	Commune	81
Challans	68	Interfaces avec voisinage et recul pour mieux gérer les co-visibilités	Commune	1084

Challans Gois Communauté

CHALLANS GOIS COMMUNAUTE

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

REGLEMENT GRAPHIQUE





Prescrit le 16/11/2017

Arrêté le 15/02/2024

Approuvé le 12/12/2024

Annexé à la délibération,

Monsieur le Président, Alexandre HUVET

Challans - 2 / 7

atelierurbanova urbanisme et architecture

Erie ENON // ATELIER de l'EMPREINTE Paysagistes conseigneurs

Eau-Mega

CABINET COUDRAY

Légende

- Limite communale
- Bâti Dur
- Bâti Léger
- Parcelle
- Espace Proche du Rivage

PRESCRIPTIONS

Eléments de patrimoine (art. L151-19 Code urbanisme)

- Immeuble remarquable protégé
- Elément de petit patrimoine remarquable protégé
- Espace public remarquable protégé
- Elément de petit patrimoine remarquable protégé
- Espace public remarquable protégé
- Immeuble remarquable protégé
- Site bâti remarquable protégé
- Secteur remarquable protégé

Eléments de paysage et de continuité écologique (Art. L151-23 Code urbanisme)

- Arbre ou groupe d'arbres remarquable protégé
- Alignement d'arbres protégé
- Zone Humide protégée

Secteurs couverts par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

- Secteur concerné par une OAP Sectorielle

OAP thématiques sur l'ensemble du territoire :

- OAP thématique "Commerce"
- OAP thématique "Intensification et Mixité urbaines"
- OAP thématique "PCAET"
- OAP thématique "TVB et Lisières Urbaines"

Autres prescriptions

- Changement de destination au titre de l'article L151-11 du Code de l'urbanisme
- Linéaire commercial au titre de l'article L151-16 du Code de l'urbanisme
- Espace Boisé Classé protégé au titre de l'article L113-1 du Code de l'urbanisme
- Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 du Code de l'urbanisme
- Secteur protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol au titre de l'article R151-34 du Code de l'urbanisme
- Atlas des Zones Inondables

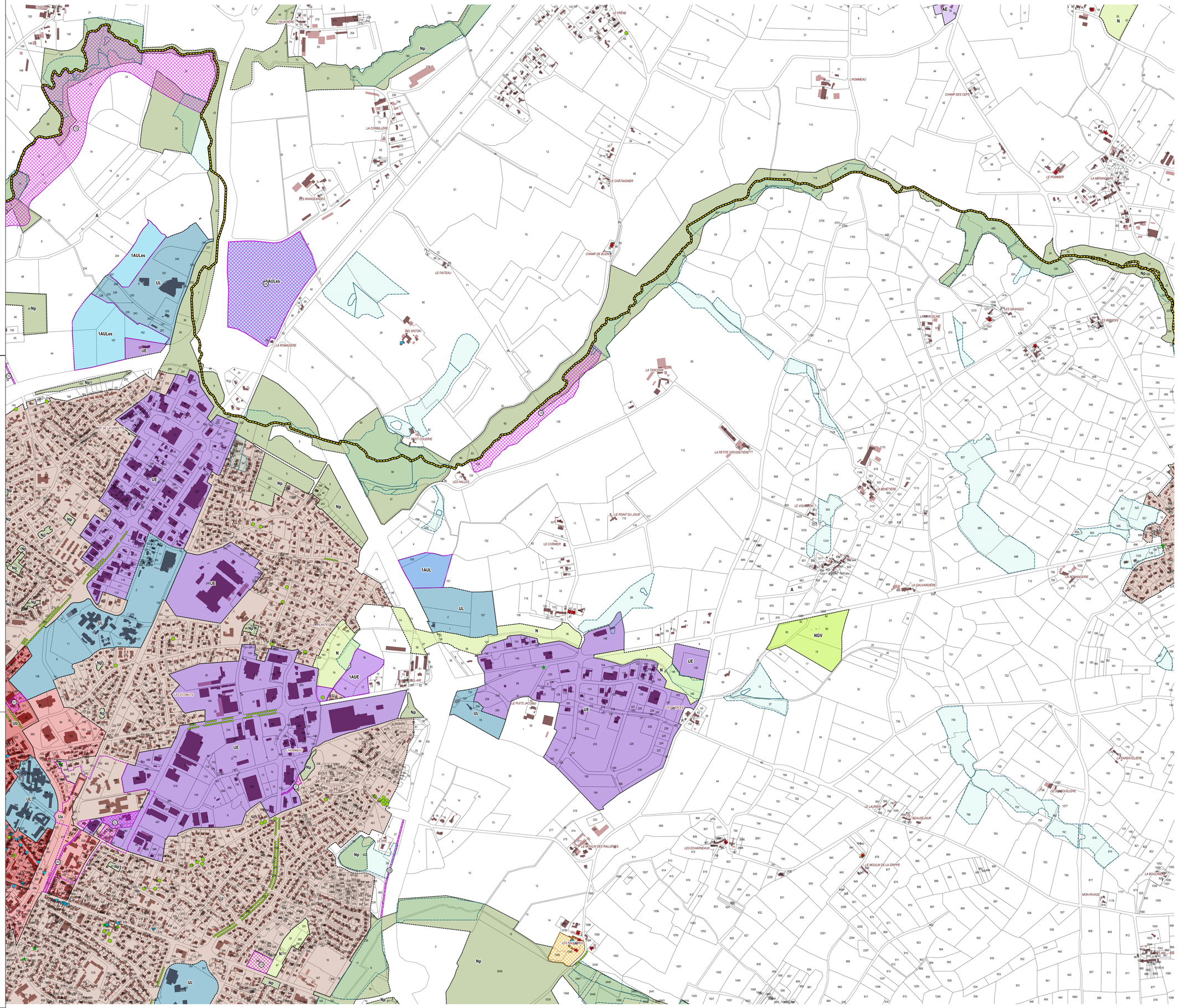
ZONAGE

- U : Zone urbaine mixte
- Ua : Secteur coeur de bourg ou péricentralité Challans
- Ub : Secteur Challans coeur de ville
- Uc : Secteur Challans Bonne Fontaine
- Ud : Secteur à constructibilité limitée
- UE : Zone urbaine à vocation économique
- UEao : secteur Parc ActivOcéan
- UL : Zone urbaine à vocation d'équipements d'intérêt collectif
- UT : Zone urbaine à vocation touristique
- 1AU : Zone à urbaniser à vocation résidentielle
- 1AUE : Zone à urbaniser à vocation économique
- 1AUEc : Secteur dédié aux activités commerciales
- 1AUL : Zone à urbaniser à vocation d'équipements d'intérêt collectif
- 1AULes : Secteur dédié à l'enseignement et à la santé
- 1AUT : Zone à urbaniser à vocation touristique
- N : Zone naturelle et forestière
- Np : Secteur naturel protégé
- Nr : Secteur naturel remarquable
- Nrx : Secteur naturel remarquable interdit à l'aquaculture marine
- NE : STECAL à vocation économique
- NGV : STECAL à vocation d'accueil des gens du voyage
- NT : STECAL à vocation touristique
- NDPM : Zone naturelle du domaine public maritime
- A : Zone agricole
- Aeo : Secteur agricole dédié aux ENR de type éolien
- Aepr : Secteur agricole situé dans les espaces proches du rivage
- Aeprac : Secteur agricole situé dans les EPR dédié à une hélistation
- Aeprc : Secteur agricole situé dans les EPR dédié à l'aquaculture marine
- Aeprx : Secteur agricole situé dans les EPR interdit à l'aquaculture marine
- Ap : Secteur agricole protégé
- AE : STECAL à vocation économique
- AL : STECAL à vocation d'équipements d'intérêt collectif
- APV : STECAL dédié aux ENR de type panneaux photovoltaiques
- AT : STECAL à vocation touristique

0 250 500 m

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

Commune	N°	Libellé	Bénéficiaire	Surface (m²)
Challans	10	Aménagement de voirie	Commune	1439
Challans	14	Bassin d'orage	Commune	38070
Challans	15	Bassin d'orage	Commune	197265
Challans	16	Bassin d'orage	Commune	5934
Challans	28	Cheminement piéton	Commune	2097
Challans	37	Cheminement piéton	Commune	1056
Challans	49	Création d'un Cheminement piéton et/ou cyclable	Commune	2131
Challans	52	Création de parking	Commune	11897
Challans	63	Périmetre d'attente de projet d'aménagement global pour équipement de loisir et culturel	Commune	3367
La Garnache	04	Equipement d'intérêt général	Communauté de communes	119195



Challans Gois Communauté

CHALLANS GOIS COMMUNAUTE

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

REGLEMENT GRAPHIQUE





Prescrit le 16/11/2017

Arrêté le 15/02/2024

Approuvé le 12/12/2024

Annexé à la délibération,

Monsieur le Président, Alexandre HUVET

Challans - 3 / 7

atelierurbanova urbanisme et architecture

Eric ENON // ATELIER de l'EMPREINTE Paysagistes conseillers

Eau-Mega

ABINET OUDRAY

Légende

- Limite communale
- Bâti Dur
- Bâti Léger
- Parcelle
- Espace Proche du Rivage

PRESCRIPTIONS

Eléments de patrimoine (art. L151-19 Code urbanisme)

- Immeuble remarquable protégé
- Elément de petit patrimoine remarquable protégé
- Espace public remarquable protégé
- Elément de petit patrimoine remarquable protégé
- Espace public remarquable protégé
- Immeuble remarquable protégé
- Site bâti remarquable protégé
- Secteur remarquable protégé

Eléments de paysage et de continuité écologique (Art. L151-23 Code urbanisme)

- Arbre ou groupe d'abres remarquable protégé
- Alignement d'arbres protégé
- Zone Humide protégée

Secteurs couverts par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

- Secteur concerné par une OAP Sectorielle

OAP thématiques sur l'ensemble du territoire :

- OAP thématique "Commerce"
- OAP thématique "Intensification et Mixité urbaines"
- OAP thématique "PCAET"
- OAP thématique "TVB et Lisières Urbaines"

ZONAGE

- U : Zone urbaine mixte
- Ua : Secteur coeur de bourg ou péricentralité Challans
- Ub : Secteur Challans coeur de ville
- Uc : Secteur Challans Bonne Fontaine
- Ud : Secteur à constructibilité limitée
- UE : Zone urbaine à vocation économique
- UEao : secteur Parc ActiVOcéan
- UL : Zone urbaine à vocation d'équipements d'intérêt collectif
- UT : Zone urbaine à vocation touristique
- 1AU : Zone à urbaniser à vocation résidentielle
- 1AUE : Zone à urbaniser à vocation économique
- 1AUEc : Secteur dédié aux activités commerciales
- 1AUL : Zone à urbaniser à vocation d'équipements d'intérêt collectif
- 1AULes : Secteur dédié à l'enseignement et à la santé
- 1AUT : Zone à urbaniser à vocation touristique
- N : Zone naturelle et forestière
- Np : Secteur naturel protégé
- Nr : Secteur naturel remarquable
- Nrx : Secteur naturel remarquable interdit à l'aquaculture marine
- NE : STECAL à vocation économique
- NGV : STECAL à vocation d'accueil des gens du voyage
- NT : STECAL à vocation touristique
- NDPM : Zone naturelle du domaine public maritime
- A : Zone agricole
- Aeo : Secteur agricole dédié aux ENR de type éolien
- Aepr : Secteur agricole situé dans les espaces proches du rivage
- Aeprac : Secteur agricole situé dans les EPR dédié à une hélistation
- Aeprc : Secteur agricole situé dans les EPR dédié à l'aquaculture marine
- Aeprx : Secteur agricole situé dans les EPR interdit à l'aquaculture marine
- Ap : Secteur agricole protégé
- AE : STECAL à vocation économique
- AL : STECAL à vocation d'équipements d'intérêt collectif
- APV : STECAL dédié aux ENR de type panneaux photovoltaiques
- AT : STECAL à vocation touristique

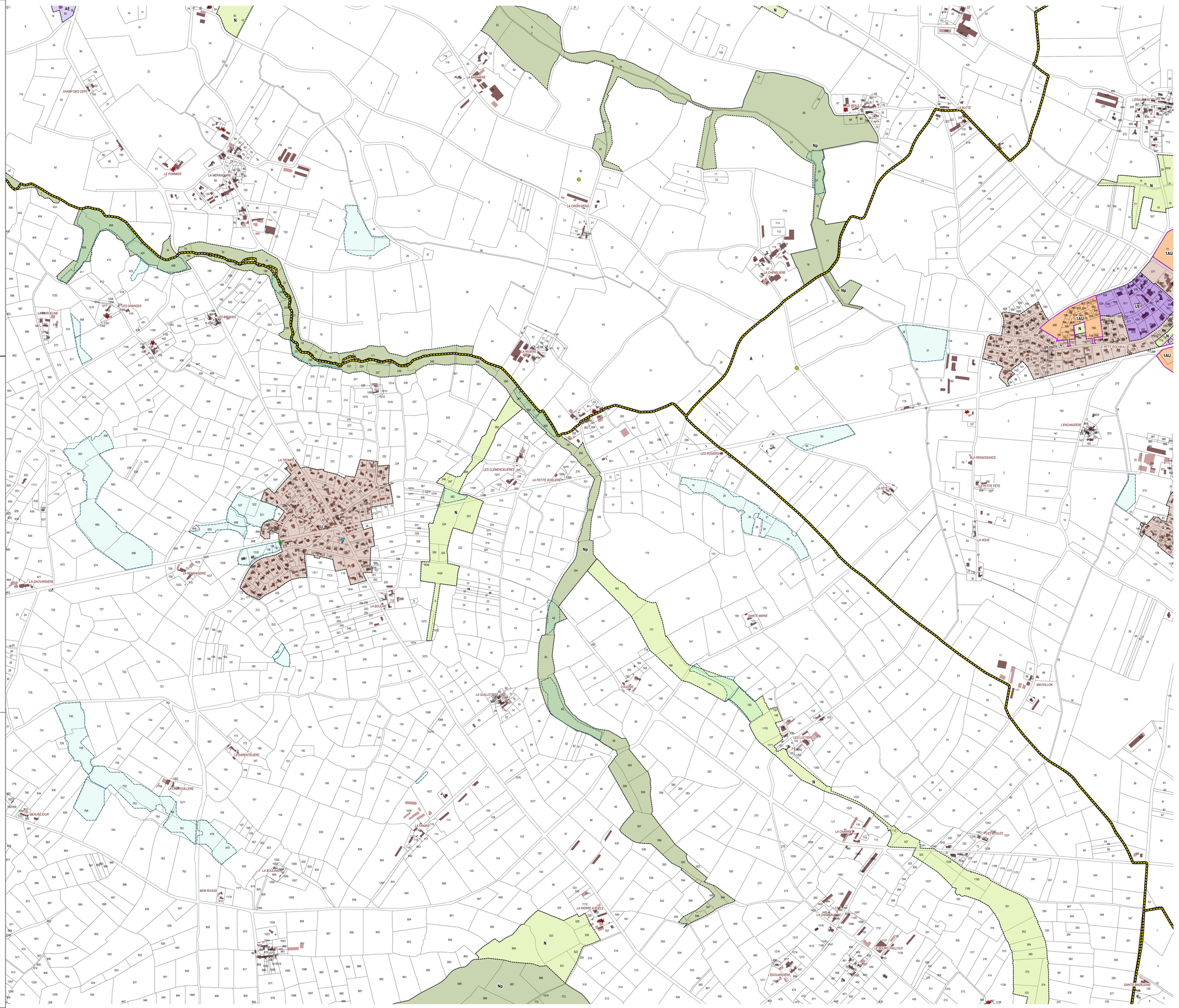
Autres prescriptions

- Changement de destination au titre de l'article L151-11 du Code de l'urbanisme
- Linéaire commercial au titre de l'article L151-16 du Code de l'urbanisme
- Espace Boisé Classé protégé au titre de l'article L113-1 du Code de l'urbanisme
- Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 du Code de l'urbanisme
- Secteur protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol au titre de l'article R151-34 du Code de l'urbanisme
- Atlas des Zones Inondables

0 250 500 m

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

Commune	N°	Libellé	Bénéficiaire	Surface (m²)
Froidfond	04	Maison des Aînés	Commune	3519



Challans Gois Communauté

CHALLANS GOIS COMMUNAUTE

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

REGLEMENT GRAPHIQUE





Prescrit le 16/11/2017

Arrêté le 15/02/2024

Approuvé le 12/12/2024

Annexé à la délibération,

Monsieur le Président, Alexandre HUVET

Challans - 4 / 7

atelierurbanova urbanisme et architecture

Eric ENOM // ATELIER de l'EMPREINTE Paysagiste conseiller

Eau-Mega

CABINET COUDRAY

Légende

- Limite communale
- Bâti Dur
- Bâti Léger
- Parcelle
- Espace Proche du Rivage

PRESCRIPTIONS

Eléments de patrimoine (art. L151-19 Code urbanisme)

- Immeuble remarquable protégé
- Elément de petit patrimoine remarquable protégé
- Espace public remarquable protégé
- Elément de petit patrimoine remarquable protégé
- Immeuble remarquable protégé
- Site bâti remarquable protégé
- Secteur remarquable protégé

Eléments de paysage et de continuité écologique (Art. L151-23 Code urbanisme)

- Arbre ou groupe d'abres remarquable protégé
- Alignement d'arbres protégé
- Zone Humide protégée

Secteurs couverts par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

- Secteur concerné par une OAP Sectorielle

OAP thématiques sur l'ensemble du territoire :

- OAP thématique "Commerce"
- OAP thématique "Intensification et Mixité urbaines"
- OAP thématique "PCAET"
- OAP thématique "TVB et Lisières Urbaines"

ZONAGE

- U : Zone urbaine mixte
- Ua : Secteur coeur de bourg ou péricentralité Challans
- Ub : Secteur Challans coeur de ville
- Uc : Secteur Challans Bonne Fontaine
- Ud : Secteur à constructibilité limitée
- UE : Zone urbaine à vocation économique
- UEao : secteur Parc ActiV'Océan
- UL : Zone urbaine à vocation d'équipements d'intérêt collectif
- UT : Zone urbaine à vocation touristique
- 1AU : Zone à urbaniser à vocation résidentielle
- 1AUE : Zone à urbaniser à vocation économique
- 1AUEc : Secteur dédié aux activités commerciales
- 1AUL : Zone à urbaniser à vocation d'équipements d'intérêt collectif
- 1AULes : Secteur dédié à l'enseignement et à la santé
- 1AUT : Zone à urbaniser à vocation touristique
- N : Zone naturelle et forestière
- Np : Secteur naturel protégé
- Nr : Secteur naturel remarquable
- Nrx : Secteur naturel remarquable interdit à l'aquaculture marine
- NE : STECAL à vocation économique
- NGV : STECAL à vocation d'accueil des gens du voyage
- NT : STECAL à vocation touristique
- NDPM : Zone naturelle du domaine public maritime
- A : Zone agricole
- Aeo : Secteur agricole dédié aux ENR de type éolien
- Aepr : Secteur agricole situé dans les espaces proches du rivage
- Aeprac : Secteur agricole situé dans les EPR dédié à une hélistation
- Aeprc : Secteur agricole situé dans les EPR dédié à l'aquaculture marine
- Aeprx : Secteur agricole situé dans les EPR interdit à l'aquaculture marine
- Ap : Secteur agricole protégé
- AE : STECAL à vocation économique
- AL : STECAL à vocation d'équipements d'intérêt collectif
- APV : STECAL dédié aux ENR de type panneaux photovoltaïques
- AT : STECAL à vocation touristique

Autres prescriptions

- Changement de destination au titre de l'article L151-11 du Code de l'urbanisme
- Linéaire commercial au titre de l'article L151-16 du Code de l'urbanisme
- Espace Boisé Classé protégé au titre de l'article L113-1 du Code de l'urbanisme
- Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 du Code de l'urbanisme
- Secteur protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol au titre de l'article R151-34 du Code de l'urbanisme
- Atlas des Zones Inondables

0 250 500 m

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

Commune	N°	Libellé	Bénéficiaire	Surface (m²)
Challans	03	Aménagement de carrefour	Commune	786
Challans	04	Aménagement de carrefour	Commune	409
Challans	05	Aménagement de voirie	Commune	1196
Challans	07	Aménagement de voirie	Commune	11521
Challans	08	Aménagement de voirie	Commune	1920
Challans	11	Aménagement de voirie	Commune	1517
Challans	13	Bassin d'orage	Commune	38349
Challans	16	Bassin d'orage	Commune	5934
Challans	17	Bassin d'orage	Commune	12335
Challans	20	Bassin d'orage	Commune	17071
Challans	21	Bassin d'orage et cheminement piéton	Commune	34836
Challans	22	Bassin d'orage et cheminement piéton	Commune	1252
Challans	23	Bassin d'orage	Commune	24722
Challans	27	Cheminement piéton	Commune	1622
Challans	30	Cheminement piéton	Commune	964
Challans	35	Cheminement piéton	Commune	299
Challans	39	Cheminement piéton et/ou cyclable	Commune	463
Challans	40	Cheminement piéton et/ou cyclable	Commune	2688
Challans	41	Cheminement piéton et/ou cyclable	Commune	2785
Challans	42	Contournement Sud	Commune	6858
Challans	43	Contournement Sud	Commune	294923
Challans	44	Contournement Sud	Commune	21336
Challans	45	Contournement Sud	Commune	19668
Challans	46	Création d'un Cheminement piéton et/ou cyclable	Commune	343
Challans	47	Création d'un Cheminement piéton et/ou cyclable	Commune	746
Challans	48	Création d'un Cheminement piéton et/ou cyclable	Commune	109
Challans	53	Création de voirie	Commune	8452
Challans	54	Elargissement de ruisseau	Commune	2835
Challans	56	Elargissement de voirie	Commune	274
Challans	57	Elargissement de voirie	Commune	101

Challans Gois Communauté

CHALLANS GOIS COMMUNAUTE

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

REGLEMENT GRAPHIQUE





Prescrit le 16/11/2017

Arrêté le 15/02/2024

Approuvé le 12/12/2024

Annexé à la délibération,

Monsieur le Président, Alexandre HUVET

Challans - 5 / 7

atelierurbanova urbanisme et architecture

Erie ENON // ATELIER de l'ENVIRONNEMENT Paysagiste-conseiller

Eau-Mégo

CABINET COUDRAY

Légende

- Limite communale
- Bâti Dur
- Bâti Léger
- Parcelle
- Espace Proche du Rivage

PRESCRIPTIONS

Eléments de patrimoine (art. L151-19 Code urbanisme)

- Immeuble remarquable protégé
- Elément de petit patrimoine remarquable protégé
- Espace public remarquable protégé
- Elément de petit patrimoine remarquable protégé
- Espace public remarquable protégé
- Immeuble remarquable protégé
- Site bâti remarquable protégé
- Secteur remarquable protégé

Eléments de paysage et de continuité écologique (Art. L151-23 Code urbanisme)

- Arbre ou groupe d'abres remarquable protégé
- Alignement d'arbres protégé
- Zone Humide protégée

Secteurs couverts par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

- Secteur concerné par une OAP Sectorielle

OAP thématiques sur l'ensemble du territoire :

- OAP thématique "Commerce"
- OAP thématique "Intensification et Mixité urbaines"
- OAP thématique "PCAET"
- OAP thématique "TVB et Lisières Urbaines"

Autres prescriptions

- Changement de destination au titre de l'article L151-11 du Code de l'urbanisme
- Linéaire commercial au titre de l'article L151-16 du Code de l'urbanisme
- Espace Boisé Classé protégé au titre de l'article L113-1 du Code de l'urbanisme
- Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 du Code de l'urbanisme
- Secteur protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol au titre de l'article R151-34 du Code de l'urbanisme
- Atlas des Zones Inondables

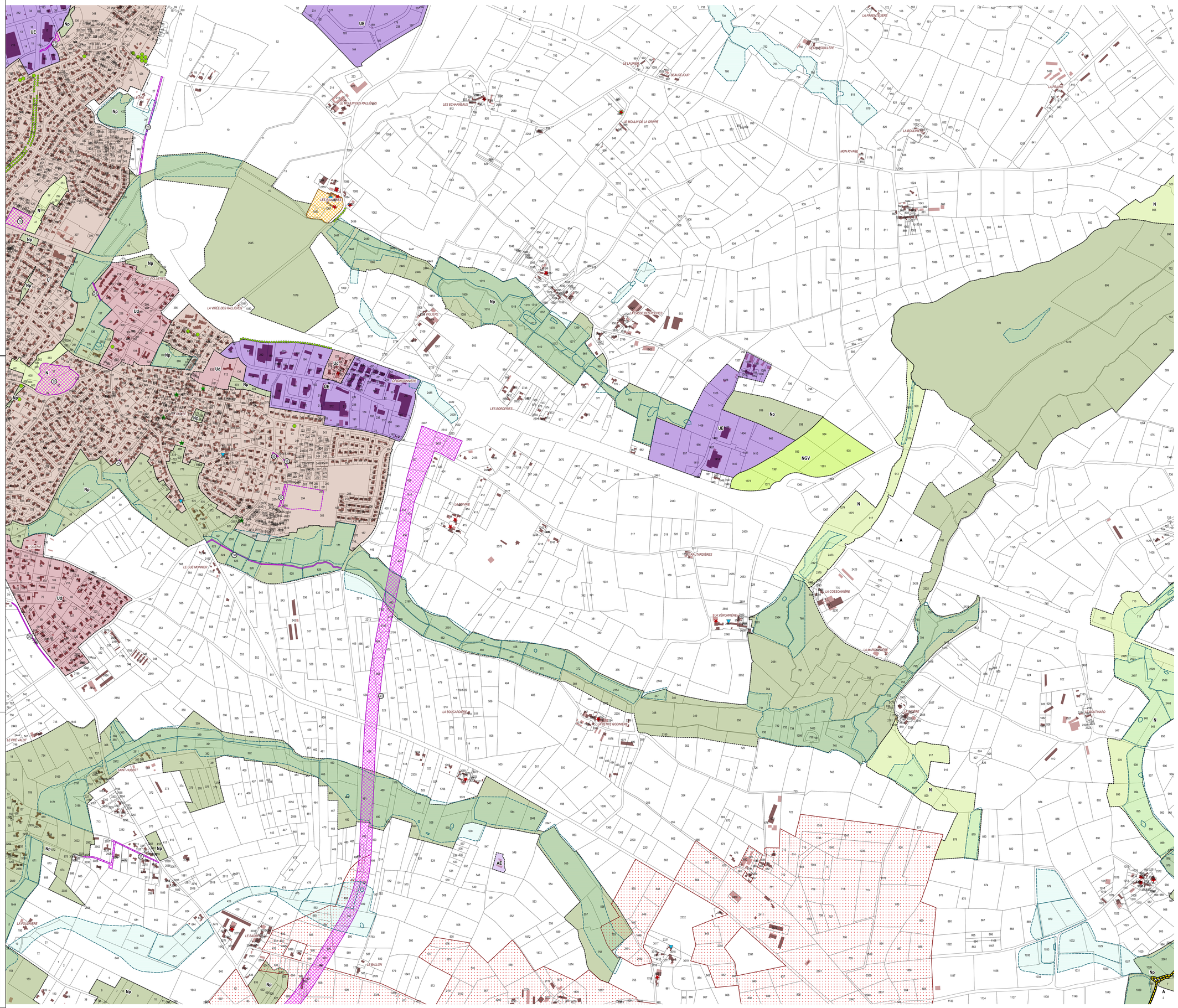
0 250 500 m

ZONAGE

- U : Zone urbaine mixte
- Ua : Secteur coeur de bourg ou péricentralité Challans
- Ub : Secteur Challans coeur de ville
- Uc : Secteur Challans Bonne Fontaine
- Ud : Secteur à constructibilité limitée
- UE : Zone urbaine à vocation économique
- UEao : secteur Parc ActivOcéan
- UL : Zone urbaine à vocation d'équipements d'intérêt collectif
- UT : Zone urbaine à vocation touristique
- 1AU : Zone à urbaniser à vocation résidentielle
- 1AUE : Zone à urbaniser à vocation économique
- 1AUEc : Secteur dédié aux activités commerciales
- 1AUL : Zone à urbaniser à vocation d'équipements d'intérêt collectif
- 1AULes : Secteur dédié à l'enseignement et à la santé
- 1AUT : Zone à urbaniser à vocation touristique
- N : Zone naturelle et forestière
- Np : Secteur naturel protégé
- Nr : Secteur naturel remarquable
- Nrx : Secteur naturel remarquable interdit à l'aquaculture marine
- NE : STECAL à vocation économique
- NGV : STECAL à vocation d'accueil des gens du voyage
- NT : STECAL à vocation touristique
- NDPM : Zone naturelle du domaine public maritime
- A : Zone agricole
- Aeo : Secteur agricole dédié aux ENR de type éolien
- Aepr : Secteur agricole situé dans les espaces proches du rivage
- Aeprac : Secteur agricole situé dans les EPR dédié à une hélistation
- Aeprc : Secteur agricole situé dans les EPR dédié à l'aquaculture marine
- Aeprx : Secteur agricole situé dans les EPR interdit à l'aquaculture marine
- Ap : Secteur agricole protégé
- AE : STECAL à vocation économique
- AL : STECAL à vocation d'équipements d'intérêt collectif
- APV : STECAL dédié aux ENR de type panneaux photovoltaïques
- AT : STECAL à vocation touristique

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

Commune	N°	Libellé	Bénéficiaire	Surface (m²)
Challans	16	Bassin d'orage	Commune	5934
Challans	20	Bassin d'orage	Commune	17071
Challans	24	Cheminement piéton	Commune	257
Challans	28	Cheminement piéton	Commune	2097
Challans	29	Cheminement piéton	Commune	46
Challans	30	Cheminement piéton	Commune	964
Challans	31	Cheminement piéton	Commune	2306
Challans	37	Cheminement piéton	Commune	1056
Challans	38	Cheminement piéton	Commune	1883
Challans	43	Contournement Sud	Commune	294923
Challans	55	Elargissement de voirie	Commune	119
Challans	58	Elargissement de voirie	Commune	65
Challans	59	Elargissement de voirie	Commune	560



Challans Gois Communauté

CHALLANS GOIS COMMUNAUTE

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

REGLEMENT GRAPHIQUE





Prescrit le 16/11/2017

Arrêté le 15/02/2024

Approuvé le 12/12/2024

Annexé à la délibération,

Monsieur le Président, Alexandre HUVET

Challans - 6 / 7

atelierurbanova urbanisme et architecture

Eric ENON // ATELIER de l'ENVIRONNEMENT Paysagistes remarquants

Eau-Mega

CABINET OUDRAY

Légende

- Limite communale
- Bâti Dur
- Bâti Léger
- Parcelle
- Espace Proche du Rivage

PRESCRIPTIONS

Eléments de patrimoine (art. L151-19 Code urbanisme)

- Immeuble remarquable protégé
- Elément de petit patrimoine remarquable protégé
- Espace public remarquable protégé
- Elément de petit patrimoine remarquable protégé
- Espace public remarquable protégé
- Immeuble remarquable protégé
- Site bâti remarquable protégé
- Secteur remarquable protégé

Eléments de paysage et de continuité écologique (Art. L151-23 Code urbanisme)

- Arbre ou groupe d'arbres remarquable protégé
- Alignement d'arbres protégé
- Zone Humide protégée

Secteurs couverts par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

- Secteur concerné par une OAP Sectorielle

OAP thématiques sur l'ensemble du territoire :

- OAP thématique "Commerce"
- OAP thématique "Intensification et Mixité urbaines"
- OAP thématique "PCAET"
- OAP thématique "TVB et Lisières Urbaines"

Autres prescriptions

- Changement de destination au titre de l'article L151-11 du Code de l'urbanisme
- Linéaire commercial au titre de l'article L151-16 du Code de l'urbanisme
- Espace Boisé Classé protégé au titre de l'article L113-1 du Code de l'urbanisme
- Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 du Code de l'urbanisme
- Secteur protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol au titre de l'article R151-34 du Code de l'urbanisme
- Atlas des Zones Inondables

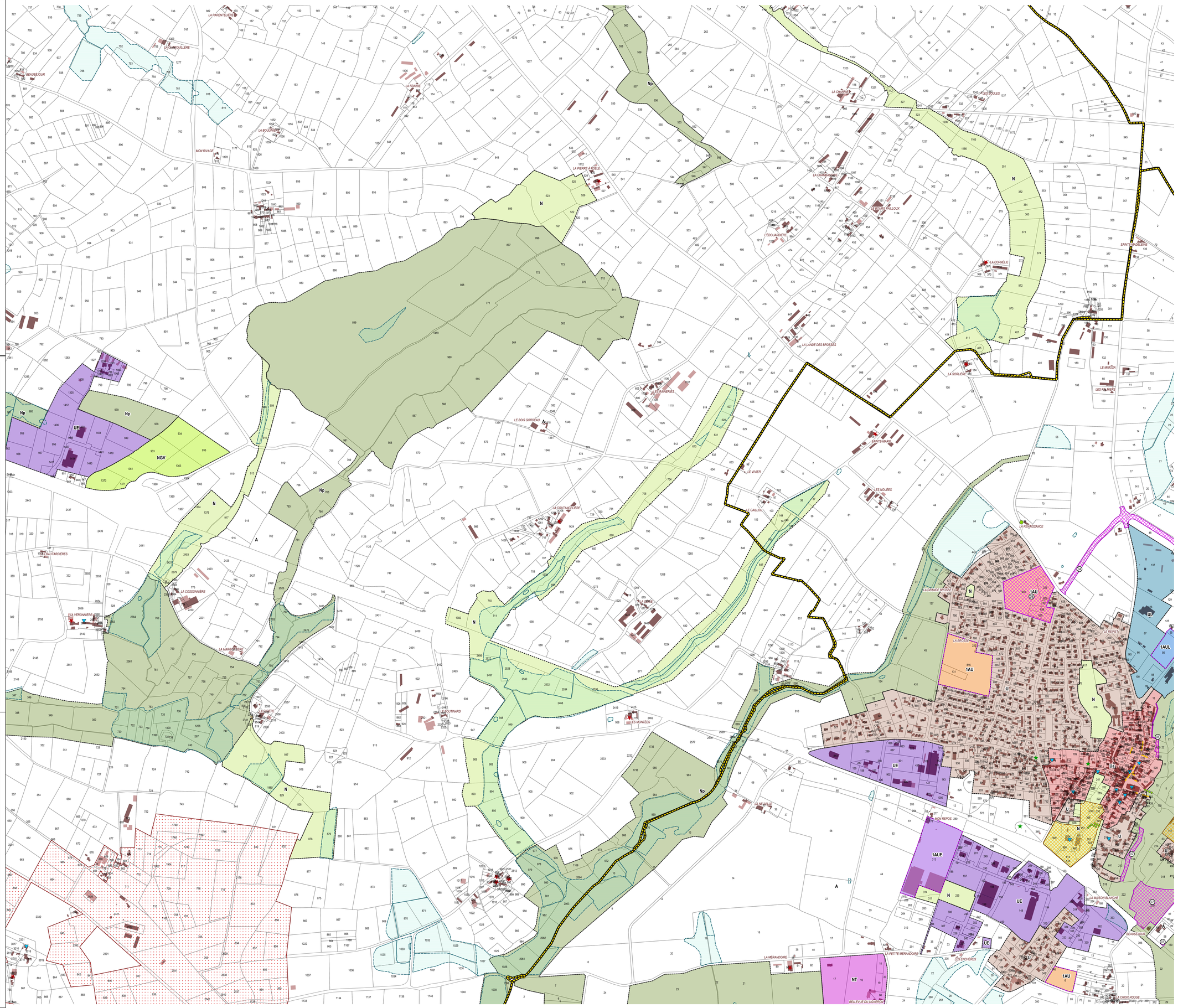
ZONAGE

- U : Zone urbaine mixte
- Ua : Secteur coeur de bourg ou péricentralité Challans
- Ub : Secteur Challans coeur de ville
- Uc : Secteur Challans Bonne Fontaine
- Ud : Secteur à constructibilité limitée
- UE : Zone urbaine à vocation économique
- UEao : secteur Parc ActivOcéan
- UL : Zone urbaine à vocation d'équipements d'intérêt collectif
- UT : Zone urbaine à vocation touristique
- 1AU : Zone à urbaniser à vocation résidentielle
- 1AUE : Zone à urbaniser à vocation économique
- 1AUEc : Secteur dédié aux activités commerciales
- 1AUL : Zone à urbaniser à vocation d'équipements d'intérêt collectif
- 1AULes : Secteur dédié à l'enseignement et à la santé
- 1AUT : Zone à urbaniser à vocation touristique
- N : Zone naturelle et forestière
- Np : Secteur naturel protégé
- Nr : Secteur naturel remarquable
- Nrx : Secteur naturel remarquable interdit à l'aquaculture marine
- NE : STECAL à vocation économique
- NGV : STECAL à vocation d'accueil des gens du voyage
- NT : STECAL à vocation touristique
- NDPM : Zone naturelle du domaine public maritime
- A : Zone agricole
- Aeo : Secteur agricole dédié aux ENR de type éolien
- Aepr : Secteur agricole situé dans les espaces proches du rivage
- Aeprac : Secteur agricole situé dans les EPR dédié à une hélistation
- Aeprc : Secteur agricole situé dans les EPR dédié à l'aquaculture marine
- Aeprx : Secteur agricole situé dans les EPR interdit à l'aquaculture marine
- Ap : Secteur agricole protégé
- AE : STECAL à vocation économique
- AL : STECAL à vocation d'équipements d'intérêt collectif
- APV : STECAL dédié aux ENR de type panneaux photovoltaiques
- AT : STECAL à vocation touristique

0 250 500 m

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

Commune	N°	Libellé	Bénéficiaire	Surface (m²)
Saint-Christophe-du-Ligneron	01	Accès à la station d'épuration	Commune	175
Saint-Christophe-du-Ligneron	02	Aménagement léger de loisir et liaison douce avec le bourg	Commune	3579
Saint-Christophe-du-Ligneron	04	Création d'une voie d'accès sécurisé à Trivalande	Commune	18823
Saint-Christophe-du-Ligneron	06	Liaison douce	Commune	1361
Saint-Christophe-du-Ligneron	07	Compensation zone humide	Département Vendée	23937
Saint-Christophe-du-Ligneron	08	pour constructions de logements	Commune	34300



Challans Gois Communauté

CHALLANS GOIS COMMUNAUTE

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

REGLEMENT GRAPHIQUE





Prescrit le 16/11/2017

Arrêté le 15/02/2024

Approuvé le 12/12/2024

Annexé à la délibération,

Monsieur le Président, Alexandre HUVET

Challans - 7 / 7

atelierurbanova urbanisme et architecture

Eric ENOM // ATELIER de l'EMPREINTE Paysagiste conseiller

Eau-Mega

CABINET COUDRAY

Légende

- Limite communale
- Bâti Dur
- Bâti Léger
- Parcelle
- Espace Proche du Rivage

PRESCRIPTIONS

Eléments de patrimoine (art. L151-19 Code urbanisme)

- Immeuble remarquable protégé
- Elément de petit patrimoine remarquable protégé
- Espace public remarquable protégé
- Elément de petit patrimoine remarquable protégé
- Espace public remarquable protégé
- Immeuble remarquable protégé
- Site bâti remarquable protégé
- Secteur remarquable protégé

Eléments de paysage et de continuité écologique (Art. L151-23 Code urbanisme)

- Arbre ou groupe d'arbres remarquable protégé
- Alignement d'arbres protégé
- Zone Humide protégée

Secteurs couverts par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

- Secteur concerné par une OAP Sectorielle

OAP thématiques sur l'ensemble du territoire :

- OAP thématique "Commerce"
- OAP thématique "Intensification et Mixité urbaines"
- OAP thématique "PCAET"
- OAP thématique "TVB et Lisières Urbaines"

Autres prescriptions

- Changement de destination au titre de l'article L151-11 du Code de l'urbanisme
- Linéaire commercial au titre de l'article L151-16 du Code de l'urbanisme
- Espace Boisé Classé protégé au titre de l'article L113-1 du Code de l'urbanisme
- Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 du Code de l'urbanisme
- Secteur protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol au titre de l'article R151-34 du Code de l'urbanisme
- Atlas des Zones Inondables

ZONAGE

- U : Zone urbaine mixte
- Ua : Secteur coeur de bourg ou péricentralité Challans
- Ub : Secteur Challans coeur de ville
- Uc : Secteur Challans Bonne Fontaine
- Ud : Secteur à constructibilité limitée
- UE : Zone urbaine à vocation économique
- UEao : secteur Parc Activ'Océan
- UL : Zone urbaine à vocation d'équipements d'intérêt collectif
- UT : Zone urbaine à vocation touristique
- 1AU : Zone à urbaniser à vocation résidentielle
- 1AUE : Zone à urbaniser à vocation économique
- 1AUEc : Secteur dédié aux activités commerciales
- 1AUL : Zone à urbaniser à vocation d'équipements d'interêt collectif
- 1AULes : Secteur dédié à l'enseignement et à la santé
- 1AUT : Zone à urbaniser à vocation touristique
- N : Zone naturelle et forestière
- Np : Secteur naturel protégé
- Nr : Secteur naturel remarquable
- Nrx : Secteur naturel remarquable interdit à l'aquaculture marine
- NE : STECAL à vocation économique
- NGV : STECAL à vocation d'accueil des gens du voyage
- NT : STECAL à vocation touristique
- NDPM : Zone naturelle du domaine public maritime
- A : Zone agricole
- Aeo : Secteur agricole dédié aux ENR de type éolien
- Aepr : Secteur agricole situé dans les espaces proches du rivage
- Aeprac : Secteur agricole situé dans les EPR dédié à une hélistation
- Aeprc : Secteur agricole situé dans les EPR dédié à l'aquaculture marine
- Aeprx : Secteur agricole situé dans les EPR interdit à l'aquaculture marine
- Ap : Secteur agricole protégé
- AE : STECAL à vocation économique
- AL : STECAL à vocation d'équipements d'intérêt collectif
- APV : STECAL dédié aux ENR de type panneaux photovoltaïques
- AT : STECAL à vocation touristique

0 250 500 m

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

Commune	N°	Libellé	Bénéficiaire	Surface (m²)
Challans	30	Cheminement piéton	Commune	964
Challans	31	Cheminement piéton	Commune	2306
Challans	43	Contournement Sud	Commune	294923