PLAN LOCAL D'URBANISME

4.2 Règlement graphique

PLU approuvé le 6 avril 2023
Modification simplifiée n°1 approuvée le 26 juin 2024
Modification simplifiée n°2 approuvée le 13 mars 2025
Modification n°1 approuvée le 25 juin 2025
Déclaration de projet n°1 approuvée le 10 juillet 2025

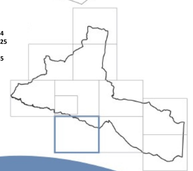
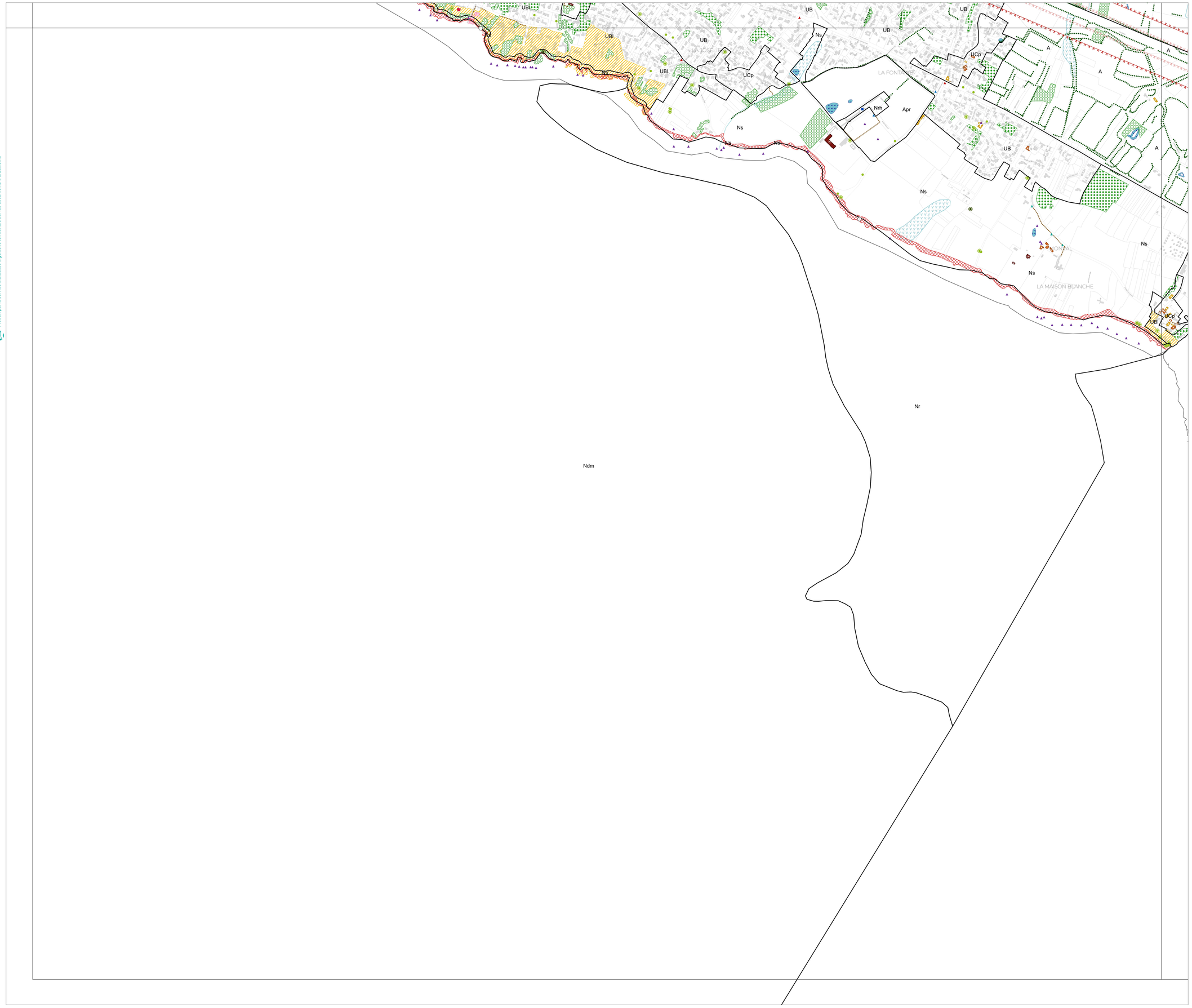


Planche N°8
Format A0 / Échelle 1 : 5 000ème

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



ZONAGE
- Zones

ÉLÉMENTS PAYSAGERS ET ENVIRONNEMENTAUX

Éléments de paysage
- Arbre significatif
- Haies / alignements
- Boisement / Cœur d'îlot / Communs
- Frange littorale

Espaces boisés classés
- Espace boisé classé
- Arbre patrimonial
- Arbre remarquable

Autres
- Mare
- Zone humide

Zone inondable (Atlas des Zones Inondables)
- Lit majeur exceptionnel
- Lit majeur
- Lit moyen
- Lit mineur

PATRIMOINE URBAIN, ARCHITECTURAL ET RURAL
- Murs / Murets / Clôtures
- Roche affleurante

Éléments isolés
- Belvédère
- Calvaire
- Escalier d'extérieur
- Four à pain
- Portail
- Puits
- Kiosque
- Autre

Patrimoine urbain et balnéaire
- Edifice remarquable
- Patrimoine urbain et/ou balnéaire
- Séquence urbaine remarquable

Patrimoine rural
- 3 étoiles - Patrimoine bâti rural remarquable
- 2 étoiles - Patrimoine bâti rural de qualité/intéressant mais plus modeste ou modifié
- 1 étoile - Patrimoine bâti rural très modeste ou dénaturé
- Patrimoine rural avec changement de destination

Autres
- Interdiction de changement de destination pour les hébergements hôteliers et touristiques

PROTECTION DE LA DIVERSITÉ COMMERCIALE
- Linéaire commercial protégé
- Linéaire commercial protégé renforcé

LIMITES D'IMPLANTATION
- Marge de recul de 25 m
- Marge de recul de 35 m
- Marge de recul de 100 m

AUTRES PRESCRIPTIONS
- Emplacement réservé

INFORMATIONS
- Périmètre d'Orientation, d'Aménagement et de Programmation
- Périmètre de protection des installations classées
- Servitude relative aux cimetières
- Cours d'eau (RUCE)
- Surface en eau

100 m

EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

N°	Objet	Bénéficiaire
1	Sentier piétonnier en bordure du littoral	Commune
2	Aire naturelle de stationnement	Commune
26	Réalisation d'ouvrage public hé à la gestion hydraulique	Commune
3	Aire naturelle de stationnement	Commune
4	Accès piéton au parking relais du Pontreau	Commune
5	Aire naturelle de stationnement	Commune
6	Liaison douce	Commune
7	Réalisation d'un équipement sportif	Commune
8	Liaison douce	Commune
9	Opération publique mixte intégrant la réalisation d'un espace vert, de commerces, et de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale	Commune
10	Élargissement de 12 m de la voie communale n°3 à la Rochandière rue Sainte-Marie	Commune
11	Accès à une aire de stationnement saisonnier	Département
12	Liaison douce	Commune
13	Réalisation d'une aire naturelle de stationnement	Commune
14	Liaison douce	Pornic agglo Pays de Retz
15	Opération publique mixte incluant notamment le transfert de la médiathèque et de la réalisation de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale	Commune
16	Liaison douce	Commune
17	Élargissement de la voie entre la RD 751 et la Rue du Général Buat	Commune, Pornic agglo Pays de Retz, Département
18	Réalisation d'un équipement public culturel et valorisation d'un bâtiment patrimonial (Manoir de la Roche)	Commune
19	Aire naturelle de stationnement	Commune
20	Réalisation d'ouvrage public hé à la gestion hydraulique	Pornic agglo Pays de Retz
21	Réalisation d'ouvrage public hé à la gestion hydraulique	Commune, Pornic agglo Pays de Retz
22	Ouvrage d'assainissement	Commune
23	Ouvrage d'assainissement	Commune
24	Liaison douce	Commune
25	Extension établissement scolaire	Commune
26	Equipement public dont liaison douce	Commune
27	Opération publique mixte intégrant la réalisation d'un espace public, de commerces et de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale	Commune
29	Aire naturelle de stationnement	Commune
30	Accès au futur site requalifié de l'ancienne menuiserie	Commune
31	Liaison douce	Commune
32	Liaison douce	Commune
33	Liaison douce	Commune
34	Extension du parking	Département
35	Réalisation d'ouvrage public hé à la gestion hydraulique	Pornic agglo Pays de Retz