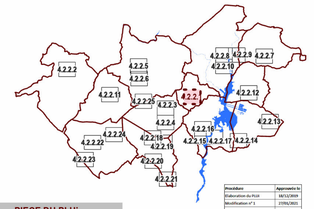
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
Communauté de Communes Erdre & Gesvres
MODIFICATION N°7

RÈGLEMENT : DOCUMENT GRAPHIQUE
(zonage et prescriptions liées aux projets urbains)

CENTRE-BOURGS - échelle 1/2500e

Commune(s) présente(s) sur le plan : CASSON



Procédure	Approuvée le
Elaboration du PLUi	18/12/2019
Modification n° 1	17/05/2021
Modification n° 2	15/05/2022
Révision Allégée n°2	28/09/2022
Mise en compatibilité n°1	14/12/2022
Modification n° 3	16/05/2023
Modification simplifiée n°1	18/12/2023
Modification n°4	17/05/2024
Modification n°6	27/06/2024
Modification n°5	07/11/2024
Modification n°7	05/12/2025

PIECE DU PLUi

4.2.2.1A

ZONES URBAINES

- Ua : Noyau historique des bourgs
- Uaa : Noyau historique des bourgs (où la hauteur maximale est moins élevée)
- Uab : Noyau historique des bourgs (où la hauteur maximale est plus élevée)
- Uaz : ZAC du coeur de ville de Sucé-sur-Erdre
- Ub : Zone urbaine pavillonnaire
- Uba : Zone urbaine pavillonnaire du village de la Ménardais, de densité plus faible
- Ubz (1,2,3) : ZAC en secteur urbain à vocation d'habitat
- Uc : Zone urbaine pavillonnaire peu dense
- Uca : Zone urbaine pavillonnaire très peu dense
- Ue : Zone urbaine à vocation d'activités économiques
- Uea : Zone urbaine à vocation d'activités économiques au sein du tissu urbain
- Ueb : Zone urbaine à vocation d'act. économiques - zone Sud de la "Pancarte 3" à Nort-Sur-Erdre
- Uec : Zone urbaine à vocation d'activités économiques commerciales
- Uez (1,2,3,4) : ZAC en secteur urbain à vocation d'activités économiques
- Ug : Zone urbaine des gares
- Uh : Hameaux
- Ul : Zone urbaine à vocation d'équipements et de loisirs
- Ut : Zone urbaine destinée à l'accueil de projets liés au port et au tourisme

ZONES A URBANISER

- 1AUa : Zone à urbaniser à court terme de Nort sur Erdre à vocation d'habitat de hauteur plus élevée
- 1AUb : Zone à urbaniser à court terme à vocation d'habitat de hauteur moins élevée
- 1AUe : Zone à urbaniser à court terme à vocation d'activités économiques
- 1AUez1 : secteur de la ZAC de la Belle Etoile à vocation d'équipts publics, d'activités culturelles, ludiques ou de loisirs
- 1AUez2 : secteur de la ZAC de la Belle Etoile à vocation d'activités artisanales, industrielles et tertiaires
- 1 AUl : Zone à urbaniser à court terme à vocation d'équipements et de loisirs
- 1AUla : Zone à urbaniser à court terme à vocation de loisirs et de tourisme
- 1AUt : Zone à urbaniser à court terme à vocation touristique
- 1AUz : Zone à urbaniser à court terme à vocation d'habitat sous forme de ZAC
- 1AUz1 : Zone à urbaniser à court terme à vocation d'habitat sous forme de ZAC (sous-secteur ZAC de Vireloup)
- 1AUz2 : Zone à urbaniser à court terme à vocation d'habitat sous forme de ZAC (sous-secteur ZAC de la Gergaudelie)
- 2AU : Zone à urbaniser à moyen et long terme à vocation d'habitat
- 2AUe : Zone à urbaniser à moyen et long terme à vocation d'activités économiques
- 2AUez : Zone à urbaniser à moyen et long terme à vocation d'activités économiques sous forme de ZAC
- 2AUl : Zone à urbaniser à moyen et long terme à vocation d'équipements et de loisirs
- 2AUn : Zone à urbaniser à vocation d'habitat post-PLUi

ESPACES CONTRIBUANT A LA CONTINUITE DE LA TRAME VERTE ET BLEU, ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

- A : Zone agricole
- Ab : Espace agricole de transition aux abords de bourgs et de villages sans nouvelle construction ou installation agricole
- Ad : Déchetteries (STECAL)
- Ae : Activités isolées (STECAL)
- Ae(a,b,c...) : Ae : Activités isolées (STECAL) - projets spécifiques
- Al : Espaces agricoles réservés aux activités équestres
- Ala : Piste hippique de Nort-sur-Erdre (STECAL)
- An : Espaces agricoles à enjeux environnementaux ou paysagers, inconstructibles
- N : Zone naturelle et forestière
- Nca : Zones destinées aux carrières (STECAL)
- Ne : Maisons éclusières
- Ngv : Secteur destiné à l'accueil des gens du voyage (STECAL)
- Nl : Zone naturelle destinée à l'accueil d'activités de loisirs de plein air (STECAL)
- Nla : Zone naturelle à destination des campings (STECAL)
- Nlb : Zone naturelle accueillant le camping de la Pindière (STECAL)
- Nlc : Zone naturelle destinée à l'accueil d'activités de loisirs de plein air (STECAL)
- Nlg : Zone naturelle à destination du golf (STECAL)
- Nln : Installations légères liées à l'activité de loisirs à Sucé-sur-Erdre (STECAL)
- Np : Zone destinée aux grands ensembles patrimoniaux (STECAL)
- Ns : Zone naturelle à grande sensibilité environnementale (Natura 2000)
- Ntf : Terrains familiaux (STECAL)

DISPOSITIONS LIEES AUX SECTEURS DE PROJETS

- Emplacement réservé (article L151-41 du Code de l'Urbanisme)
- Emplacement réservé à vocation de mixité sociale avec 100% de logements sociaux (article L151-41 4° du Code de l'Urbanisme)
- Orientation d'Aménagement et de Programmation (articles L151-6 et 151-7 du Code de l'Urbanisme)

DISPOSITIONS LIEES AUX PAYSAGES, AU PATRIMOINE ET AUX RISQUES

- Présomption de zones humides : espaces et milieux à préserver, en fonction de leur intérêt écologique (article L121-23 du Code de l'Urbanisme)

DISPOSITIONS LIEES AUX VOIES ET IMPLANTATIONS

- Limitation de la constructibilité (articles R151-31 2° et R151-34 1° du Code de l'Urbanisme)
- Secteur de projet en attente d'un projet d'aménagement global (article L151-41 5° du Code de l'Urbanisme)
- Zone non aedificandi (articles R151-31 2° et R151-34 1° du Code l'Urbanisme)
- Cours d'eau à partir desquels un retrait peut être imposé

FONDS DE CARTE

- Parcelles cadastrales
- plan ou cours d'eau
- Limites communales
- Bâtiments cadastrés
- Bâtiments légers cadastrés

N°	Libellé	Surface (m²)	Bénéficiaire
A01	Emplacement réservé CASSON - n°A01 : Équipement public	2431,386901	Commune
A02	Emplacement réservé CASSON - n°A02 : Désserte du coeur d'îlot	377,949241	Commune
A03	Emplacement réservé CASSON - n°A03 : Cheminement doux	788,816428	Commune
A04	Emplacement réservé CASSON - n°A04 : Élargissement voirie / création voie piétonne cyclable	257,027254	Commune
A05	Emplacement réservé CASSON - n°A05 : Accès piéton	913,904905	Commune
A07	Emplacement réservé CASSON - n°A07 : Liaison douce	667,848954	Commune
A08	Emplacement réservé CASSON - n°A08 : Extension du cimetière et liaison douce	3269,245734	Commune
A09	Emplacement réservé CASSON - n°A09 : Voirie cyclable	501,084963	Commune
A11	Emplacement réservé CASSON - n°A11 : Aménagement de sécurité de carrefour	510,198788	Commune

0 250 500 Mètres

Sources : PLUi de la CCEG - cadastre DGFIP
Réalisation : Service Information Géographique et Cartographie CCEG
1, rue Marie Curie - PA de la Grand'Haie 44119 GRANDCHAMP-DES-FONTAINES
novembre 2025

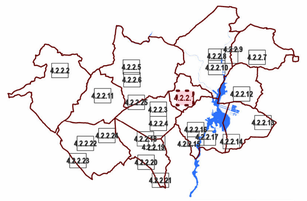
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
Communauté de Communes Erdre & Gesvres

MODIFICATION N°7

RÈGLEMENT : DOCUMENT GRAPHIQUE
(prescriptions et informations liées au patrimoine, aux risques et aux espaces naturels)

CENTRE-BOURGS - échelle 1/2500e

Commune(s) présente(s) sur le plan : CASSON



PIECE DU PLUi

4.2.2.1B

Procédure	Approuvée le
Elaboration du PLUi	18/12/2019
Modification n° 1	27/01/2021
Modification n° 2	23/02/2022
Révision Allégée n°2	28/09/2022
Mise en compatibilité n°1	14/12/2022
Modification n° 3	10/05/2023
Modification simplifiée n°1	08/11/2023
Modification n°4	27/03/2024
Modification n°6	27/06/2024
Modification n°5	07/11/2024
Modification n°7	05/11/2025

ESPACES CONTRIBUANT A LA CONTINUITÉ DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

DISPOSITIONS LIÉES AUX PAYSAGES, AU PATRIMOINE ET AUX RISQUES

- Elément du patrimoine bâti et du petit patrimoine à protéger (L151-19 du CU)
- Arbre remarquable à protéger (L.151-23 du CU)
- Bâtiment agricole pouvant faire l'objet d'un changement de destination (L151-11 2e du CU)
- Cône de vue à protéger (L151-19 et L151-23 du CU)
- Element de paysage à protéger au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme
- Element de paysage : séquence urbaine intéressante au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme
- Haie ou alignements d'arbres remarquables à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme
- Cheminement doux à maintenir ou à créer au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme
- Cours d'eau à partir desquels un retrait peut être imposé
- Espace Boisé Classé (L113-1 du CU)
- Boisements à protéger pour assurer la continuité de la trame verte et bleue (L151-23 2° du CU)
- Elément du patrimoine naturel à protéger (L151-19 du CU)
- Elément du patrimoine bati d'intérêt remarquable à protéger (L151-19 du CU)
- Elément du patrimoine bati d'intérêt secondaire à protéger (L151-19 du CU)
- Elément du patrimoine bati intéressant à protéger (L151-19 du CU)
- Zone impactée par un risque minier
- Zone impactée par le risque d'inondation d'après l'Atlas Zones Inondables
- Présomption de zones humides : espaces et milieux à préserver, en fonction de leur intérêt écologique (L121-23 du CU)
- Site archéologique

DISPOSITIONS LIÉES AUX VOIES ET IMPLANTATIONS

- Alignement spécifique à respecter (L151-17 et L151-18 du CU)
- Linéaire commercial souple (L151-16 du CU)
- Linéaire commercial stricte (L151-16 du CU)
- Périmètre marchand (L151-16 du CU)

Fond de carte

- Limites des zones du règlement graphique
- Limites communales
- Parcelles cadastrales
- Bâtiments cadastrés
- Bâtiments légers cadastrés
- Plan ou cours d'eau

0 250 500 Mètres

Sources : PLUi de la CCEG - cadastre DGFiP
Réalisation : Service Information Géographique et Cartographie CCEG
1, rue Marie Curie - PA de la Grandrivaie 44118 GRANDCHAMP DES-FONTAINES
novembre 2025

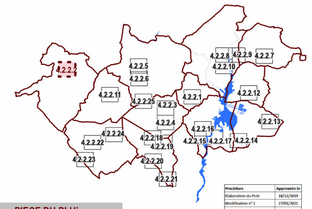
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
Communauté de Communes Erdre & Gesvres

MODIFICATION N°7

RÈGLEMENT : DOCUMENT GRAPHIQUE
(zonage et prescriptions liées aux projets urbains)

CENTRE-BOURGS - échelle 1/2500e

Commune(s) présente(s) sur le plan : FAY-DE-BRETAGNE



Procédure	Approuvée le
Elaboration du PLUi	16/12/2019
Modification n° 1	27/01/2021
Modification n° 2	21/01/2022
Révision Allégée n°2	28/09/2022
Mise en compatibilité n°1	14/12/2022
Modification n° 3	16/05/2023
Modification simplifiée n°1	08/11/2023
Modification n°4	27/03/2024
Modification n°6	27/06/2024
Modification n°5	07/11/2024
Modification n° 7	05/12/2025

PIECE DU PLUi

4.2.2.2A

ZONES URBAINES

- Ua : Noyau historique des bourgs
- Uaa : Noyau historique des bourgs (où la hauteur maximale est moins élevée)
- Uab : Noyau historique des bourgs (où la hauteur maximale est plus élevée)
- Uaz : ZAC du coeur de ville de Sucé-sur-Erdre
- Ub : Zone urbaine pavillonnaire
- Uba : Zone urbaine pavillonnaire du village de la Ménardais, de densité plus faible
- Ubz (1,2,3) : ZAC en secteur urbain à vocation d'habitat
- Uc : Zone urbaine pavillonnaire peu dense
- Uca : Zone urbaine pavillonnaire très peu dense
- Ue : Zone urbaine à vocation d'activités économiques
- Uea : Zone urbaine à vocation d'activités économiques au sein du tissu urbain
- Ueb : Zone urbaine à vocation d'act. économiques - zone Sud de la "Pancarte 3" à Nort-Sur-Erdre
- Uec : Zone urbaine à vocation d'activités économiques commerciales
- Uez (1,2,3,4) : ZAC en secteur urbain à vocation d'activités économiques
- Ug : Zone urbaine des gares
- Uh : Hameaux
- Ul : Zone urbaine à vocation d'équipements et de loisirs
- Ut : Zone urbaine destinée à l'accueil de projets liés au port et au tourisme

ZONES A URBANISER

- 1AUa : Zone à urbaniser à court terme de Nort sur Erdre à vocation d'habitat de hauteur plus élevée
- 1AUb : Zone à urbaniser à court terme à vocation d'habitat de hauteur moins élevée
- 1AUe : Zone à urbaniser à court terme à vocation d'activités économiques
- 1AUez1 : secteur de la ZAC de la Belle Etoile à vocation d'équipts publics, d'activités culturelles, ludiques ou de loisirs
- 1AUez2 : secteur de la ZAC de la Belle Etoile à vocation d'activités artisanales, industrielles et tertiaires
- 1 AUl : Zone à urbaniser à court terme à vocation d'équipements et de loisirs
- 1AUla : Zone à urbaniser à court terme à vocation de loisirs et de tourisme
- 1AUt : Zone à urbaniser à court terme à vocation touristique
- 1AUz : Zone à urbaniser à court terme à vocation d'habitat sous forme de ZAC
- 1AUz1 : Zone à urbaniser à court terme à vocation d'habitat sous forme de ZAC (sous-secteur ZAC de Vireloup)
- 1AUz2 : Zone à urbaniser à court terme à vocation d'habitat sous forme de ZAC (sous-secteur ZAC de la Gergaudelerie)
- 2AU : Zone à urbaniser à moyen et long terme à vocation d'habitat
- 2AUe : Zone à urbaniser à moyen et long terme à vocation d'activités économiques
- 2AUez : Zone à urbaniser à moyen et long terme à vocation d'activités économiques sous forme de ZAC
- 2AUl : Zone à urbaniser à moyen et long terme à vocation d'équipements et de loisirs
- 2AUn : Zone à urbaniser à vocation d'habitat post-PLUi

ESPACES CONTRIBUANT A LA CONTINUITE DE LA TRAME VERTE ET BLEU, ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

- A : Zone agricole
- Ab : Espace agricole de transition aux abords de bourgs et de villages sans nouvelle construction ou installation agricole
- Ad : Déchetteries (STECAL)
- Ae : Activités isolées (STECAL)
- Ae(a,b,c...) : Ae : Activités isolées (STECAL) - projets spécifiques
- Al : Espaces agricoles réservés aux activités équestres
- Ala : Piste hippique de Nort-sur-Erdre (STECAL)
- An : Espaces agricoles à enjeux environnementaux ou paysagers, inconstructibles
- N : Zone naturelle et forestière
- Nca : Zones destinées aux carrières (STECAL)
- Ne : Maisons éclusières
- Ngv : Secteur destiné à l'accueil des gens du voyage (STECAL)
- Nl : Zone naturelle destinée à l'accueil d'activités de loisirs de plein air (STECAL)
- Nla : Zone naturelle à destination des campings (STECAL)
- Nlb : Zone naturelle accueillant le camping de la Pindière (STECAL)
- Nlc : Zone naturelle destinée à l'accueil d'activités de loisirs de plein air (STECAL)
- Nlg : Zone naturelle à destination du golf (STECAL)
- Nln : Installations légères liées à l'activité de loisirs à Sucé-sur-Erdre (STECAL)
- Np : Zone destinée aux grands ensembles patrimoniaux (STECAL)
- Ns : Zone naturelle à grande sensibilité environnementale (Natura 2000)
- Ntf : Terrains familiaux (STECAL)

DISPOSITIONS LIEES AUX SECTEURS DE PROJETS

- Emplacement réservé (article L151-41 du Code de l'Urbanisme)
- Emplacement réservé à vocation de mixité sociale avec 100% de logements sociaux (article L151-41 4° du Code de l'Urbanisme)
- Orientation d'Aménagement et de Programmation (articles L151-6 et 151-7 du Code de l'Urbanisme)

DISPOSITIONS LIEES AUX PAYSAGES, AU PATRIMOINE ET AUX RISQUES

- Présomption de zones humides : espaces et milieux à préserver, en fonction de leur intérêt écologique (article L121-23 du Code de l'Urbanisme)

DISPOSITIONS LIEES AUX VOIES ET IMPLANTATIONS

- Limitation de la constructibilité (articles R151-31 2° et R151-34 1° du Code de l'Urbanisme)
- Secteur de projet en attente d'un projet d'aménagement global (article L151-41 5° du Code de l'Urbanisme)
- Zone non aedificandi (articles R151-31 2° et R151-34 1° du Code l'Urbanisme)
- Cours d'eau à partir desquels un retrait peut être imposé

FONDS DE CARTE

- Parcelles cadastrales
- plan ou cours d'eau
- Limites communales
- Bâtiments cadastrés
- Bâtiments légers cadastrés

N°	Libellé	Surface (m²)	Bénéficiaire
B01	Emplacement réservé FAY DE B. - n°B01 : Désenclavement d'une zone d'urbanisation future	1152,181311	Commune
B02	Emplacement réservé FAY DE B. - n°B02 : Extension de l'espace vert et de loisirs (la Madeleine)	52857,158204	Commune
B03	Emplacement réservé FAY DE B. - n°B03 : Valorisation du patrimoine local (moulin)	1998,865492	Commune
B07	Emplacement réservé FAY DE B. - n°B07 : Création d'une liaison douce	1799,171249	Commune
B10	Emplacement réservé FAY DE B. - n°B10 : Anticipation de voirie	334,446723	Commune

Mètres
0 250 500

Sources : PLUi de la CCEG - cadastre DGFIP
Réalisation : Service Information Géographique et Cartographie CCEG
1, rue Marie Curie - PA de la Grandl'Haie 44119 GRANDCHAMP-DES-FONTAINES
novembre 2025

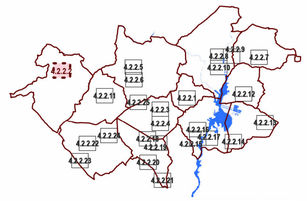
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
Communauté de Communes Erdre & Gesvres

MODIFICATION N°7

RÈGLEMENT : DOCUMENT GRAPHIQUE
(prescriptions et informations liées au patrimoine, aux risques et aux espaces naturels)

CENTRE-BOURGS - échelle 1/2500e

Commune(s) présente(s) sur le plan : FAY-DE-BRETAGNE



PIECE DU PLUi

4.2.2.2B

Procédure	Approuvée le
Elaboration du PLUi	18/12/2019
Modification n° 1	27/01/2023
Modification n° 2	23/02/2022
Révision Allégée n°2	28/09/2022
Mise en comptabilité n°1	14/12/2022
Modification n° 3	10/05/2023
Modification simplifiée n°1	08/11/2023
Modification n°4	27/03/2024
Modification n°6	27/06/2024
Modification n°5	07/11/2024
Modification n°7	05/11/2025

ESPACES CONTRIBUANT A LA CONTINUITÉ DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

DISPOSITIONS LIÉES AUX PAYSAGES, AU PATRIMOINE ET AUX RISQUES

- Elément du patrimoine bâti et du petit patrimoine à protéger (L151-19 du CU)
- Arbre remarquable à protéger (L.151-23 du CU)
- Bâtiment agricole pouvant faire l'objet d'un changement de destination (L151-11 2e du CU)
- Cône de vue à protéger (L151-19 et L151-23 du CU)
- Element de paysage à protéger au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme
- Element de paysage : séquence urbaine intéressante au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme
- Haie ou alignements d'arbres remarquables à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme
- Cheminement doux à maintenir ou à créer au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme
- Cours d'eau à partir desquels un retrait peut être imposé
- Espace Boisé Classé (L113-1 du CU)
- Boisements à protéger pour assurer la continuité de la trame verte et bleue (L151-23 2° du CU)
- Elément du patrimoine naturel à protéger (L151-19 du CU)
- Elément du patrimoine bati d'intérêt remarquable à protéger (L151-19 du CU)
- Elément du patrimoine bati d'intérêt secondaire à protéger (L151-19 du CU)
- Elément du patrimoine bati intéressant à protéger (L151-19 du CU)
- Zone impactée par un risque minier
- Zone impactée par le risque d'inondation d'après l'Atlas Zones Inondables
- Présomption de zones humides : espaces et milieux à préserver, en fonction de leur intérêt écologique (L121-23 du CU)
- Site archéologique

DISPOSITIONS LIÉES AUX VOIES ET IMPLANTATIONS

- Alignement spécifique à respecter (L151-17 et L151-18 du CU)
- Linéaire commercial souple (L151-16 du CU)
- Linéaire commercial stricte (L151-16 du CU)
- Périmètre marchand (L151-16 du CU)

Fond de carte

- Limites des zones du règlement graphique
- Limites communales
- Parcelles cadastrales
- Bâtiments cadastrés
- Bâtiments légers cadastrés
- Plan ou cours d'eau

0 250 500 Mètres

Sources : PLUi de la CCEG - cadastre DGFIP
Réalisation : Service Information Géographique et Cartographie CCEG
1, rue Marie Curie - PA de la Grandmaie 44115 GRANDCHAMP-DES-FONTAINES
novembre 2025

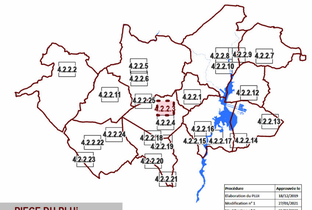
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
Communauté de Communes Erdre & Gesvres

MODIFICATION N°7

RÈGLEMENT : DOCUMENT GRAPHIQUE
(zonage et prescriptions liées aux projets urbains)

CENTRE-BOURGS - échelle 1/2500e

Commune(s) présente(s) sur le plan : GRANDCHAMP-DES-FONTAINES Nord



Procédure	Approuvée le
Elaboration du PLUi	16/12/2019
Modification n° 1	17/05/2021
Modification n° 2	21/06/2022
Révision Allégée n°2	28/09/2022
Mise en compatibilité n°1	14/12/2022
Modification n° 3	16/05/2023
Modification simplifiée n°1	18/11/2023
Modification n°4	27/05/2024
Modification n°6	27/06/2024
Modification n°5	07/11/2024
Modification n° 7	05/11/2025

PIECE DU PLUi

4.2.2.3A

ZONES URBAINES

- Ua : Noyau historique des bourgs
- Uaa : Noyau historique des bourgs (où la hauteur maximale est moins élevée)
- Uab : Noyau historique des bourgs (où la hauteur maximale est plus élevée)
- Uaz : ZAC du coeur de ville de Sucé-sur-Erdre
- Ub : Zone urbaine pavillonnaire
- Uba : Zone urbaine pavillonnaire du village de la Ménardais, de densité plus faible
- Ubz (1,2,3) : ZAC en secteur urbain à vocation d'habitat
- Uc : Zone urbaine pavillonnaire peu dense
- Uca : Zone urbaine pavillonnaire très peu dense
- Ue : Zone urbaine à vocation d'activités économiques
- Uea : Zone urbaine à vocation d'activités économiques au sein du tissu urbain
- Ueb : Zone urbaine à vocation d'act. économiques - zone Sud de la "Pancarte 3" à Nort-Sur-Erdre
- Uec : Zone urbaine à vocation d'activités économiques commerciales
- Uez (1,2,3,4) : ZAC en secteur urbain à vocation d'activités économiques
- Ug : Zone urbaine des gares
- Uh : Hameaux
- Ul : Zone urbaine à vocation d'équipements et de loisirs
- Ut : Zone urbaine destinée à l'accueil de projets liés au port et au tourisme

ZONES A URBANISER

- 1AUa : Zone à urbaniser à court terme de Nort sur Erdre à vocation d'habitat de hauteur plus élevée
- 1AUb : Zone à urbaniser à court terme à vocation d'habitat de hauteur moins élevée
- 1AUe : Zone à urbaniser à court terme à vocation d'activités économiques
- 1AUez1 : secteur de la ZAC de la Belle Etoile à vocation d'équipts publics, d'activités culturelles, ludiques ou de loisirs
- 1AUez2 : secteur de la ZAC de la Belle Etoile à vocation d'activités artisanales, industrielles et tertiaires
- 1 AUl : Zone à urbaniser à court terme à vocation d'équipements et de loisirs
- 1AUla : Zone à urbaniser à court terme à vocation de loisirs et de tourisme
- 1AUt : Zone à urbaniser à court terme à vocation touristique
- 1AUz : Zone à urbaniser à court terme à vocation d'habitat sous forme de ZAC
- 1AUz1 : Zone à urbaniser à court terme à vocation d'habitat sous forme de ZAC (sous-secteur ZAC de Vreloup)
- 1AUz2 : Zone à urbaniser à court terme à vocation d'habitat sous forme de ZAC (sous-secteur ZAC de la Gergauderie)
- 2AU : Zone à urbaniser à moyen et long terme à vocation d'habitat
- 2AUe : Zone à urbaniser à moyen et long terme à vocation d'activités économiques
- 2AUez : Zone à urbaniser à moyen et long terme à vocation d'activités économiques sous forme de ZAC
- 2AUl : Zone à urbaniser à moyen et long terme à vocation d'équipements et de loisirs
- 2AUn : Zone à urbaniser à vocation d'habitat post-PLUi

ESPACES CONTRIBUANT A LA CONTINUITE DE LA TRAME VERTE ET BLEU, ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

- A : Zone agricole
- Ab : Espace agricole de transition aux abords de bourgs et de villages sans nouvelle construction ou installation agricole
- Ad : Décheteries (STECAL)
- Ae : Activités isolées (STECAL)
- Ae(a,b,c...) : Ae : Activités isolées (STECAL) - projets spécifiques
- Al : Espaces agricoles réservés aux activités équestres
- Ala : Piste hippique de Nort-sur-Erdre (STECAL)
- An : Espaces agricoles à enjeux environnementaux ou paysagers, inconstructibles
- N : Zone naturelle et forestière
- Nca : Zones destinées aux carrières (STECAL)
- Ne : Maisons éclusières
- Ngv : Secteur destiné à l'accueil des gens du voyage (STECAL)
- Nl : Zone naturelle destinée à l'accueil d'activités de loisirs de plein air (STECAL)
- Nla : Zone naturelle à destination des campings (STECAL)
- Nlb : Zone naturelle accueillant le camping de la Pindière (STECAL)
- Nlc : Zone naturelle destinée à l'accueil d'activités de loisirs de plein air (STECAL)
- Nlg : Zone naturelle à destination du golf (STECAL)
- Nln : Installations légères liées à l'activité de loisirs à Sucé-sur-Erdre (STECAL)
- Np : Zone destinée aux grands ensembles patrimoniaux (STECAL)
- Ns : Zone naturelle à grande sensibilité environnementale (Natura 2000)
- Ntf : Terrains familiaux (STECAL)

DISPOSITIONS LIEES AUX SECTEURS DE PROJETS

- Emplacement réservé (article L151-41 du Code de l'Urbanisme)
- Emplacement réservé à vocation de mixité sociale avec 100% de logements sociaux (article L151-41 4° du Code de l'Urbanisme)
- Orientation d'Aménagement et de Programmation (articles L151-6 et 151-7 du Code de l'Urbanisme)

DISPOSITIONS LIEES AUX PAYSAGES, AU PATRIMOINE ET AUX RISQUES

- Présomption de zones humides : espaces et milieux à préserver, en foction de leur intérêt écologique (article L121-23 du Code de l'Urbanisme)

DISPOSITIONS LIEES AUX VOIES ET IMPLANTATIONS

- Limitation de la constructibilité (articles R151-31 2° et R151-34 1° du Code de l'Urbanisme)
- Secteur de projet en attente d'un projet d'aménagement global (article L151-41 5° du Code de l'Urbanisme)
- Zone non aedificandi (articles R151-31 2° et R151-34 1° du Code l'Urbanisme)
- Cours d'eau à partir desquels un retrait peut être imposé

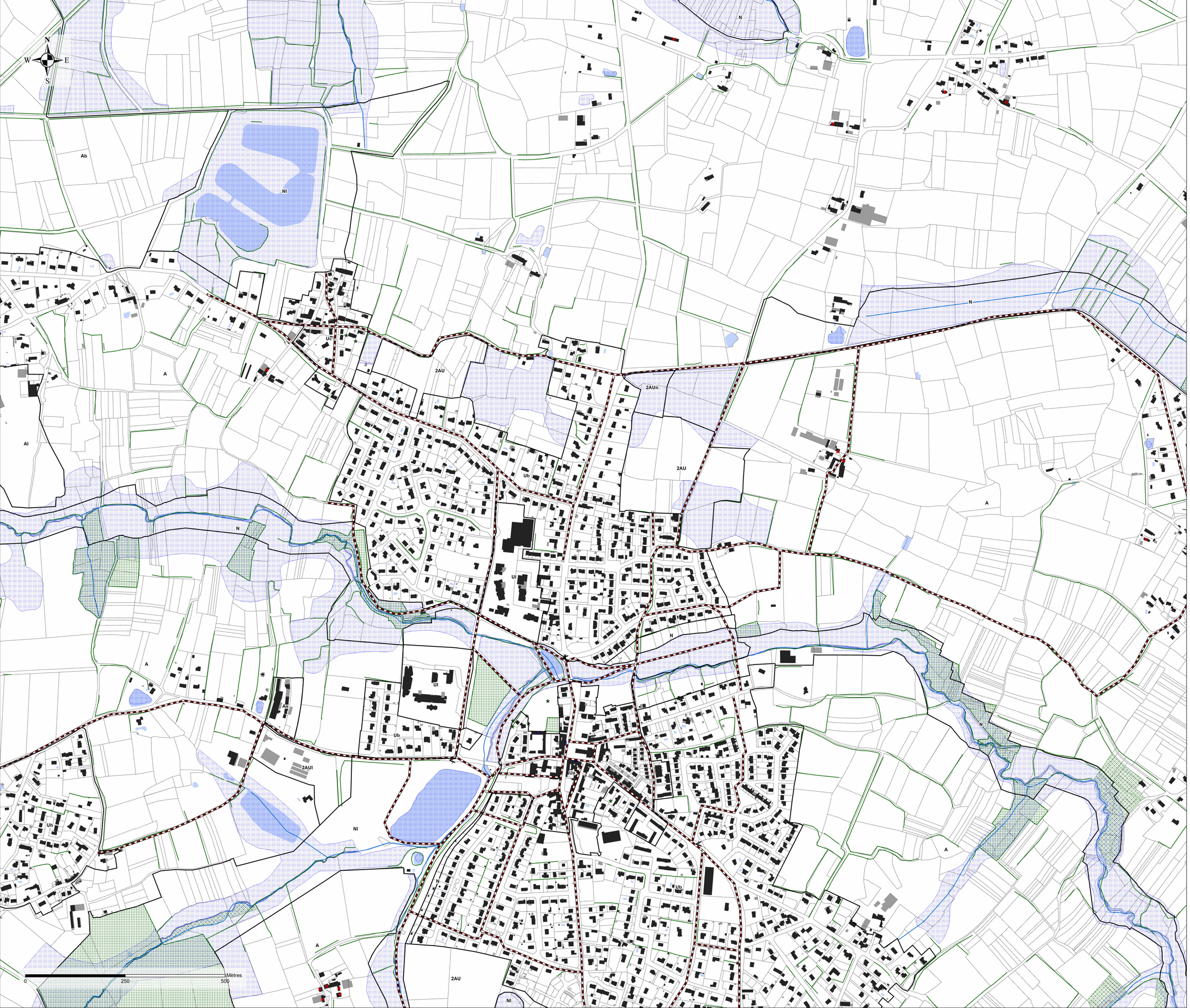
FONDS DE CARTE

- Parcelles cadastrales
- plan ou cours d'eau
- Limites communales
- Bâtiments cadastrés
- Bâtiments légers cadastrés

N°	Libellé	Surface (m²)	Bénéficiaire
C01	Emplacement réservé GRANDCHAMP - n°C01 : Élargissement de voie	76,505775	Commune
C02	Emplacement réservé GRANDCHAMP - n°C02 : Cheminement, liaison douce (le Plessis / le Moulin Grimaud)	1464,12041	CCEG
C02	Emplacement réservé GRANDCHAMP - n°C02 : Cheminement, liaison douce (le Plessis / le Moulin Grimaud)	1404,482354	CCEG
C02	Emplacement réservé GRANDCHAMP - n°C02 : Cheminement, liaison douce (le Plessis / le Moulin Grimaud)	3961,057243	CCEG
C03	Emplacement réservé GRANDCHAMP - n°C03 : Continuité piétonne	314,493753	Commune
C04	Emplacement réservé GRANDCHAMP - n°C04 : Aménagement d'un accès	1632,882345	Commune
C07	Emplacement réservé GRANDCHAMP - n°C07 : Aménagement d'un cheminement doux	1374,41902	Commune
C08	Emplacement réservé GRANDCHAMP - n°C08 : Chemin piétonnier	347,440868	Commune
C10	Emplacement réservé GRANDCHAMP - n°C10 : Création d'un giratoire	803,788391	Commune
C11	Emplacement réservé GRANDCHAMP - n°C11 : Élargissement de voie (5m)	2297,000227	Commune
C17	Emplacement réservé GRANDCHAMP - n°C17 : Création d'accès	75,052566	Commune
C19	Emplacement réservé GRANDCHAMP - n°C19 : Cheminement piéton, aire de stationnement	830,54696	Commune
C20	Emplacement réservé GRANDCHAMP - n°C20 : Création d'un giratoire	6,282135	Commune
C20	Emplacement réservé GRANDCHAMP - n°C20 : Création d'un giratoire	2759,005192	Commune
C20	Emplacement réservé GRANDCHAMP - n°C20 : Création d'un giratoire	3254,050344	Commune
C21	Emplacement réservé GRANDCHAMP - n°C21 : Cheminement piéton, aire de stationnement	378,642984	Commune
C23	Emplacement réservé GRANDCHAMP - n°C23 : Opération de renouvellement urbain	647,576457	Commune
C24	Emplacement réservé GRANDCHAMP - n°C24 : Création d'un cheminement doux	888,862415	Commune
C25	Emplacement réservé GRANDCHAMP - n°C25 : Création d'un chemin communal (10m)	2543,750397	Commune
C26	Emplacement réservé GRANDCHAMP - n°C26 : Création d'un giratoire	933,38334	Commune
C27	Emplacement réservé GRANDCHAMP - n°C27 : Aménagement du carrefour	48,862595	Commune
C29	Emplacement réservé GRANDCHAMP - n°C29 : 100% de logements sociaux	1876,644628	Commune
C30	Emplacement réservé GRANDCHAMP - n°C30 : Création d'accès	152,154806	Commune
C31	Emplacement réservé GRANDCHAMP - n°C31 : Extension de la station d'épuration	7651,729738	Commune
C33	Emplacement réservé GRANDCHAMP - n°C33 : Réalisation d'un programme de logements sociaux	1761,431877	Commune
C35	Emplacement réservé GRANDCHAMP - n°C35 : Réalisation d'un programme de logements sociaux	1700,791478	Commune
C37	Emplacement réservé GRANDCHAMP - n°C37 : Voie d'accès à l'école de la Futaie (largeur 6m)	236,399735	Commune
C39	Emplacement réservé GRANDCHAMP - n°C39 : Création d'un équipement public	115,179297	Commune

Sources : PLUi de la CCEG - cadastre DGFIP
Réalisation : Service Information Géographique et Cartographie CCEG
1, rue Marie Curie - PA de la Grandl'Haie 44119 GRANDCHAMP DES-FONTAINES
novembre 2025

0 250 500 Mètres



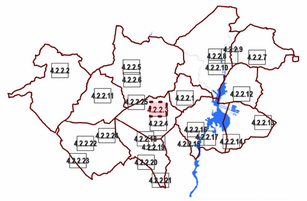
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
Communauté de Communes Erdre & Gesvres

MODIFICATION N°7

RÈGLEMENT : DOCUMENT GRAPHIQUE
(prescriptions et informations liées au patrimoine, aux risques et aux espaces naturels)

CENTRE-BOURGS - échelle 1/2500e

Commune(s) présente(s) sur le plan : GRANDCHAMP-DES-FONTAINES Nord



PIECE DU PLUi

4.2.2.3B

Procédure	Approuvée le
Elaboration du PLUi	18/12/2019
Modification n° 1	27/01/2021
Modification n° 2	23/02/2022
Révision Allégée n°2	28/09/2022
Mise en comptabilité n°1	14/12/2022
Modification n° 3	10/05/2023
Modification simplifiée n°1	08/11/2023
Modification n°4	27/03/2024
Modification n°6	27/06/2024
Modification n°5	07/11/2024
Modification n°7	05/11/2025

ESPACES CONTRIBUANT A LA CONTINUITÉ DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

DISPOSITIONS LIÉES AUX PAYSAGES, AU PATRIMOINE ET AUX RISQUES

- Elément du patrimoine bâti et du petit patrimoine à protéger (L151-19 du CU)
- Arbre remarquable à protéger (L.151-23 du CU)
- Bâtiment agricole pouvant faire l'objet d'un changement de destination (L151-11 2e du CU)
- Cône de vue à protéger (L151-19 et L151-23 du CU)
- Element de paysage à protéger au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme
- Element de paysage : séquence urbaine intéressante au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme
- Haie ou alignements d'arbres remarquables à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme
- Cheminement doux à maintenir ou à créer au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme
- Cours d'eau à partir desquels un retrait peut être imposé
- Espace Boisé Classé (L113-1 du CU)
- Boisements à protéger pour assurer la continuité de la trame verte et bleue (L151-23 2° du CU)
- Elément du patrimoine naturel à protéger (L151-19 du CU)
- Elément du patrimoine bati d'intérêt remarquable à protéger (L151-19 du CU)
- Elément du patrimoine bati d'intérêt secondaire à protéger (L151-19 du CU)
- Elément du patrimoine bati intéressant à protéger (L151-19 du CU)
- Zone impactée par un risque minier
- Zone impactée par le risque d'inondation d'après l'Atlas Zones Inondables
- Présomption de zones humides : espaces et milieux à préserver, en fonction de leur intérêt écologique (L121-23 du CU)
- Site archéologique

DISPOSITIONS LIÉES AUX VOIES ET IMPLANTATIONS

- Alignement spécifique à respecter (L151-17 et L151-18 du CU)
- Linéaire commercial souple (L151-16 du CU)
- Linéaire commercial stricte (L151-16 du CU)
- Périmètre marchand (L151-16 du CU)

Fond de carte

- Limites des zones du règlement graphique
- Limites communales
- Parcelles cadastrales
- Bâtiments cadastrés
- Bâtiments légers cadastrés
- Plan ou cours d'eau

Sources : PLUi de la CCEG - cadastre DGFIP
Réalisation : Service Information Géographique et Cartographie CCEG
1, rue Marie Curie - PA de la Grand'Haie 44119 GRANDCHAMP-DES-FONTAINES
novembre 2025

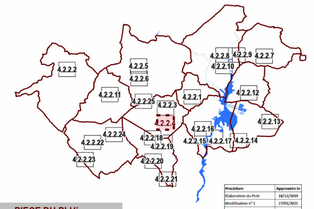
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
Communauté de Communes Erdre & Gesvres

MODIFICATION N°7

RÈGLEMENT : DOCUMENT GRAPHIQUE
(zonage et prescriptions liées aux projets urbains)

CENTRE-BOURGS - échelle 1/2500e

Commune(s) présente(s) sur le plan : GRANDCHAMP-DES-FONTAINES Sud



Procédure	Approuvée le
Elaboration du PLUi	16/12/2019
Modification n° 1	27/01/2021
Modification n° 2	23/05/2022
Révision Allégée n°2	28/09/2022
Mise en compatibilité n°1	14/12/2022
Modification n° 3	16/05/2023
Modification simplifiée n°1	08/11/2023
Modification n°4	27/05/2024
Modification n°6	27/06/2024
Modification n°5	07/11/2024
Modification n°7	05/12/2025

PIECE DU PLUi

4.2.2.4A

ZONES URBAINES

- Ua : Noyau historique des bourgs
- Uaa : Noyau historique des bourgs (où la hauteur maximale est moins élevée)
- Uab : Noyau historique des bourgs (où la hauteur maximale est plus élevée)
- Uaz : ZAC du coeur de ville de Sucé-sur-Erdre
- Ub : Zone urbaine pavillonnaire
- Uba : Zone urbaine pavillonnaire du village de la Ménardais, de densité plus faible
- Ubz (1,2,3) : ZAC en secteur urbain à vocation d'habitat
- Uc : Zone urbaine pavillonnaire peu dense
- Uca : Zone urbaine pavillonnaire très peu dense
- Ue : Zone urbaine à vocation d'activités économiques
- Uea : Zone urbaine à vocation d'activités économiques au sein du tissu urbain
- Ueb : Zone urbaine à vocation d'act. économiques - zone Sud de la "Pancarte 3" à Nort-Sur-Erdre
- Uec : Zone urbaine à vocation d'activités économiques commerciales
- Uez (1,2,3,4) : ZAC en secteur urbain à vocation d'activités économiques
- Ug : Zone urbaine des gares
- Uh : Hameaux
- Ul : Zone urbaine à vocation d'équipements et de loisirs
- Ut : Zone urbaine destinée à l'accueil de projets liés au port et au tourisme

ZONES A URBANISER

- 1AUa : Zone à urbaniser à court terme de Nort sur Erdre à vocation d'habitat de hauteur plus élevée
- 1AUb : Zone à urbaniser à court terme à vocation d'habitat de hauteur moins élevée
- 1AUe : Zone à urbaniser à court terme à vocation d'activités économiques
- 1AUez1 : secteur de la ZAC de la Belle Etoile à vocation d'équipts publics, d'activités culturelles, ludiques ou de loisirs
- 1AUez2 : secteur de la ZAC de la Belle Etoile à vocation d'activités artisanales, industrielles et tertiaires
- 1 AUl : Zone à urbaniser à court terme à vocation d'équipements et de loisirs
- 1AUla : Zone à urbaniser à court terme à vocation de loisirs et de tourisme
- 1AUt : Zone à urbaniser à court terme à vocation touristique
- 1AUz : Zone à urbaniser à court terme à vocation d'habitat sous forme de ZAC
- 1AUz1 : Zone à urbaniser à court terme à vocation d'habitat sous forme de ZAC (sous-secteur ZAC de Vireloup)
- 1AUz2 : Zone à urbaniser à court terme à vocation d'habitat sous forme de ZAC (sous-secteur ZAC de la Gergaudelre)
- 2AU : Zone à urbaniser à moyen et long terme à vocation d'habitat
- 2AUe : Zone à urbaniser à moyen et long terme à vocation d'activités économiques
- 2AUez : Zone à urbaniser à moyen et long terme à vocation d'activités économiques sous forme de ZAC
- 2AUl : Zone à urbaniser à moyen et long terme à vocation d'équipements et de loisirs
- 2AUn : Zone à urbaniser à vocation d'habitat post-PLUi

ESPACES CONTRIBUANT A LA CONTINUITE DE LA TRAME VERTE ET BLEU, ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

- A : Zone agricole
- Ab : Espace agricole de transition aux abords de bourgs et de villages sans nouvelle construction ou installation agricole
- Ad : Déchetteries (STECAL)
- Ae : Activités isolées (STECAL)
- Ae(a,b,c...) : Ae : Activités isolées (STECAL) - projets spécifiques
- Al : Espaces agricoles réservés aux activités équestres
- Ala : Piste hippique de Nort-sur-Erdre (STECAL)
- An : Espaces agricoles à enjeux environnementaux ou paysagers, inconstructibles
- N : Zone naturelle et forestière
- Nca : Zones destinées aux carrières (STECAL)
- Ne : Maisons éclusières
- Ngv : Secteur destiné à l'accueil des gens du voyage (STECAL)
- Nl : Zone naturelle destinée à l'accueil d'activités de loisirs de plein air (STECAL)
- Nla : Zone naturelle à destination des campings (STECAL)
- Nlb : Zone naturelle accueillant le camping de la Pindière (STECAL)
- Nlc : Zone naturelle destinée à l'accueil d'activités de loisirs de plein air (STECAL)
- Nlg : Zone naturelle à destination du golf (STECAL)
- Nln : Installations légères liées à l'activité de loisirs à Sucé-sur-Erdre (STECAL)
- Np : Zone destinée aux grands ensembles patrimoniaux (STECAL)
- Ns : Zone naturelle à grande sensibilité environnementale (Natura 2000)
- Ntf : Terrains familiaux (STECAL)

DISPOSITIONS LIEES AUX SECTEURS DE PROJETS

- Emplacement réservé (article L151-41 du Code de l'Urbanisme)
- Emplacement réservé à vocation de mixité sociale avec 100% de logements sociaux (article L151-41 4° du Code de l'Urbanisme)
- Orientation d'Aménagement et de Programmation (articles L151-6 et 151-7 du Code de l'Urbanisme)

DISPOSITIONS LIEES AUX PAYSAGES, AU PATRIMOINE ET AUX RISQUES

- Présomption de zones humides : espaces et milieux à préserver, en fonction de leur intérêt écologique (article L121-23 du Code de l'Urbanisme)

DISPOSITIONS LIEES AUX VOIES ET IMPLANTATIONS

- Limitation de la constructibilité (articles R151-31 2° et R151-34 1° du Code de l'Urbanisme)
- Secteur de projet en attente d'un projet d'aménagement global (article L151-41 5° du Code de l'Urbanisme)
- Zone non aedificandi (articles R151-31 2° et R151-34 1° du Code l'Urbanisme)
- Cours d'eau à partir desquels un retrait peut être imposé

FONDS DE CARTE

- Parcelles cadastrales
- plan ou cours d'eau
- Limites communales
- Bâtiments cadastrés
- Bâtiments légers cadastrés

N°	Libellé	Surface (m²)	Bénéficiaire
C18	Emplacement réservé GRANDCHAMP - n°C18 : Création d'un équipement public	1801,007538	Commune
C24	Emplacement réservé GRANDCHAMP - n°C24 : Création d'un cheminement doux	888,862415	Commune
C33	Emplacement réservé GRANDCHAMP - n°C33 : Desserte viaire	297,466517	Commune

0 250 500 Mètres

Sources : PLUi de la CCEG - cadastre DGFIP
Réalisation : Service Information Géographique et Cartographie CCEG
1, rue Marie Curie - PA de la Grandl'Haie 44119 GRANDCHAMP-DES-FONTAINES
novembre 2025

TERR/TOIRE[S] ERDRE & GESVRES 2030

erdregesvres COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

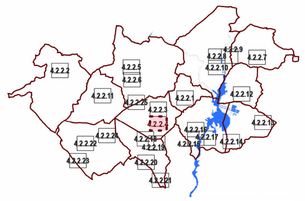
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
Communauté de Communes Erdre & Gesvres

MODIFICATION N°7

RÈGLEMENT : DOCUMENT GRAPHIQUE
(prescriptions et informations liées au patrimoine, aux risques et aux espaces naturels)

CENTRE-BOURGS - échelle 1/2500e

Commune(s) présente(s) sur le plan : GRANDCHAMP-DES-FONTAINES Sud



PIECE DU PLUi

4.2.2.4B

Procédure	Approuvée le
Elaboration du PLUi	18/12/2019
Modification n° 1	27/01/2021
Modification n° 2	23/02/2022
Révision Allégée n°2	28/09/2022
Mise en comptabilité n°1	14/12/2022
Modification n° 3	10/05/2023
Modification simplifiée n°1	08/11/2023
Modification n°4	27/03/2024
Modification n°6	27/06/2024
Modification n°5	07/11/2024
Modification n°7	05/11/2025

ESPACES CONTRIBUANT A LA CONTINUITÉ DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

DISPOSITIONS LIÉES AUX PAYSAGES, AU PATRIMOINE ET AUX RISQUES

- Elément du patrimoine bâti et du petit patrimoine à protéger (L151-19 du CU)
- Arbre remarquable à protéger (L.151-23 du CU)
- Bâtiment agricole pouvant faire l'objet d'un changement de destination (L151-11 2e du CU)
- Cône de vue à protéger (L151-19 et L151-23 du CU)
- Element de paysage à protéger au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme
- Element de paysage : séquence urbaine intéressante au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme
- Haie ou alignements d'arbres remarquables à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme
- Cheminement doux à maintenir ou à créer au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme
- Cours d'eau à partir desquels un retrait peut être imposé
- Espace Boisé Classé (L113-1 du CU)
- Boisements à protéger pour assurer la continuité de la trame verte et bleue (L151-23 2° du CU)
- Elément du patrimoine naturel à protéger (L151-19 du CU)
- Elément du patrimoine bati d'intérêt remarquable à protéger (L151-19 du CU)
- Elément du patrimoine bati d'intérêt secondaire à protéger (L151-19 du CU)
- Elément du patrimoine bati intéressant à protéger (L151-19 du CU)
- Zone impactée par un risque minier
- Zone impactée par le risque d'inondation d'après l'Atlas Zones Inondables
- Présomption de zones humides : espaces et milieux à préserver, en fonction de leur intérêt écologique (L121-23 du CU)
- Site archéologique

DISPOSITIONS LIÉES AUX VOIES ET IMPLANTATIONS

- Alignement spécifique à respecter (L151-17 et L151-18 du CU)
- Linéaire commercial souple (L151-16 du CU)
- Linéaire commercial stricte (L151-16 du CU)
- Périmètre marchand (L151-16 du CU)

Fond de carte

- Limites des zones du règlement graphique
- Limites communales
- Parcelles cadastrales
- Bâtiments cadastrés
- Bâtiments légers cadastrés
- Plan ou cours d'eau

0 250 500 Mètres

Sources : PLUi de la CCEG - cadastre DGFIP
Réalisation : Service Information Géographique et Cartographie CCEG
1, rue Marie Curie - PA de la Grandhaie 44118 GRANDCHAMP DES-FONTAINES
novembre 2025

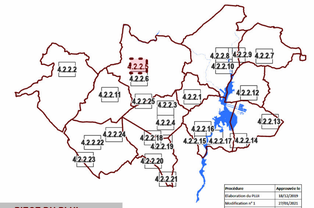
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
Communauté de Communes Erdre & Gesvres

MODIFICATION N°7

RÈGLEMENT : DOCUMENT GRAPHIQUE
(zonage et prescriptions liées aux projets urbains)

CENTRE-BOURGS - échelle 1/2500e

Commune(s) présente(s) sur le plan : HERIC Nord



Procédure	Approuvée le
Elaboration du PLUi	16/12/2019
Modification n° 1	17/05/2021
Modification n° 2	15/06/2022
Révision Allégée n°2	28/09/2022
Mise en compatibilité n°1	14/12/2022
Modification n° 3	16/05/2023
Modification simplifiée n°1	08/11/2023
Modification n°4	27/05/2024
Modification n°6	27/06/2024
Modification n°5	07/11/2024
Modification n° 7	05/12/2025

PIECE DU PLUi

4.2.2.5A

ZONES URBAINES

- Ua : Noyau historique des bourgs
- Uaa : Noyau historique des bourgs (où la hauteur maximale est moins élevée)
- Uab : Noyau historique des bourgs (où la hauteur maximale est plus élevée)
- Uaz : ZAC du coeur de ville de Sucé-sur-Erdre
- Ub : Zone urbaine pavillonnaire
- Uba : Zone urbaine pavillonnaire du village de la Ménardais, de densité plus faible
- Ubz (1,2,3) : ZAC en secteur urbain à vocation d'habitat
- Uc : Zone urbaine pavillonnaire peu dense
- Uca : Zone urbaine pavillonnaire très peu dense
- Ue : Zone urbaine à vocation d'activités économiques
- Uea : Zone urbaine à vocation d'activités économiques au sein du tissu urbain
- Ueb : Zone urbaine à vocation d'act. économiques - zone Sud de la "Pancarte 3" à Nort-Sur-Erdre
- Uec : Zone urbaine à vocation d'activités économiques commerciales
- Uez (1,2,3,4) : ZAC en secteur urbain à vocation d'activités économiques
- Ug : Zone urbaine des gares
- Uh : Hameaux
- Ul : Zone urbaine à vocation d'équipements et de loisirs
- Ut : Zone urbaine destinée à l'accueil de projets liés au port et au tourisme

ZONES A URBANISER

- 1AUa : Zone à urbaniser à court terme de Nort sur Erdre à vocation d'habitat de hauteur plus élevée
- 1AUb : Zone à urbaniser à court terme à vocation d'habitat de hauteur moins élevée
- 1AUe : Zone à urbaniser à court terme à vocation d'activités économiques
- 1AUez1 : secteur de la ZAC de la Belle Etoile à vocation d'équipts publics, d'activités culturelles, ludiques ou de loisirs
- 1AUez2 : secteur de la ZAC de la Belle Etoile à vocation d'activités artisanales, industrielles et tertiaires
- 1 AUl : Zone à urbaniser à court terme à vocation d'équipements et de loisirs
- 1AUla : Zone à urbaniser à court terme à vocation de loisirs et de tourisme
- 1AUt : Zone à urbaniser à court terme à vocation touristique
- 1AUz : Zone à urbaniser à court terme à vocation d'habitat sous forme de ZAC
- 1AUz1 : Zone à urbaniser à court terme à vocation d'habitat sous forme de ZAC (sous-secteur ZAC de Vireloup)
- 1AUz2 : Zone à urbaniser à court terme à vocation d'habitat sous forme de ZAC (sous-secteur ZAC de la Gergaudelrie)
- 2AU : Zone à urbaniser à moyen et long terme à vocation d'habitat
- 2AUe : Zone à urbaniser à moyen et long terme à vocation d'activités économiques
- 2AUez : Zone à urbaniser à moyen et long terme à vocation d'activités économiques sous forme de ZAC
- 2AUl : Zone à urbaniser à moyen et long terme à vocation d'équipements et de loisirs
- 2AUn : Zone à urbaniser à vocation d'habitat post-PLUi

ESPACES CONTRIBUANT A LA CONTINUITE DE LA TRAME VERTE ET BLEU, ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

- A : Zone agricole
- Ab : Espace agricole de transition aux abords de bourgs et de villages sans nouvelle construction ou installation agricole
- Ad : Déchetteries (STECAL)
- Ae : Activités isolées (STECAL)
- Ae(a,b,c...) : Ae : Activités isolées (STECAL) - projets spécifiques
- Al : Espaces agricoles réservés aux activités équestres
- Ala : Piste hippique de Nort-sur-Erdre (STECAL)
- An : Espaces agricoles à enjeux environnementaux ou paysagers, inconstructibles
- N : Zone naturelle et forestière
- Nca : Zones destinées aux carrières (STECAL)
- Ne : Maisons éclusières
- Ngv : Secteur destiné à l'accueil des gens du voyage (STECAL)
- Nl : Zone naturelle destinée à l'accueil d'activités de loisirs de plein air (STECAL)
- Nla : Zone naturelle à destination des campings (STECAL)
- Nlb : Zone naturelle accueillant le camping de la Pindière (STECAL)
- Nlc : Zone naturelle destinée à l'accueil d'activités de loisirs de plein air (STECAL)
- Nlg : Zone naturelle à destination du golf (STECAL)
- Nln : Installations légères liées à l'activité de loisirs à Sucé-sur-Erdre (STECAL)
- Np : Zone destinée aux grands ensembles patrimoniaux (STECAL)
- Ns : Zone naturelle à grande sensibilité environnementale (Natura 2000)
- Ntf : Terrains familiaux (STECAL)

DISPOSITIONS LIEES AUX SECTEURS DE PROJETS

- Emplacement réservé (article L151-41 du Code de l'Urbanisme)
- Emplacement réservé à vocation de mixité sociale avec 100% de logements sociaux (article L151-41 4° du Code de l'Urbanisme)
- Orientation d'Aménagement et de Programmation (articles L151-6 et 151-7 du Code de l'Urbanisme)

DISPOSITIONS LIEES AUX PAYSAGES, AU PATRIMOINE ET AUX RISQUES

- Présomption de zones humides : espaces et milieux à préserver, en fonction de leur intérêt écologique (article L121-23 du Code de l'Urbanisme)

DISPOSITIONS LIEES AUX VOIES ET IMPLANTATIONS

- Limitation de la constructibilité (articles R151-31 2° et R151-34 1° du Code de l'Urbanisme)
- Secteur de projet en attente d'un projet d'aménagement global (article L151-41 5° du Code de l'Urbanisme)
- Zone non aedificandi (articles R151-31 2° et R151-34 1° du Code l'Urbanisme)
- Cours d'eau à partir desquels un retrait peut être imposé

FONDS DE CARTE

- Parcelles cadastrales
- plan ou cours d'eau
- Limites communales
- Bâtiments cadastrés
- Bâtiments légers cadastrés

N°	Libellé	Surface (m²)	Bénéficiaire
D03	Emplacement réservé HERIC - n°D03 : Création de voirie	420,184144	Commune
D04	Emplacement réservé HERIC - n°D04 : Élargissement de voirie	1118,068473	Commune
D05	Emplacement réservé HERIC - n°D05 : Aménagement de carrefour	220,521539	Commune
D05	Emplacement réservé HERIC - n°D05 : Aménagement de carrefour	298,06282	Commune
D07	Emplacement réservé HERIC - n°D07 : Élargissement de voie	62,45293	Commune
D08	Emplacement réservé HERIC - n°D08 : Élargissement de voirie	269,302474	Commune
D12	Emplacement réservé HERIC - n°D12 : Aménagement de carrefour	1769,601541	Commune
D13	Emplacement réservé HERIC - n°D13 : Élargissement de voirie	141,350574	Commune
D14	Emplacement réservé HERIC - n°D14 : Création de voie et liaison douce	580,211458	Commune
D15	Emplacement réservé HERIC - n°D15 : Projet de mixité sociale : 100% de logements sociaux	3363,652127	Commune
D17	Emplacement réservé HERIC - n°D17 : Aménagement d'un parking	1194,328503	Commune

0 250 500 Mètres

Sources : PLUi de la CCEG - cadastre DGFiP
Réalisation : Service Information Géographique et Cartographie CCEG
1, rue Marie Curie - PA de la Grand'Haie 44119 GRANDCHAMP DES-FONTAINES
novembre 2025

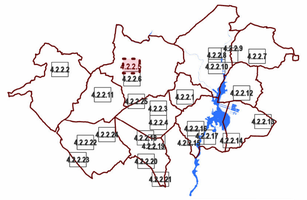
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
Communauté de Communes Erdre & Gesvres

MODIFICATION N°7

RÈGLEMENT : DOCUMENT GRAPHIQUE
(prescriptions et informations liées au patrimoine, aux risques et aux espaces naturels)

CENTRE-BOURGS - échelle 1/2500e

Commune(s) présente(s) sur le plan : HERIC Nord



PIECE DU PLUi

4.2.2.5B

Procédure	Approuvée le
Elaboration du PLUi	18/12/2019
Modification n° 1	27/01/2021
Modification n° 2	23/02/2022
Révision Allégée n°2	28/09/2022
Mise en comptabilité n°1	14/12/2022
Modification n° 3	10/05/2023
Modification simplifiée n°1	06/11/2023
Modification n°4	27/03/2024
Modification n°6	27/06/2024
Modification n°5	07/11/2024
Modification n°7	05/11/2025

ESPACES CONTRIBUANT A LA CONTINUITÉ DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

DISPOSITIONS LIÉES AUX PAYSAGES, AU PATRIMOINE ET AUX RISQUES

- Elément du patrimoine bâti et du petit patrimoine à protéger (L151-19 du CU)
- Arbre remarquable à protéger (L.151-23 du CU)
- Bâtiment agricole pouvant faire l'objet d'un changement de destination (L151-11 2e du CU)
- Cône de vue à protéger (L151-19 et L151-23 du CU)
- Element de paysage à protéger au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme
- Element de paysage : séquence urbaine intéressante au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme
- Haie ou alignements d'arbres remarquables à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme
- Cheminement doux à maintenir ou à créer au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme
- Cours d'eau à partir desquels un retrait peut être imposé
- Espace Boisé Classé (L113-1 du CU)
- Boisements à protéger pour assurer la continuité de la trame verte et bleue (L151-23 2° du CU)
- Elément du patrimoine naturel à protéger (L151-19 du CU)
- Elément du patrimoine bati d'intérêt remarquable à protéger (L151-19 du CU)
- Elément du patrimoine bati d'intérêt secondaire à protéger (L151-19 du CU)
- Elément du patrimoine bati intéressant à protéger (L151-19 du CU)
- Zone impactée par un risque minier
- Zone impactée par le risque d'inondation d'après l'Atlas Zones Inondables
- Présomption de zones humides : espaces et milieux à préserver, en fonction de leur intérêt écologique (L121-23 du CU)
- Site archéologique

DISPOSITIONS LIÉES AUX VOIES ET IMPLANTATIONS

- Alignement spécifique à respecter (L151-17 et L151-18 du CU)
- Linéaire commercial souple (L151-16 du CU)
- Linéaire commercial stricte (L151-16 du CU)
- Périmètre marchand (L151-16 du CU)

Fond de carte

- Limites des zones du règlement graphique
- Limites communales
- Parcelles cadastrales
- Bâtiments cadastrés
- Bâtiments légers cadastrés
- Plan ou cours d'eau

0 250 500 Mètres

Sources : PLUi de la CCEG - cadastre DGFIP
Réalisation : Service Information Géographique et Cartographie CCEG
1, rue Marie Curie - PA de la Grandi'Haie 44119 GRANDCHAMP-DES-FONTAINES
novembre 2025

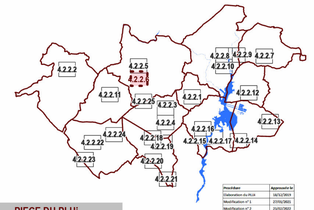
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
Communauté de Communes Erdre & Gesvres

MODIFICATION N°8

RÈGLEMENT : DOCUMENT GRAPHIQUE
(zonage et prescriptions liées aux projets urbains)

CENTRE-BOURGS - échelle 1/2500e

Commune(s) présente(s) sur le plan : HERIC Sud



Procédure	Approuvée le
Elaboration du PLUi	18/02/2019
Modification n°1	27/06/2021
Modification n°2	15/02/2022
Révision allégée n°1	26/09/2022
Mise en compatibilité n°1	14/02/2022
Modification n°3	10/09/2022
Modification simplifiée n°1	06/02/2023
Modification n°4	22/02/2024
Modification n°5	27/06/2024
Modification n°6	07/03/2024
Modification n°7	05/02/2025
Modification n°8	17/12/2025

PIECE DU PLUi

4.2.2.6A

ZONES URBAINES

- Ua : Noyau historique des bourgs
- Uaa : Noyau historique des bourgs (où la hauteur maximale est moins élevée)
- Uab : Noyau historique des bourgs (où la hauteur maximale est plus élevée)
- Uaz : ZAC du coeur de ville de Sucé-sur-Erdre
- Ub : Zone urbaine pavillonnaire
- Uba : Zone urbaine pavillonnaire du village de la Ménardais, de densité plus faible
- Ubz (1,2,3) : ZAC en secteur urbain à vocation d'habitat
- Uc : Zone urbaine pavillonnaire peu dense
- Uca : Zone urbaine pavillonnaire très peu dense
- Ue : Zone urbaine à vocation d'activités économiques
- Uea : Zone urbaine à vocation d'activités économiques au sein du tissu urbain
- Ueb : Zone urbaine à vocation d'act. économiques - zone Sud de la "Pancarte 3" à Nort-Sur-Erdre
- Uec : Zone urbaine à vocation d'activités économiques commerciales
- Uez (1,2,3,4) : ZAC en secteur urbain à vocation d'activités économiques
- Ug : Zone urbaine des gares
- Uh : Hameaux
- Ul : Zone urbaine à vocation d'équipements et de loisirs
- Ut : Zone urbaine destinée à l'accueil de projets liés au port et au tourisme

ZONES A URBANISER

- 1AUa : Zone à urbaniser à court terme de Nort sur Erdre à vocation d'habitat de hauteur plus élevée | 1AUa1 | 1AUa2
- 1AUb : Zone à urbaniser à court terme à vocation d'habitat de hauteur moins élevée
- 1AUe : Zone à urbaniser à court terme à vocation d'activités économiques
- 1AUez1 : secteur de la ZAC de la Belle Etoile à vocation d'équipts publics, d'activités culturelles, ludiques ou de loisirs
- 1AUez2 : secteur de la ZAC de la Belle Etoile à vocation d'activités artisanales, industrielles et tertiaires
- 1 AUl : Zone à urbaniser à court terme à vocation d'équipements et de loisirs
- 1AUla : Zone à urbaniser à court terme à vocation de loisirs et de tourisme
- 1AUt : Zone à urbaniser à court terme à vocation touristique
- 1AUz : Zone à urbaniser à court terme à vocation d'habitat sous forme de ZAC
- 1AUz1 : Zone à urbaniser à court terme à vocation d'habitat sous forme de ZAC (sous-secteur ZAC de Vreloup)
- 1AUz2 : Zone à urbaniser à court terme à vocation d'habitat sous forme de ZAC (sous-secteur ZAC de la Gergauderie)
- 2AU : Zone à urbaniser à moyen et long terme à vocation d'habitat
- 2AUe : Zone à urbaniser à moyen et long terme à vocation d'activités économiques
- 2AUez : Zone à urbaniser à moyen et long terme à vocation d'activités économiques sous forme de ZAC
- 2AUl : Zone à urbaniser à moyen et long terme à vocation d'équipements et de loisirs
- 2AUn : Zone à urbaniser à vocation d'habitat post-PLUi

ESPACES CONTRIBUANT A LA CONTINUITE DE LA TRAME VERTE ET BLEU, ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

- A : Zone agricole
- Ab : Espace agricole de transition aux abords de bourgs et de villages sans nouvelle construction ou installation agricole
- Ad : Déchetteries (STECAL)
- Ae : Activités isolées (STECAL)
- Ae(a,b,c...) : Ae : Activités isolées (STECAL) - projets spécifiques | Aee | Aef
- Al : Espaces agricoles réservés aux activités équestres
- Ala : Piste hippique de Nort-sur-Erdre (STECAL)
- An : Espaces agricoles à enjeux environnementaux ou paysagers, inconstructibles
- N : Zone naturelle et forestière
- Nca : Zones destinées aux carrières (STECAL)
- Ne : Maisons éclusières
- Ngv : Secteur destiné à l'accueil des gens du voyage (STECAL)
- Nl : Zone naturelle destinée à l'accueil d'activités de loisirs de plein air (STECAL)
- Nla : Zone naturelle à destination des campings (STECAL)
- Nlb : Zone naturelle accueillant le camping de la Pindière (STECAL)
- Nlc : Zone naturelle destinée à l'accueil d'activités de loisirs de plein air (STECAL)
- Nlg : Zone naturelle à destination du golf (STECAL)
- Nln : Installations légères liées à l'activité de loisirs à Sucé-sur-Erdre (STECAL)
- Np : Zone destinée aux grands ensembles patrimoniaux (STECAL)
- Ns : Zone naturelle à grande sensibilité environnementale (Natura 2000)
- Ntf : Terrains familiaux (STECAL)

DISPOSITIONS LIEES AUX SECTEURS DE PROJETS

- Emplacement réservé (article L151-41 du Code de l'Urbanisme)
- Emplacement réservé à vocation de mixité sociale avec 100% de logements sociaux (article L151-41 4° du Code de l'Urbanisme)
- Orientation d'Aménagement et de Programmation (articles L151-6 et 151-7 du Code de l'Urbanisme)

DISPOSITIONS LIEES AUX PAYSAGES, AU PATRIMOINE ET AUX RISQUES

- Présomption de zones humides : espaces et milieux à préserver, en fonction de leur intérêt écologique (article L121-23 du Code de l'Urbanisme)

DISPOSITIONS LIEES AUX VOIES ET IMPLANTATIONS

- Limitation de la constructibilité (articles R151-31 2° et R151-34 1° du Code de l'Urbanisme)
- Secteur de projet en attente d'un projet d'aménagement global (article L151-41 5° du Code de l'Urbanisme)
- Zone non aedificandi (articles R151-31 2° et R151-34 1° du Code l'Urbanisme)
- Cours d'eau à partir desquels un retrait peut être imposé

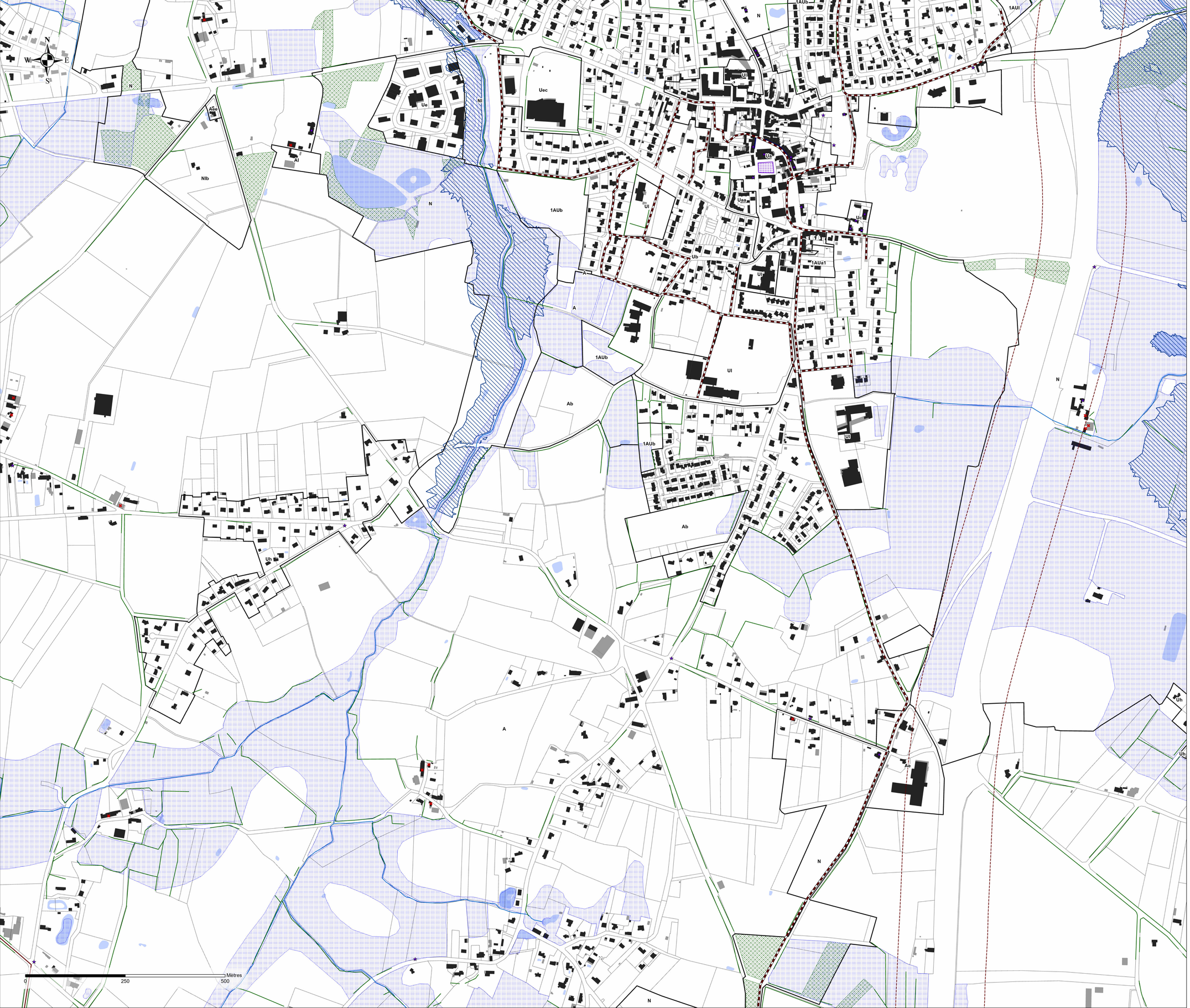
FONDS DE CARTE

- Parcelles cadastrales
- plan ou cours d'eau
- Limites communales
- Bâtiments cadastrés
- Bâtiments légers cadastrés

N°	Libellé	Surface (m²)	Bénéficiaire
D04	Emplacement réservé HERIC - n°D04 : Élargissement de voirie	1118,268473	Commune
D07	Emplacement réservé HERIC - n°D07 : Élargissement de voie	62,45293	Commune
D14	Emplacement réservé HERIC - n°D14 : Création de voie et liaison douce	580,211458	Commune
D15	Emplacement réservé HERIC - n°D15 : Projet de mixité sociale : 100% de logements sociaux	3363,652127	Commune
D16	Emplacement réservé HERIC - n°D16 : Aménagement échangeur RN 137	448,56601	Etat
D16	Emplacement réservé HERIC - n°D16 : Aménagement échangeur RN 137	3096,502153	Etat
D16	Emplacement réservé HERIC - n°D16 : Aménagement échangeur RN 137	15685,075184	Etat
D17	Emplacement réservé HERIC - n°D17 : Aménagement d'un parking	1194,328503	Commune

0 250 500 Mètres

Sources : PLUi de la CCEG - cadastre DGFIP
Réalisation : Service Information Géographique et Cartographie CCEG
1, rue Marie Curie - PA de la Grandmaie 44119 GRANDCHAMP DES-FONTAINES
décembre 2025



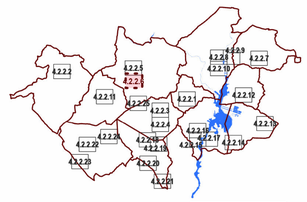
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
Communauté de Communes Erdre & Gesvres

MODIFICATION N°8

RÈGLEMENT : DOCUMENT GRAPHIQUE
(prescriptions et informations liées au patrimoine, aux risques et aux espaces naturels)

CENTRE-BOURGS - échelle 1/2500e

Commune(s) présente(s) sur le plan : HERIC Sud



PIECE DU PLUi

4.2.2.6B

Procédure	Approuvée le
Elaboration du PLUi	18/12/2019
Modification n° 1	23/01/2021
Modification n° 2	23/02/2022
Révision Allégée n°2	28/09/2022
Mise en comptabilité n°1	14/12/2022
Modification n° 3	30/05/2023
Modification simplifiée n°1	08/11/2023
Modification n°4	23/03/2024
Modification n°6	27/06/2024
Modification n°5	07/11/2024
Modification n°7	05/11/2025
Modification n°8	17/12/2025

ESPACES CONTRIBUANT A LA CONTINUITÉ DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

DISPOSITIONS LIÉES AUX PAYSAGES, AU PATRIMOINE ET AUX RISQUES

- Elément du patrimoine bâti et du petit patrimoine à protéger (L151-19 du CU)
- Arbre remarquable à protéger (L.151-23 du CU)
- Bâtiment agricole pouvant faire l'objet d'un changement de destination (L151-11 2e du CU)
- Cône de vue à protéger (L151-19 et L151-23 du CU)
- Element de paysage à protéger au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme
- Element de paysage : séquence urbaine intéressante au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme
- Haie ou alignements d'arbres remarquables à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme
- Cheminement doux à maintenir ou à créer au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme
- Cours d'eau à partir desquels un retrait peut être imposé
- Espace Boisé Classé (L113-1 du CU)
- Boisements à protéger pour assurer la continuité de la trame verte et bleue (L151-23 2° du CU)
- Elément du patrimoine naturel à protéger (L151-19 du CU)
- Elément du patrimoine bati d'intérêt remarquable à protéger (L151-19 du CU)
- Elément du patrimoine bati d'intérêt secondaire à protéger (L151-19 du CU)
- Elément du patrimoine bati intéressant à protéger (L151-19 du CU)
- Zone impactée par un risque minier
- Zone impactée par le risque d'inondation d'après l'Atlas Zones Inondables
- Présomption de zones humides : espaces et milieux à préserver, en fonction de leur intérêt écologique (L121-23 du CU)
- Site archéologique

DISPOSITIONS LIÉES AUX VOIES ET IMPLANTATIONS

- Alignement spécifique à respecter (L151-17 et L151-18 du CU)
- Linéaire commercial souple (L151-16 du CU)
- Linéaire commercial stricte (L151-16 du CU)
- Périmètre marchand (L151-16 du CU)

Fond de carte

- Limites des zones du règlement graphique
- Limites communales
- Parcelles cadastrales
- Bâtiments cadastrés
- Bâtiments légers cadastrés
- Plan ou cours d'eau

Sources : PLUi de la CCEG - cadastre DGFIP
Réalisation : Service Information Géographique et Cartographie CCEG
1, rue Marie Curie - PA de la Grand'Haie 44119 GRANDCHAMP-DES-FONTAINES
décembre 2025

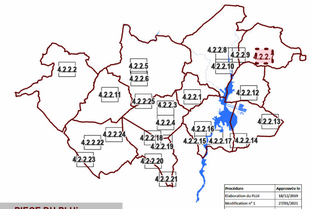
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
Communauté de Communes Erdre & Gesvres

MODIFICATION N°7

RÈGLEMENT : DOCUMENT GRAPHIQUE
(zonage et prescriptions liées aux projets urbains)

CENTRE-BOURGS - échelle 1/2500e

Commune(s) présente(s) sur le plan : LES TOUCHES



Procédure	Approuvée le
Elaboration du PLUi	16/12/2019
Modification n° 1	17/05/2021
Modification n° 2	15/05/2022
Révision Allégée n°2	26/09/2022
Mise en compatibilité n°1	14/12/2022
Modification n° 3	16/05/2023
Modification simplifiée n°1	18/11/2023
Modification n°4	27/05/2024
Modification n°5	27/06/2024
Modification n°6	07/11/2024
Modification n°7	05/12/2025

PIECE DU PLUi

4.2.2.7A

ZONES URBAINES

- Ua : Noyau historique des bourgs
- Uaa : Noyau historique des bourgs (où la hauteur maximale est moins élevée)
- Uab : Noyau historique des bourgs (où la hauteur maximale est plus élevée)
- Uaz : ZAC du coeur de ville de Sucé-sur-Erdre
- Ub : Zone urbaine pavillonnaire
- Uba : Zone urbaine pavillonnaire du village de la Ménardais, de densité plus faible
- Ubz (1,2,3) : ZAC en secteur urbain à vocation d'habitat
- Uc : Zone urbaine pavillonnaire peu dense
- Uca : Zone urbaine pavillonnaire très peu dense
- Ue : Zone urbaine à vocation d'activités économiques
- Uea : Zone urbaine à vocation d'activités économiques au sein du tissu urbain
- Ueb : Zone urbaine à vocation d'act. économiques - zone Sud de la "Pancarte 3" à Nort-Sur-Erdre
- Uec : Zone urbaine à vocation d'activités économiques commerciales
- Uez (1,2,3,4) : ZAC en secteur urbain à vocation d'activités économiques
- Ug : Zone urbaine des gares
- Uh : Hameaux
- Ul : Zone urbaine à vocation d'équipements et de loisirs
- Ut : Zone urbaine destinée à l'accueil de projets liés au port et au tourisme

ZONES A URBANISER

- 1AUa : Zone à urbaniser à court terme de Nort sur Erdre à vocation d'habitat de hauteur plus élevée
- 1AUb : Zone à urbaniser à court terme à vocation d'habitat de hauteur moins élevée
- 1AUe : Zone à urbaniser à court terme à vocation d'activités économiques
- 1AUez1 : secteur de la ZAC de la Belle Etoile à vocation d'équipts publics, d'activités culturelles, ludiques ou de loisirs
- 1AUez2 : secteur de la ZAC de la Belle Etoile à vocation d'activités artisanales, industrielles et tertiaires
- 1 AUl : Zone à urbaniser à court terme à vocation d'équipements et de loisirs
- 1AUla : Zone à urbaniser à court terme à vocation de loisirs et de tourisme
- 1AUt : Zone à urbaniser à court terme à vocation touristique
- 1AUz : Zone à urbaniser à court terme à vocation d'habitat sous forme de ZAC
- 1AUz1 : Zone à urbaniser à court terme à vocation d'habitat sous forme de ZAC (sous-secteur ZAC de Vireloup)
- 1AUz2 : Zone à urbaniser à court terme à vocation d'habitat sous forme de ZAC (sous-secteur ZAC de la Gergauderie)
- 2AU : Zone à urbaniser à moyen et long terme à vocation d'habitat
- 2AUe : Zone à urbaniser à moyen et long terme à vocation d'activités économiques
- 2AUez : Zone à urbaniser à moyen et long terme à vocation d'activités économiques sous forme de ZAC
- 2AUl : Zone à urbaniser à moyen et long terme à vocation d'équipements et de loisirs
- 2AUn : Zone à urbaniser à vocation d'habitat post-PLUi

ESPACES CONTRIBUANT A LA CONTINUITE DE LA TRAME VERTE ET BLEU, ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

- A : Zone agricole
- Ab : Espace agricole de transition aux abords de bourgs et de villages sans nouvelle construction ou installation agricole
- Ad : Déchetteries (STECAL)
- Ae : Activités isolées (STECAL)
- Ae(a,b,c...) : Ae : Activités isolées (STECAL) - projets spécifiques
- Al : Espaces agricoles réservés aux activités équestres
- Ala : Piste hippique de Nort-sur-Erdre (STECAL)
- An : Espaces agricoles à enjeux environnementaux ou paysagers, inconstructibles
- N : Zone naturelle et forestière
- Nca : Zones destinées aux carrières (STECAL)
- Ne : Maisons éclusières
- Ngv : Secteur destiné à l'accueil des gens du voyage (STECAL)
- Nl : Zone naturelle destineé à l'accueil d'activités de loisirs de plein air (STECAL)
- Nla : Zone naturelle à destination des campings (STECAL)
- Nlb : Zone naturelle accueillant le camping de la Pindière (STECAL)
- Nlc : Zone naturelle destineé à l'accueil d'activités de loisirs de plein air (STECAL)
- Nlg : Zone naturelle à destination du golf (STECAL)
- Nln : Installations légères liées à l'activité de loisirs à Sucé-sur-Erdre (STECAL)
- Np : Zone destinée aux grands ensembles patrimoniaux (STECAL)
- Ns : Zone naturelle à grande sensibilité environnementale (Natura 2000)
- Ntf : Terrains familiaux (STECAL)

DISPOSITIONS LIEES AUX SECTEURS DE PROJETS

- Emplacement réservé (article L151-41 du Code de l'Urbanisme)
- Emplacement réservé à vocation de mixité sociale avec 100% de logements sociaux (article L151-41 4° du Code de l'Urbanisme)
- Orientation d'Aménagement et de Programmation (articles L151-6 et 151-7 du Code de l'Urbanisme)

DISPOSITIONS LIEES AUX PAYSAGES, AU PATRIMOINE ET AUX RISQUES

- Présomption de zones humides : espaces et milieux à préserver, en fonction de leur intérêt écologique (article L121-23 du Code de l'Urbanisme)

DISPOSITIONS LIEES AUX VOIES ET IMPLANTATIONS

- Limitation de la constructibilité (articles R151-31 2° et R151-34 1° du Code de l'Urbanisme)
- Secteur de projet en attente d'un projet d'aménagement global (article L151-41 5° du Code de l'Urbanisme)
- Zone non aedificandi (articles R151-31 2° et R151-34 1° du Code l'Urbanisme)
- Cours d'eau à partir desquels un retrait peut être imposé

FONDS DE CARTE

- Parcelles cadastrales
- plan ou cours d'eau
- Limites communales
- Bâtiments cadastrés
- Bâtiments légers cadastrés

N°	Libellé	Surface (m²)	Bénéficiaire
J01	Emplacement réservé LES TOUCHES - n°J01 : Espace vert	15233,999803	Commune
J04	Emplacement réservé LES TOUCHES - n°J04 : Voie d'accès	560,629568	Commune

Mètres
0 250 500

Sources : PLUi de la CCEG - cadastre DGFIP
Réalisation : Service Information Géographique et Cartographie CCEG
1, rue Marie Curie - PA de la Grandrivoie 44119 GRANDCHAMP DES-FONTAINES
novembre 2025

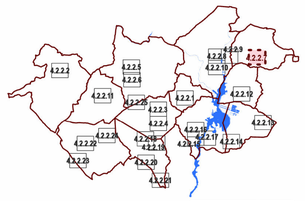
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
Communauté de Communes Erdre & Gesvres

MODIFICATION N°7

RÈGLEMENT : DOCUMENT GRAPHIQUE
(prescriptions et informations liées au patrimoine, aux risques et aux espaces naturels)

CENTRE-BOURGS - échelle 1/2500e

Commune(s) présente(s) sur le plan : LES TOUCHES



PIECE DU PLUi

4.2.2.7B

Procédure	Approuvée le
Elaboration du PLUi	18/12/2019
Modification n° 1	27/01/2021
Modification n° 2	23/02/2022
Révision Allégée n°2	28/09/2022
Mise en comptabilité n°1	14/12/2022
Modification n° 3	10/05/2023
Modification simplifiée n°1	08/11/2023
Modification n°4	27/03/2024
Modification n°6	27/06/2024
Modification n°5	07/11/2024
Modification n°7	05/11/2025

ESPACES CONTRIBUANT A LA CONTINUITÉ DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

DISPOSITIONS LIÉES AUX PAYSAGES, AU PATRIMOINE ET AUX RISQUES

- Elément du patrimoine bâti et du petit patrimoine à protéger (L151-19 du CU)
- Arbre remarquable à protéger (L.151-23 du CU)
- Bâtiment agricole pouvant faire l'objet d'un changement de destination (L151-11 2e du CU)
- Cône de vue à protéger (L151-19 et L151-23 du CU)
- Element de paysage à protéger au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme
- Element de paysage : séquence urbaine intéressante au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme
- Haie ou alignements d'arbres remarquables à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme
- Cheminement doux à maintenir ou à créer au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme
- Cours d'eau à partir desquels un retrait peut être imposé
- Espace Boisé Classé (L113-1 du CU)
- Boisements à protéger pour assurer la continuité de la trame verte et bleue (L151-23 2° du CU)
- Elément du patrimoine naturel à protéger (L151-19 du CU)
- Elément du patrimoine bati d'intérêt remarquable à protéger (L151-19 du CU)
- Elément du patrimoine bati d'intérêt secondaire à protéger (L151-19 du CU)
- Elément du patrimoine bati intéressant à protéger (L151-19 du CU)
- Zone impactée par un risque minier
- Zone impactée par le risque d'inondation d'après l'Atlas Zones Inondables
- Présomption de zones humides : espaces et milieux à préserver, en fonction de leur intérêt écologique (L121-23 du CU)
- Site archéologique

DISPOSITIONS LIÉES AUX VOIES ET IMPLANTATIONS

- Alignement spécifique à respecter (L151-17 et L151-18 du CU)
- Linéaire commercial souple (L151-16 du CU)
- Linéaire commercial stricte (L151-16 du CU)
- Périmètre marchand (L151-16 du CU)

Fond de carte

- Limites des zones du règlement graphique
- Limites communales
- Parcelles cadastrales
- Bâtiments cadastrés
- Bâtiments légers cadastrés
- Plan ou cours d'eau

0 250 500 Mètres

Sources : PLUi de la CCEG - cadastre DGFIP
Réalisation : Service Information Géographique et Cartographie CCEG
1, rue Marie Curie - PA de la Grandrivaie 44119 GRANDCHAMP DES-FONTAINES
novembre 2025

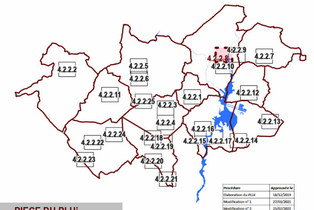
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
Communauté de Communes Erdre & Gesvres

MODIFICATION N°8

RÈGLEMENT : DOCUMENT GRAPHIQUE
(zonage et prescriptions liées aux projets urbains)

CENTRE-BOURGS - échelle 1/2500e

Commune(s) présente(s) sur le plan : NORT-SUR-ERDRE Centre



Procédure	Approuvée le
Elaboration du PLUi	18/02/2019
Modification n°1	27/06/2021
Modification n°2	15/02/2022
Révision allégée n°1	26/05/2022
Mise en compatibilité n°1	14/10/2022
Modification n°3	16/05/2023
Modification simplifiée n°1	06/02/2024
Modification n°4	27/05/2024
Modification n°5	27/06/2024
Modification n°6	07/11/2024
Modification n°7	05/12/2025
Modification n°8	11/12/2025

PIECE DU PLUi

4.2.2.8A

ZONES URBAINES

- Ua : Noyau historique des bourgs
- Uaa : Noyau historique des bourgs (où la hauteur maximale est moins élevée)
- Uab : Noyau historique des bourgs (où la hauteur maximale est plus élevée)
- Uaz : ZAC du coeur de ville de Sucé-sur-Erdre
- Ub : Zone urbaine pavillonnaire
- Uba : Zone urbaine pavillonnaire du village de la Ménardais, de densité plus faible
- Ubz (1,2,3) : ZAC en secteur urbain à vocation d'habitat
- Uc : Zone urbaine pavillonnaire peu dense
- Uca : Zone urbaine pavillonnaire très peu dense
- Ue : Zone urbaine à vocation d'activités économiques
- Uea : Zone urbaine à vocation d'activités économiques au sein du tissu urbain
- Ueb : Zone urbaine à vocation d'act. économiques - zone Sud de la "Pancarte 3" à Nort-Sur-Erdre
- Uec : Zone urbaine à vocation d'activités économiques commerciales
- Uez (1,2,3,4) : ZAC en secteur urbain à vocation d'activités économiques
- Ug : Zone urbaine des gares
- Uh : Hameaux
- Ul : Zone urbaine à vocation d'équipements et de loisirs
- Ut : Zone urbaine destinée à l'accueil de projets liés au port et au tourisme

ZONES A URBANISER

- 1AUa : Zone à urbaniser à court terme de Nort sur Erdre à vocation d'habitat de hauteur plus élevée | 1AUa1 | 1AUa2
- 1AUb : Zone à urbaniser à court terme à vocation d'habitat de hauteur moins élevée
- 1AUe : Zone à urbaniser à court terme à vocation d'activités économiques
- 1AUez1 : secteur de la ZAC de la Belle Etoile à vocation d'équipts publics, d'activités culturelles, ludiques ou de loisirs
- 1AUez2 : secteur de la ZAC de la Belle Etoile à vocation d'activités artisanales, industrielles et tertiaires
- 1 AUl : Zone à urbaniser à court terme à vocation d'équipements et de loisirs
- 1AUla : Zone à urbaniser à court terme à vocation de loisirs et de tourisme
- 1AUt : Zone à urbaniser à court terme à vocation touristique
- 1AUz : Zone à urbaniser à court terme à vocation d'habitat sous forme de ZAC
- 1AUz1 : Zone à urbaniser à court terme à vocation d'habitat sous forme de ZAC (sous-secteur ZAC de Vireloup)
- 1AUz2 : Zone à urbaniser à court terme à vocation d'habitat sous forme de ZAC (sous-secteur ZAC de la Gergauderie)
- 2AU : Zone à urbaniser à moyen et long terme à vocation d'habitat
- 2AUe : Zone à urbaniser à moyen et long terme à vocation d'activités économiques
- 2AUez : Zone à urbaniser à moyen et long terme à vocation d'activités économiques sous forme de ZAC
- 2AUl : Zone à urbaniser à moyen et long terme à vocation d'équipements et de loisirs
- 2AUn : Zone à urbaniser à vocation d'habitat post-PLUi

ESPACES CONTRIBUANT A LA CONTINUITE DE LA TRAME VERTE ET BLEU, ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

- A : Zone agricole
- Ab : Espace agricole de transition aux abords de bourgs et de villages sans nouvelle construction ou installation agricole
- Ad : Déchetteries (STECAL)
- Ae : Activités isolées (STECAL)
- Ae(a,b,c...) : Ae : Activités isolées (STECAL) - projets spécifiques | Aee | Aef
- Al : Espaces agricoles réservés aux activités équestres
- Ala : Piste hippique de Nort-sur-Erdre (STECAL)
- An : Espaces agricoles à enjeux environnementaux ou paysagers, inconstructibles
- N : Zone naturelle et forestière
- Nca : Zones destinées aux carrières (STECAL)
- Ne : Maisons éclusières
- Ngv : Secteur destiné à l'accueil des gens du voyage (STECAL)
- Nl : Zone naturelle destinée à l'accueil d'activités de loisirs de plein air (STECAL)
- Nla : Zone naturelle à destination des campings (STECAL)
- Nlb : Zone naturelle accueillant le camping de la Pindière (STECAL)
- Nlc : Zone naturelle destinée à l'accueil d'activités de loisirs de plein air (STECAL)
- Nlg : Zone naturelle à destination du golf (STECAL)
- Nln : Installations légères liées à l'activité de loisirs à Sucé-sur-Erdre (STECAL)
- Np : Zone destinée aux grands ensembles patrimoniaux (STECAL)
- Ns : Zone naturelle à grande sensibilité environnementale (Natura 2000)
- Ntf : Terrains familiaux (STECAL)

DISPOSITIONS LIEES AUX SECTEURS DE PROJETS

- Emplacement réservé (article L151-41 du Code de l'Urbanisme)
- Emplacement réservé à vocation de mixité sociale avec 100% de logements sociaux (article L151-41 4° du Code de l'Urbanisme)
- Orientation d'Aménagement et de Programmation (articles L151-6 et 151-7 du Code de l'Urbanisme)

DISPOSITIONS LIEES AUX PAYSAGES, AU PATRIMOINE ET AUX RISQUES

- Présomption de zones humides : espaces et milieux à préserver, en fonction de leur intérêt écologique (article L121-23 du Code de l'Urbanisme)

DISPOSITIONS LIEES AUX VOIES ET IMPLANTATIONS

- Limitation de la constructibilité (articles R151-31 2° et R151-34 1° du Code de l'Urbanisme)
- Secteur de projet en attente d'un projet d'aménagement global (article L151-41 5° du Code de l'Urbanisme)
- Zone non aedificandi (articles R151-31 2° et R151-34 1° du Code l'Urbanisme)
- Cours d'eau à partir desquels un retrait peut être imposé

FONDS DE CARTE

- Parcelles cadastrales
- plan ou cours d'eau
- Limites communales
- Bâtiments cadastrés
- Bâtiments légers cadastrés

No	Libellé	Surface (m²)	Bénéficiaire
E01	Emplacement réservé NORT s/E - n°E01 : Création d'une continuité piétonne le long de l'Erdre	471,477493	Commune
E03	Emplacement réservé NORT s/E - n°E03 : Continuité piétonne (accès à l'Erdre)	453,266463	Commune
E06	Emplacement réservé NORT s/E - n°E06 : Désenclavement zone AU	34,246938	Commune
E08	Emplacement réservé NORT s/E - n°E08 : Aménagement léger de loisir (fonction hydraulique)	2349,760872	Commune
E13	Emplacement réservé NORT s/E - n°E13 : Elargissement de voirie	3427,761343	Commune
E15	Emplacement réservé NORT s/E - n°E15 : Création d'une desserte piétonne	208,989291	Commune
E20	Emplacement réservé NORT s/E - n°E20 : Bassin	7296,696558	Commune
E22	Emplacement réservé NORT s/E - n°E22 : Reconstruction d'une zone humide dans le cadre de la déviation Nort-sur-Erdre	127933,135992	Département
E24	Emplacement réservé NORT s/E - n°E24 : Déviation Nort-sur-Erdre	30134,568544	Département
E24	Emplacement réservé NORT s/E - n°E24 : Déviation Nort-sur-Erdre	46383,301102	Département
E24	Emplacement réservé NORT s/E - n°E24 : Déviation Nort-sur-Erdre	13207,0794	Département
E24	Emplacement réservé NORT s/E - n°E24 : Déviation Nort-sur-Erdre	30030,967301	Département
E25	Emplacement réservé NORT s/E - n°E25 : Ouvrage hydraulique + bassin	2603,436852	Commune
E30	Emplacement réservé NORT s/E - n°E30 : Boucle verte à compléter	1932,594635	Commune
E32	Emplacement réservé NORT s/E - n°E32 : Equipements publics	427,808299	Commune
E33	Emplacement réservé NORT s/E - n°E33 : Elargissement du chemin des Orionnais	45,354067	Commune
E34	Emplacement réservé NORT s/E - n°E34 : Liaison douce	85,057158	Commune
E35	Emplacement réservé NORT s/E - n°E35 : Renforcement haie en entrée de ville	1085,045214	Commune
E36	Emplacement réservé NORT s/E - n°E36 : Projet Conseil Départemental	333,499897	Département
E37	Emplacement réservé NORT s/E - n°E37 : Logement social / mixité sociale (50% minimum de logements sociaux)	356,188302	Commune

0 250 500 Mètres

Sources : PLUi de la CCEG - cadastre DGFIP
Réalisation : Service Information Géographique et Cartographie CCEG
1, rue Marie Curie - PA de la GrandHaie 44119 GRANDCHAMP DES-FONTAINES
décembre 2025

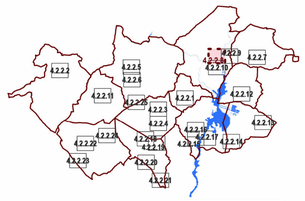
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
Communauté de Communes Erdre & Gesvres

MODIFICATION N°8

RÈGLEMENT : DOCUMENT GRAPHIQUE
(prescriptions et informations liées au patrimoine, aux risques et aux espaces naturels)

CENTRE-BOURGS - échelle 1/2500e

Commune(s) présente(s) sur le plan : NORT-SUR-ERDRE Centre



PIECE DU PLUi

4.2.2.8B

Procédure	Approuvée le
Elaboration du PLUi	18/12/2019
Modification n° 1	17/02/2021
Modification n° 2	23/02/2022
Révision Allégée n°2	28/09/2022
Mise en compatibilité n°1	14/12/2022
Modification n° 3	10/05/2023
Modification simplifiée n°1	08/11/2023
Modification n°4	27/02/2024
Modification n°6	27/06/2024
Modification n°5	07/11/2024
Modification n°7	05/12/2025
Modification n°8	17/12/2025

ESPACES CONTRIBUANT A LA CONTINUITÉ DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

DISPOSITIONS LIÉES AUX PAYSAGES, AU PATRIMOINE ET AUX RISQUES

- Elément du patrimoine bâti et du petit patrimoine à protéger (L151-19 du CU)
- Arbre remarquable à protéger (L.151-23 du CU)
- Bâtiment agricole pouvant faire l'objet d'un changement de destination (L151-11 2e du CU)
- Cône de vue à protéger (L151-19 et L151-23 du CU)
- Element de paysage à protéger au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme
- Element de paysage : séquence urbaine intéressante au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme
- Haie ou alignements d'arbres remarquables à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme
- Cheminement doux à maintenir ou à créer au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme
- Cours d'eau à partir desquels un retrait peut être imposé
- Espace Boisé Classé (L113-1 du CU)
- Boisements à protéger pour assurer la continuité de la trame verte et bleue (L151-23 2° du CU)
- Elément du patrimoine naturel à protéger (L151-19 du CU)
- Elément du patrimoine bati d'intérêt remarquable à protéger (L151-19 du CU)
- Elément du patrimoine bati d'intérêt secondaire à protéger (L151-19 du CU)
- Elément du patrimoine bati intéressant à protéger (L151-19 du CU)
- Zone impactée par un risque minier
- Zone impactée par le risque d'inondation d'après l'Atlas Zones Inondables
- Présomption de zones humides : espaces et milieux à préserver, en fonction de leur intérêt écologique (L121-23 du CU)
- Site archéologique

DISPOSITIONS LIÉES AUX VOIES ET IMPLANTATIONS

- Alignement spécifique à respecter (L151-17 et L151-18 du CU)
- Linéaire commercial souple (L151-16 du CU)
- Linéaire commercial stricte (L151-16 du CU)
- Périmètre marchand (L151-16 du CU)

Fond de carte

- Limites des zones du règlement graphique
- Limites communales
- Parcelles cadastrales
- Bâtiments cadastrés
- Bâtiments légers cadastrés
- Plan ou cours d'eau

0 250 500 Mètres

Sources : PLUi de la CCEG - cadastre DGFIP
Réalisation : Service Information Géographique et Cartographie CCEG
1, rue Marie Curie - PA de la Grandl'Haie 44119 GRANDCHAMP-DES-FONTAINES
décembre 2025

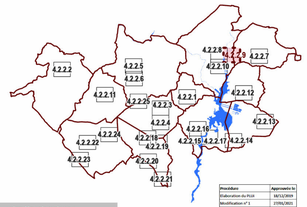
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
Communauté de Communes Erdre & Gesvres

MODIFICATION N°7

RÈGLEMENT : DOCUMENT GRAPHIQUE
(zonage et prescriptions liées aux projets urbains)

CENTRE-BOURGS - échelle 1/2500e

Commune(s) présente(s) sur le plan : NORT-SUR-ERDRE St-Georges



Procédure	Approuvée le
Elaboration du PLUi	16/12/2019
Modification n° 1	17/05/2021
Modification n° 2	15/05/2022
Révision Allégée n°2	28/09/2022
Mise en compatibilité n°1	14/12/2022
Modification n° 3	16/05/2023
Modification simplifiée n°1	18/11/2023
Modification n°4	27/05/2024
Modification n°5	27/06/2024
Modification n°5	07/11/2024
Modification n°7	05/12/2025

PIECE DU PLUi

4.2.2.9A

ZONES URBAINES

- Ua : Noyau historique des bourgs
- Uaa : Noyau historique des bourgs (où la hauteur maximale est moins élevée)
- Uab : Noyau historique des bourgs (où la hauteur maximale est plus élevée)
- Uaz : ZAC du coeur de ville de Sucé-sur-Erdre
- Ub : Zone urbaine pavillonnaire
- Uba : Zone urbaine pavillonnaire du village de la Ménardais, de densité plus faible
- Ubz (1,2,3) : ZAC en secteur urbain à vocation d'habitat
- Uc : Zone urbaine pavillonnaire peu dense
- Uca : Zone urbaine pavillonnaire très peu dense
- Ue : Zone urbaine à vocation d'activités économiques
- Uea : Zone urbaine à vocation d'activités économiques au sein du tissu urbain
- Ueb : Zone urbaine à vocation d'act. économiques - zone Sud de la "Pancarte 3" à Nort-Sur-Erdre
- Uec : Zone urbaine à vocation d'activités économiques commerciales
- Uez (1,2,3,4) : ZAC en secteur urbain à vocation d'activités économiques
- Ug : Zone urbaine des gares
- Uh : Hameaux
- Ul : Zone urbaine à vocation d'équipements et de loisirs
- Ut : Zone urbaine destinée à l'accueil de projets liés au port et au tourisme

ZONES A URBANISER

- 1AUa : Zone à urbaniser à court terme de Nort sur Erdre à vocation d'habitat de hauteur plus élevée
- 1AUb : Zone à urbaniser à court terme à vocation d'habitat de hauteur moins élevée
- 1AUe : Zone à urbaniser à court terme à vocation d'activités économiques
- 1AUez1 : secteur de la ZAC de la Belle Etoile à vocation d'équipts publics, d'activités culturelles, ludiques ou de loisirs
- 1AUez2 : secteur de la ZAC de la Belle Etoile à vocation d'activités artisanales, industrielles et tertiaires
- 1 AUl : Zone à urbaniser à court terme à vocation d'équipements et de loisirs
- 1AUla : Zone à urbaniser à court terme à vocation de loisirs et de tourisme
- 1AUt : Zone à urbaniser à court terme à vocation touristique
- 1AUz : Zone à urbaniser à court terme à vocation d'habitat sous forme de ZAC
- 1AUz1 : Zone à urbaniser à court terme à vocation d'habitat sous forme de ZAC (sous-secteur ZAC de Vireloup)
- 1AUz2 : Zone à urbaniser à court terme à vocation d'habitat sous forme de ZAC (sous-secteur ZAC de la Gergauderie)
- 2AU : Zone à urbaniser à moyen et long terme à vocation d'habitat
- 2AUe : Zone à urbaniser à moyen et long terme à vocation d'activités économiques
- 2AUez : Zone à urbaniser à moyen et long terme à vocation d'activités économiques sous forme de ZAC
- 2AUl : Zone à urbaniser à moyen et long terme à vocation d'équipements et de loisirs
- 2AUn : Zone à urbaniser à vocation d'habitat post-PLUi

ESPACES CONTRIBUANT A LA CONTINUITE DE LA TRAME VERTE ET BLEU, ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

- A : Zone agricole
- Ab : Espace agricole de transition aux abords de bourgs et de villages sans nouvelle construction ou installation agricole
- Ad : Déchetteries (STECAL)
- Ae : Activités isolées (STECAL)
- Ae(a,b,c...) : Ae : Activités isolées (STECAL) - projets spécifiques
- Al : Espaces agricoles réservés aux activités équestres
- Ala : Piste hippique de Nort-sur-Erdre (STECAL)
- An : Espaces agricoles à enjeux environnementaux ou paysagers, inconstructibles
- N : Zone naturelle et forestière
- Nca : Zones destinées aux carrières (STECAL)
- Ne : Maisons éclusières
- Ngv : Secteur destiné à l'accueil des gens du voyage (STECAL)
- Nl : Zone naturelle destinée à l'accueil d'activités de loisirs de plein air (STECAL)
- Nla : Zone naturelle à destination des campings (STECAL)
- Nlb : Zone naturelle accueillant le camping de la Pindière (STECAL)
- Nlc : Zone naturelle destinée à l'accueil d'activités de loisirs de plein air (STECAL)
- Nlg : Zone naturelle à destination du golf (STECAL)
- Nln : Installations légères liées à l'activité de loisirs à Sucé-sur-Erdre (STECAL)
- Np : Zone destinée aux grands ensembles patrimoniaux (STECAL)
- Ns : Zone naturelle à grande sensibilité environnementale (Natura 2000)
- Ntf : Terrains familiaux (STECAL)

DISPOSITIONS LIEES AUX SECTEURS DE PROJETS

- Emplacement réservé (article L151-41 du Code de l'Urbanisme)
- Emplacement réservé à vocation de mixité sociale avec 100% de logements sociaux (article L151-41 4° du Code de l'Urbanisme)
- Orientation d'Aménagement et de Programmation (articles L151-6 et 151-7 du Code de l'Urbanisme)

DISPOSITIONS LIEES AUX PAYSAGES, AU PATRIMOINE ET AUX RISQUES

- Présomption de zones humides : espaces et milieux à préserver, en fonction de leur intérêt écologique (article L121-23 du Code de l'Urbanisme)

DISPOSITIONS LIEES AUX VOIES ET IMPLANTATIONS

- Limitation de la constructibilité (articles R151-31 2° et R151-34 1° du Code de l'Urbanisme)
- Secteur de projet en attente d'un projet d'aménagement global (article L151-41 5° du Code de l'Urbanisme)
- Zone non aedificandi (articles R151-31 2° et R151-34 1° du Code l'Urbanisme)
- Cours d'eau à partir desquels un retrait peut être imposé

FONDS DE CARTE

- Parcelles cadastrales
- plan ou cours d'eau
- Limites communales
- Bâtiments cadastrés
- Bâtiments légers cadastrés

N°	Libellé	Surface (m²)	Bénéficiaire
E01	Emplacement réservé NORT s/E - n°E01 : Création d'une continuité piétonne le long de l'Erdre	471,477493	Commune
E02	Emplacement réservé NORT s/E - n°E02 : Création d'un chemin de randonnée et renforcement de haie en entrée de ville	2579,046196	Commune
E03	Emplacement réservé NORT s/E - n°E03 : Continuité piétonne (accès à l'Erdre)	453,266461	Commune
E11	Emplacement réservé NORT s/E - n°E11 : Création d'un cheminement doux	362,277449	Commune
E12	Emplacement réservé NORT s/E - n°E12 : Création d'un cheminement doux	2452,440311	Commune
E12	Emplacement réservé NORT s/E - n°E12 : Création d'un cheminement doux	316,825779	Commune
E22	Emplacement réservé NORT s/E - n°E22 : Reconstruction d'une zone humide dans le cadre de la déviation Nort-sur-Erdre	127933,135992	Département
E23	Emplacement réservé NORT s/E - n°E23 : Reconstruction d'une zone humide dans le cadre de la déviation Nort-sur-Erdre	4281,099637	Département
E24	Emplacement réservé NORT s/E - n°E24 : Déviation Nort-sur-Erdre	333,582665	Département
E24	Emplacement réservé NORT s/E - n°E24 : Déviation Nort-sur-Erdre	3200,717892	Département
E24	Emplacement réservé NORT s/E - n°E24 : Déviation Nort-sur-Erdre	10233,487813	Département
E24	Emplacement réservé NORT s/E - n°E24 : Déviation Nort-sur-Erdre	30134,568544	Département
E24	Emplacement réservé NORT s/E - n°E24 : Déviation Nort-sur-Erdre	46383,301102	Département
E24	Emplacement réservé NORT s/E - n°E24 : Déviation Nort-sur-Erdre	21990,645502	Département
E24	Emplacement réservé NORT s/E - n°E24 : Déviation Nort-sur-Erdre	54,690575	Département
E24	Emplacement réservé NORT s/E - n°E24 : Déviation Nort-sur-Erdre	2291,018789	Département
E24	Emplacement réservé NORT s/E - n°E24 : Déviation Nort-sur-Erdre	1620,505956	Département
E24	Emplacement réservé NORT s/E - n°E24 : Déviation Nort-sur-Erdre	7390,149187	Département
E24	Emplacement réservé NORT s/E - n°E24 : Déviation Nort-sur-Erdre	10839,296305	Département
E30	Emplacement réservé NORT s/E - n°E30 : Boucle verte à compléter	1932,594635	Commune
J02	Emplacement réservé LES TOUCHES - n°J02 : Déviation Nort-sur-Erdre	66416,407261	Département

Sources : PLUi de la CCEG - cadastre DGFIP
Réalisation : Service Information Géographique et Cartographie CCEG
1, rue Marie Curie - PA de la Grand'Haie 44119 GRANDCHAMP-DES-FONTAINES
novembre 2025

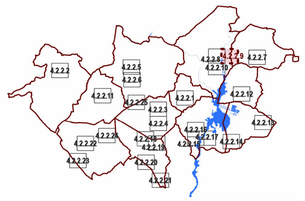
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
Communauté de Communes Erdre & Gesvres

MODIFICATION N°7

RÈGLEMENT : DOCUMENT GRAPHIQUE
(prescriptions et informations liées au patrimoine, aux risques et aux espaces naturels)

CENTRE-BOURGS - échelle 1/2500e

Commune(s) présente(s) sur le plan : NORT-SUR-ERDRE St-Georges



PIECE DU PLUi

4.2.2.9B

Procédure	Approuvée le
Elaboration du PLUi	18/12/2019
Modification n° 1	27/01/2021
Modification n° 2	23/02/2022
Révision Allégée n°2	28/09/2022
Mise en compatibilité n°1	14/12/2022
Modification n° 3	10/05/2023
Modification simplifiée n°1	08/11/2023
Modification n°4	27/03/2024
Modification n°6	27/06/2024
Modification n°5	07/11/2024
Modification n°7	05/11/2025

ESPACES CONTRIBUANT A LA CONTINUITÉ DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

DISPOSITIONS LIÉES AUX PAYSAGES, AU PATRIMOINE ET AUX RISQUES

- Elément du patrimoine bâti et du petit patrimoine à protéger (L151-19 du CU)
- Arbre remarquable à protéger (L.151-23 du CU)
- Bâtiment agricole pouvant faire l'objet d'un changement de destination (L151-11 2e du CU)
- Cône de vue à protéger (L151-19 et L151-23 du CU)
- Element de paysage à protéger au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme
- Element de paysage : séquence urbaine intéressante au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme
- Haie ou alignements d'arbres remarquables à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme
- Cheminement doux à maintenir ou à créer au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme
- Cours d'eau à partir desquels un retrait peut être imposé
- Espace Boisé Classé (L113-1 du CU)
- Boisements à protéger pour assurer la continuité de la trame verte et bleue (L151-23 2° du CU)
- Elément du patrimoine naturel à protéger (L151-19 du CU)
- Elément du patrimoine bati d'intérêt remarquable à protéger (L151-19 du CU)
- Elément du patrimoine bati d'intérêt secondaire à protéger (L151-19 du CU)
- Elément du patrimoine bati intéressant à protéger (L151-19 du CU)
- Zone impactée par un risque minier
- Zone impactée par le risque d'inondation d'après l'Atlas Zones Inondables
- Présomption de zones humides : espaces et milieux à préserver, en fonction de leur intérêt écologique (L121-23 du CU)
- Site archéologique

DISPOSITIONS LIÉES AUX VOIES ET IMPLANTATIONS

- Alignement spécifique à respecter (L151-17 et L151-18 du CU)
- Linéaire commercial souple (L151-16 du CU)
- Linéaire commercial stricte (L151-16 du CU)
- Périmètre marchand (L151-16 du CU)

Fond de carte

- Limites des zones du règlement graphique
- Limites communales
- Parcelles cadastrales
- Bâtiments cadastrés
- Bâtiments légers cadastrés
- Plan ou cours d'eau

0 250 500 Mètres

Sources : PLUi de la CCEG - cadastre DGFIP
Réalisation : Service Information Géographique et Cartographie CCEG
1, rue Marie Curie - PA de la GrandHaie 44119 GRANDCHAMP-DES-FONTAINES
novembre 2025

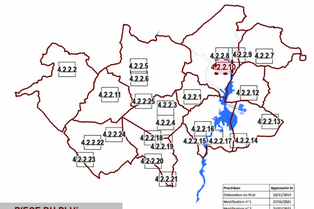
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
Communauté de Communes Erdre & Gesvres

MODIFICATION N°8

RÈGLEMENT : DOCUMENT GRAPHIQUE
(zonage et prescriptions liées aux projets urbains)

CENTRE-BOURGS - échelle 1/2500e

Commune(s) présente(s) sur le plan : NORT-SUR-ERDRE Sud



Prescription	Approuvée le
Elaboration du PLUi	16/12/2019
Modification n°1	27/06/2021
Modification n°2	15/02/2022
Division Allogène n°1	26/05/2022
Mise en compatibilité n°1	14/10/2022
Modification n°3	10/05/2023
Modification compatibilité n°1	06/10/2023
Modification n°4	27/05/2024
Modification n°5	27/05/2024
Modification n°5	07/11/2024
Modification n°7	05/12/2025
Modification n°8	11/12/2025

PIECE DU PLUi

4.2.2.10A

ZONES URBAINES

- Ua : Noyau historique des bourgs
- Uaa : Noyau historique des bourgs (où la hauteur maximale est moins élevée)
- Uab : Noyau historique des bourgs (où la hauteur maximale est plus élevée)
- Uaz : ZAC du coeur de ville de Sucé-sur-Erdre
- Ub : Zone urbaine pavillonnaire
- Uba : Zone urbaine pavillonnaire du village de la Ménardais, de densité plus faible
- Ubz (1,2,3) : ZAC en secteur urbain à vocation d'habitat
- Uc : Zone urbaine pavillonnaire peu dense
- Uca : Zone urbaine pavillonnaire très peu dense
- Ue : Zone urbaine à vocation d'activités économiques
- Uea : Zone urbaine à vocation d'activités économiques au sein du tissu urbain
- Ueb : Zone urbaine à vocation d'act. économiques - zone Sud de la "Pancarte 3" à Nort-Sur-Erdre
- Uec : Zone urbaine à vocation d'activités économiques commerciales
- Uez (1,2,3,4) : ZAC en secteur urbain à vocation d'activités économiques
- Ug : Zone urbaine des gares
- Uh : Hameaux
- Ul : Zone urbaine à vocation d'équipements et de loisirs
- Ut : Zone urbaine destinée à l'accueil de projets liés au port et au tourisme

ZONES A URBANISER

- 1AUa : Zone à urbaniser à court terme de Nort sur Erdre à vocation d'habitat de hauteur plus élevée | 1AUa1 | 1AUa2
- 1AUb : Zone à urbaniser à court terme à vocation d'habitat de hauteur moins élevée
- 1AUe : Zone à urbaniser à court terme à vocation d'activités économiques
- 1AUez1 : secteur de la ZAC de la Belle Etoile à vocation d'équipts publics, d'activités culturelles, ludiques ou de loisirs
- 1AUez2 : secteur de la ZAC de la Belle Etoile à vocation d'activités artisanales, industrielles et tertiaires
- 1 AUl : Zone à urbaniser à court terme à vocation d'équipements et de loisirs
- 1AUla : Zone à urbaniser à court terme à vocation de loisirs et de tourisme
- 1AUt : Zone à urbaniser à court terme à vocation touristique
- 1AUz : Zone à urbaniser à court terme à vocation d'habitat sous forme de ZAC
- 1AUz1 : Zone à urbaniser à court terme à vocation d'habitat sous forme de ZAC (sous-secteur ZAC de Vireloup)
- 1AUz2 : Zone à urbaniser à court terme à vocation d'habitat sous forme de ZAC (sous-secteur ZAC de la Gergauderie)
- 2AU : Zone à urbaniser à moyen et long terme à vocation d'habitat
- 2AUe : Zone à urbaniser à moyen et long terme à vocation d'activités économiques
- 2AUez : Zone à urbaniser à moyen et long terme à vocation d'activités économiques sous forme de ZAC
- 2AUl : Zone à urbaniser à moyen et long terme à vocation d'équipements et de loisirs
- 2AUn : Zone à urbaniser à vocation d'habitat post-PLUi

ESPACES CONTRIBUANT A LA CONTINUITE DE LA TRAME VERTE ET BLEU, ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

- A : Zone agricole
- Ab : Espace agricole de transition aux abords de bourgs et de villages sans nouvelle construction ou installation agricole
- Ad : Déchetteries (STECAL)
- Ae : Activités isolées (STECAL)
- Ae(a,b,c...) : Ae : Activités isolées (STECAL) - projets spécifiques | Aee | Aef
- Al : Espaces agricoles réservés aux activités équestres
- Ala : Piste hippique de Nort-sur-Erdre (STECAL)
- An : Espaces agricoles à enjeux environnementaux ou paysagers, inconstructibles
- N : Zone naturelle et forestière
- Nca : Zones destinées aux carrières (STECAL)
- Ne : Maisons éclusières
- Ngv : Secteur destiné à l'accueil des gens du voyage (STECAL)
- Nl : Zone naturelle destineé à l'accueil d'activités de loisirs de plein air (STECAL)
- Nla : Zone naturelle à destination des campings (STECAL)
- Nlb : Zone naturelle accueillant le camping de la Pindière (STECAL)
- Nlc : Zone naturelle destineé à l'accueil d'activités de loisirs de plein air (STECAL)
- Nlg : Zone naturelle à destination du golf (STECAL)
- Nln : Installations légères liées à l'activité de loisirs à Sucé-sur-Erdre (STECAL)
- Np : Zone destinée aux grands ensembles patrimoniaux (STECAL)
- Ns : Zone naturelle à grande sensibilité environnementale (Natura 2000)
- Ntf : Terrains familiaux (STECAL)

DISPOSITIONS LIEES AUX SECTEURS DE PROJETS

- Emplacement réservé (article L151-41 du Code de l'Urbanisme)
- Emplacement réservé à vocation de mixité sociale avec 100% de logements sociaux (article L151-41 4° du Code de l'Urbanisme)
- Orientation d'Aménagement et de Programmation (articles L151-6 et 151-7 du Code de l'Urbanisme)

DISPOSITIONS LIEES AUX PAYSAGES, AU PATRIMOINE ET AUX RISQUES

- Présomption de zones humides : espaces et milieux à préserver, en fonction de leur intérêt écologique (article L121-23 du Code de l'Urbanisme)

DISPOSITIONS LIEES AUX VOIES ET IMPLANTATIONS

- Limitation de la constructibilité (articles R151-31 2° et R151-34 1° du Code de l'Urbanisme)
- Secteur de projet en attente d'un projet d'aménagement global (article L151-41 5° du Code de l'Urbanisme)
- Zone non aedificandi (articles R151-31 2° et R151-34 1° du Code l'Urbanisme)
- Cours d'eau à partir desquels un retrait peut être imposé

FONDS DE CARTE

- Parcelles cadastrales
- plan ou cours d'eau
- Limites communales
- Bâtiments cadastrés
- Bâtiments légers cadastrés

N°	Libellé	Surface (m²)	Bénéficiaire
E05	Emplacement réservé NORT s/E - n°E05 : Continuité piétonne Erdre du Port Mulon à la Poupinière	22761,447755	Commune
E06	Emplacement réservé NORT s/E - n°E06 : Désenclavement zone AU	34,246938	Commune
E08	Emplacement réservé NORT s/E - n°E08 : Aménagement léger de loisir (fonction hydraulique)	2349,760872	Commune
E09	Emplacement réservé NORT s/E - n°E09 : Chemin de randonnée	1099,946388	Commune
E10	Emplacement réservé NORT s/E - n°E10 : Création d'un giratoire	414,651082	Commune
E10	Emplacement réservé NORT s/E - n°E10 : Création d'un giratoire	274,935742	Commune
E10	Emplacement réservé NORT s/E - n°E10 : Création d'un giratoire	342,949939	Commune
E10	Emplacement réservé NORT s/E - n°E10 : Création d'un giratoire	539,728131	Commune
E13	Emplacement réservé NORT s/E - n°E13 : Élargissement de voirie	5752,113057	Commune
E13	Emplacement réservé NORT s/E - n°E13 : Élargissement de voirie	3427,761343	Commune
E27	Emplacement réservé NORT s/E - n°E27 : Aménagement du carrefour	1330,345512	Commune
E28	Emplacement réservé NORT s/E - n°E28 : Projet de déchetterie	26229,977651	CCEG
E33	Emplacement réservé NORT s/E - n°E33 : Élargissement du chemin des Orionnais	45,354067	Commune

Sources : PLUi de la CCEG - cadastre DGFIP
Réalisation : Service Information Géographique et Cartographie CCEG
1, rue Marie Curie - PA de la Grandmaie 44119 GRANDCHAMP DES-FONTAINES
décembre 2025

Mètres
0 250 500

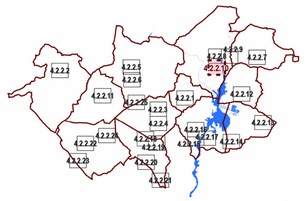
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
Communauté de Communes Erdre & Gesvres

MODIFICATION N°3

RÈGLEMENT : DOCUMENT GRAPHIQUE
(prescriptions et informations liées au patrimoine, aux risques et aux espaces naturels)

CENTRE-BOURGS - échelle 1/2500e

Commune(s) présente(s) sur le plan : NORT-SUR-ERDRE Sud



PIECE DU PLUi

4.2.2.10B

Procédure	Approuvée le
Elaboration du PLUi	18/12/2019
Modification n° 1	27/05/2021
Modification n° 2	23/02/2022
Révision Allégée n°2	28/09/2022
Mise en compatibilité n°1	14/12/2022
Modification n° 3	10/05/2023
Modification simplifiée n°1	08/11/2023
Modification n°4	27/02/2024
Modification n°6	27/06/2024
Modification n°5	07/11/2024
Modification n°7	05/12/2025
Modification n°8	17/12/2025

ESPACES CONTRIBUANT A LA CONTINUITÉ DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

DISPOSITIONS LIÉES AUX PAYSAGES, AU PATRIMOINE ET AUX RISQUES

- Elément du patrimoine bâti et du petit patrimoine à protéger (L151-19 du CU)
- Arbre remarquable à protéger (L.151-23 du CU)
- Bâtiment agricole pouvant faire l'objet d'un changement de destination (L151-11 2e du CU)
- Cône de vue à protéger (L151-19 et L151-23 du CU)
- Element de paysage à protéger au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme
- Element de paysage : séquence urbaine intéressante au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme
- Haie ou alignements d'arbres remarquables à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme
- Cheminement doux à maintenir ou à créer au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme
- Cours d'eau à partir desquels un retrait peut être imposé
- Espace Boisé Classé (L113-1 du CU)
- Boisements à protéger pour assurer la continuité de la trame verte et bleue (L151-23 2° du CU)
- Elément du patrimoine naturel à protéger (L151-19 du CU)
- Elément du patrimoine bati d'intérêt remarquable à protéger (L151-19 du CU)
- Elément du patrimoine bati d'intérêt secondaire à protéger (L151-19 du CU)
- Elément du patrimoine bati intéressant à protéger (L151-19 du CU)
- Zone impactée par un risque minier
- Zone impactée par le risque d'inondation d'après l'Atlas Zones Inondables
- Présomption de zones humides : espaces et milieux à préserver, en fonction de leur intérêt écologique (L121-23 du CU)
- Site archéologique

DISPOSITIONS LIÉES AUX VOIES ET IMPLANTATIONS

- Alignement spécifique à respecter (L151-17 et L151-18 du CU)
- Linéaire commercial souple (L151-16 du CU)
- Linéaire commercial stricte (L151-16 du CU)
- Périmètre marchand (L151-16 du CU)

Fond de carte

- Limites des zones du règlement graphique
- Limites communales
- Parcelles cadastrales
- Bâtiments cadastrés
- Bâtiments légers cadastrés
- Plan ou cours d'eau

0 250 500 Mètres

Sources : PLUi de la CCEG - cadastre DGFIP
Réalisation : Service Information Géographique et Cartographie CCEG
1, rue Marie Curie - PA de la GrandVaie 44155 GRANDCHAMP DES-FONTAINES
décembre 2025

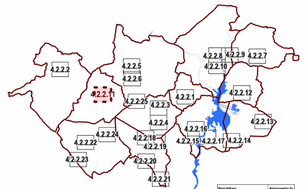
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
Communauté de Communes Erdre & Gesvres

MODIFICATION N°7

RÈGLEMENT : DOCUMENT GRAPHIQUE
(zonage et prescriptions liées aux projets urbains)

CENTRE-BOURGS - échelle 1/2500e

Commune(s) présente(s) sur le plan : NOTRE-DAME-DES-LANDES



Procédure	Approuvée le
Elaboration du PLUi	18/12/2019
Modification n° 1	17/05/2021
Modification n° 2	21/05/2022
Révision Allégée n°2	28/09/2022
Mise en compatibilité n°1	14/12/2022
Modification n° 3	16/05/2023
Modification simplifiée n°1	18/12/2023
Modification n°4	27/05/2024
Modification n°6	27/06/2024
Modification n°5	07/11/2024
Modification n°7	05/12/2025

PIECE DU PLUi

4.2.2.11A

ZONES URBAINES

- Ua : Noyau historique des bourgs
- Uaa : Noyau historique des bourgs (où la hauteur maximale est moins élevée)
- Uab : Noyau historique des bourgs (où la hauteur maximale est plus élevée)
- Uaz : ZAC du coeur de ville de Sucé-sur-Erdre
- Ub : Zone urbaine pavillonnaire
- Uba : Zone urbaine pavillonnaire du village de la Ménardais, de densité plus faible
- Ubz (1,2,3) : ZAC en secteur urbain à vocation d'habitat
- Uc : Zone urbaine pavillonnaire peu dense
- Uca : Zone urbaine pavillonnaire très peu dense
- Ue : Zone urbaine à vocation d'activités économiques
- Uea : Zone urbaine à vocation d'activités économiques au sein du tissu urbain
- Ueb : Zone urbaine à vocation d'act. économiques - zone Sud de la "Pancarte 3" à Nort-Sur-Erdre
- Uec : Zone urbaine à vocation d'activités économiques commerciales
- Uez (1,2,3,4) : ZAC en secteur urbain à vocation d'activités économiques
- Ug : Zone urbaine des gares
- Uh : Hameaux
- Ul : Zone urbaine à vocation d'équipements et de loisirs
- Ut : Zone urbaine destinée à l'accueil de projets liés au port et au tourisme

ZONES A URBANISER

- 1AUa : Zone à urbaniser à court terme de Nort sur Erdre à vocation d'habitat de hauteur plus élevée
- 1AUb : Zone à urbaniser à court terme à vocation d'habitat de hauteur moins élevée
- 1AUe : Zone à urbaniser à court terme à vocation d'activités économiques
- 1AUez1 : secteur de la ZAC de la Belle Etoile à vocation d'équipts publics, d'activités culturelles, ludiques ou de loisirs
- 1AUez2 : secteur de la ZAC de la Belle Etoile à vocation d'activités artisanales, industrielles et tertiaires
- 1 AUl : Zone à urbaniser à court terme à vocation d'équipements et de loisirs
- 1AUla : Zone à urbaniser à court terme à vocation de loisirs et de tourisme
- 1AUt : Zone à urbaniser à court terme à vocation touristique
- 1AUz : Zone à urbaniser à court terme à vocation d'habitat sous forme de ZAC
- 1AUz1 : Zone à urbaniser à court terme à vocation d'habitat sous forme de ZAC (sous-secteur ZAC de Vireloup)
- 1AUz2 : Zone à urbaniser à court terme à vocation d'habitat sous forme de ZAC (sous-secteur ZAC de la Gergauderie)
- 2AU : Zone à urbaniser à moyen et long terme à vocation d'habitat
- 2AUe : Zone à urbaniser à moyen et long terme à vocation d'activités économiques
- 2AUez : Zone à urbaniser à moyen et long terme à vocation d'activités économiques sous forme de ZAC
- 2AUl : Zone à urbaniser à moyen et long terme à vocation d'équipements et de loisirs
- 2AUn : Zone à urbaniser à vocation d'habitat post-PLUi

ESPACES CONTRIBUANT A LA CONTINUITE DE LA TRAME VERTE ET BLEU, ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

- A : Zone agricole
- Ab : Espace agricole de transition aux abords de bourgs et de villages sans nouvelle construction ou installation agricole
- Ad : Déchetteries (STECAL)
- Ae : Activités isolées (STECAL)
- Ae(a,b,c...) : Ae : Activités isolées (STECAL) - projets spécifiques
- Al : Espaces agricoles réservés aux activités équestres
- Ala : Piste hippique de Nort-sur-Erdre (STECAL)
- An : Espaces agricoles à enjeux environnementaux ou paysagers, inconstructibles
- N : Zone naturelle et forestière
- Nca : Zones destinées aux carrières (STECAL)
- Ne : Maisons éclusières
- Ngv : Secteur destiné à l'accueil des gens du voyage (STECAL)
- Nl : Zone naturelle destinée à l'accueil d'activités de loisirs de plein air (STECAL)
- Nla : Zone naturelle à destination des campings (STECAL)
- Nlb : Zone naturelle accueillant le camping de la Pindière (STECAL)
- Nlc : Zone naturelle destinée à l'accueil d'activités de loisirs de plein air (STECAL)
- Nlg : Zone naturelle à destination du golf (STECAL)
- Nln : Installations légères liées à l'activité de loisirs à Sucé-sur-Erdre (STECAL)
- Np : Zone destinée aux grands ensembles patrimoniaux (STECAL)
- Ns : Zone naturelle à grande sensibilité environnementale (Natura 2000)
- Ntf : Terrains familiaux (STECAL)

DISPOSITIONS LIEES AUX SECTEURS DE PROJETS

- Emplacement réservé (article L151-41 du Code de l'Urbanisme)
- Emplacement réservé à vocation de mixité sociale avec 100% de logements sociaux (article L151-41 4° du Code de l'Urbanisme)
- Orientation d'Aménagement et de Programmation (articles L151-6 et 151-7 du Code de l'Urbanisme)

DISPOSITIONS LIEES AUX PAYSAGES, AU PATRIMOINE ET AUX RISQUES

- Présomption de zones humides : espaces et milieux à préserver, en fonction de leur intérêt écologique (article L121-23 du Code de l'Urbanisme)

DISPOSITIONS LIEES AUX VOIES ET IMPLANTATIONS

- Limitation de la constructibilité (articles R151-31 2° et R151-34 1° du Code de l'Urbanisme)
- Secteur de projet en attente d'un projet d'aménagement global (article L151-41 5° du Code de l'Urbanisme)
- Zone non aedificandi (articles R151-31 2° et R151-34 1° du Code l'Urbanisme)
- Cours d'eau à partir desquels un retrait peut être imposé

FONDS DE CARTE

- Parcelles cadastrales
- plan ou cours d'eau
- Limites communales
- Bâtiments cadastrés
- Bâtiments légers cadastrés

N°	Libellé	Surface (en m²)	Bénéficiaire
P03	Emplacement réservé ND DES LANDES - n°P03 : Aménagement d'un carrefour (rue Beau-Soleil / rue de la Vieille Forge) pour une question de sécurité	36,654636	Commune
P04	Emplacement réservé ND DES LANDES - n°P04 : Désenclavement d'une zone d'urbanisation future	572,88249	Commune
P05	Emplacement réservé ND DES LANDES - n°P05 : Création de voirie	349,445018	Commune
P06	Emplacement réservé ND DES LANDES - n°P06 : Création d'un carrefour	164,794009	Commune
P07	Emplacement réservé ND DES LANDES - n°P07 : Liaison douce	485,04691	Commune
P09	Emplacement réservé ND DES LANDES - n°P09 : Aménagement de voirie	592,269618	Commune
P09	Emplacement réservé ND DES LANDES - n°P09 : Aménagement de voirie	892,072444	Commune
P09	Emplacement réservé ND DES LANDES - n°P09 : Aménagement de voirie	430,082197	Commune
P11	Emplacement réservé ND DES LANDES - n°P11 : Renouvellement urbain	316,569876	Commune
P12	Emplacement réservé ND DES LANDES - n°P12 : Création d'un poste de refoulement	49,475941	Commune
P13	Emplacement réservé ND DES LANDES - n°P13 : Liaison douce	901,81345	Commune
P14	Emplacement réservé ND DES LANDES - n°P14 : Création d'un poste de refoulement	148,3648	Commune
P15	Emplacement réservé ND DES LANDES - n°P15 : Liaison douce	151,234387	Commune
P16	Emplacement réservé ND DES LANDES - n°P16 : Liaison douce	1515,688905	Commune
P19	Emplacement réservé ND DES LANDES - n°P19 : Création d'une voie de (10 m de large)	500,712473	Commune

Mètres
0 250 500

Sources : PLUi de la CCEG - cadastre DGFiP
Réalisation : Service Information Géographique et Cartographie CCEG
1, rue Marie Curie - PA de la Grandrivoie 44119 GRANDCHAMP DES FONTAINES
novembre 2025

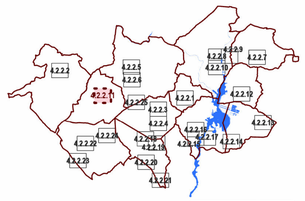
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
Communauté de Communes Erdre & Gesvres

MODIFICATION N°7

RÈGLEMENT : DOCUMENT GRAPHIQUE
(prescriptions et informations liées au patrimoine, aux risques et aux espaces naturels)

CENTRE-BOURGS - échelle 1/2500e

Commune(s) présente(s) sur le plan : NOTRE-DAME-DES-LANDES



PIECE DU PLUi

4.2.2.11B

Procédure	Approuvée le
Elaboration du PLUi	18/12/2019
Modification n° 1	27/01/2023
Modification n° 2	23/02/2022
Révision Allégée n°2	28/09/2022
Mise en compatibilité n°1	14/12/2022
Modification n° 3	10/05/2023
Modification simplifiée n°1	08/11/2023
Modification n°4	27/03/2024
Modification n°6	27/06/2024
Modification n°5	07/11/2024
Modification n°7	05/11/2025

ESPACES CONTRIBUANT A LA CONTINUITÉ DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

DISPOSITIONS LIÉES AUX PAYSAGES, AU PATRIMOINE ET AUX RISQUES

- Elément du patrimoine bâti et du petit patrimoine à protéger (L151-19 du CU)
- Arbre remarquable à protéger (L.151-23 du CU)
- Bâtiment agricole pouvant faire l'objet d'un changement de destination (L151-11 2e du CU)
- Cône de vue à protéger (L151-19 et L151-23 du CU)
- Element de paysage à protéger au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme
- Element de paysage : séquence urbaine intéressante au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme
- Haie ou alignements d'arbres remarquables à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme
- Cheminement doux à maintenir ou à créer au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme
- Cours d'eau à partir desquels un retrait peut être imposé
- Espace Boisé Classé (L113-1 du CU)
- Boisements à protéger pour assurer la continuité de la trame verte et bleue (L151-23 2° du CU)
- Elément du patrimoine naturel à protéger (L151-19 du CU)
- Elément du patrimoine bati d'intérêt remarquable à protéger (L151-19 du CU)
- Elément du patrimoine bati d'intérêt secondaire à protéger (L151-19 du CU)
- Elément du patrimoine bati intéressant à protéger (L151-19 du CU)
- Zone impactée par un risque minier
- Zone impactée par le risque d'inondation d'après l'Atlas Zones Inondables
- Présomption de zones humides : espaces et milieux à préserver, en fonction de leur intérêt écologique (L121-23 du CU)
- Site archéologique

DISPOSITIONS LIÉES AUX VOIES ET IMPLANTATIONS

- Alignement spécifique à respecter (L151-17 et L151-18 du CU)
- Linéaire commercial souple (L151-16 du CU)
- Linéaire commercial stricte (L151-16 du CU)
- Périmètre marchand (L151-16 du CU)

Fond de carte

- Limites des zones du règlement graphique
- Limites communales
- Parcelles cadastrales
- Bâtiments cadastrés
- Bâtiments légers cadastrés
- Plan ou cours d'eau

0 250 500 Mètres

Sources : PLUi de la CCEG - cadastre DGFIP
Réalisation : Service Information Géographique et Cartographie CCEG
1, rue Marie Curie - PA de la Grandrivoie 44119 GRANDCHAMP DES-FONTAINES
novembre 2025

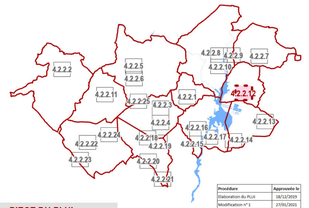
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
Communauté de Communes Erdre & Gesvres

MODIFICATION N°5

RÈGLEMENT : DOCUMENT GRAPHIQUE
(zonage et prescriptions liées aux projets urbains)

CENTRE-BOURGS - échelle 1/2500e

Commune(s) présente(s) sur le plan : PETIT-MARS



Procédure	Approuvée le
Elaboration du PLUi	18/12/2019
Modification n°1	27/01/2021
Modification n°2	23/02/2022
Révision Allégée n°2	28/09/2022
Mise en compatibilité n°1	14/12/2022
Modification n°3	18/05/2023
Modification simplifiée n°1	18/12/2023
Modification n°4	27/06/2024
Modification n°6	27/06/2024
Modification n°5	07/11/2024

PIECE DU PLUi

4.2.2.12A

ZONES URBAINES

- Ua : Noyau historique des bourgs
- Uaa : Noyau historique des bourgs (où la hauteur maximale est moins élevée)
- Uab : Noyau historique des bourgs (où la hauteur maximale est plus élevée)
- Uaz : ZAC du coeur de ville de Sucé-sur-Erdre
- Ub : Zone urbaine pavillonnaire
- Uba : Zone urbaine pavillonnaire du village de la Ménardais, de densité plus faible
- Ubz (1,2,3) : ZAC en secteur urbain à vocation d'habitat
- Uc : Zone urbaine pavillonnaire peu dense
- Uca : Zone urbaine pavillonnaire très peu dense
- Ue : Zone urbaine à vocation d'activités économiques
- Uea : Zone urbaine à vocation d'activités économiques au sein du tissu urbain
- Ueb : Zone urbaine à vocation d'act. économiques - zone Sud de la "Pancarte 3" à Nort-Sur-Erdre
- Uec : Zone urbaine à vocation d'activités économiques commerciales
- Uez (1,2,3,4) : ZAC en secteur urbain à vocation d'activités économiques
- Ug : Zone urbaine des gares
- Uh : Hameaux
- Ul : Zone urbaine à vocation d'équipements et de loisirs
- Ut : Zone urbaine destinée à l'accueil de projets liés au port et au tourisme

ZONES A URBANISER

- 1AUa : Zone à urbaniser à court terme de Nort sur Erdre à vocation d'habitat de hauteur plus élevée
- 1AUb : Zone à urbaniser à court terme à vocation d'habitat de hauteur moins élevée
- 1AUe : Zone à urbaniser à court terme à vocation d'activités économiques
- 1AUez1 : secteur de la ZAC de la Belle Etoile à vocation d'équipts publics, d'activités culturelles, ludiques ou de loisirs
- 1AUez2 : secteur de la ZAC de la Belle Etoile à vocation d'activités artisanales, industrielles et tertiaires
- 1 AUl : Zone à urbaniser à court terme à vocation d'équipements et de loisirs
- 1AUla : Zone à urbaniser à court terme à vocation de loisirs et de tourisme
- 1AUt : Zone à urbaniser à court terme à vocation touristique
- 1AUz : Zone à urbaniser à court terme à vocation d'habitat sous forme de ZAC
- 1AUz1 : Zone à urbaniser à court terme à vocation d'habitat sous forme de ZAC (sous-secteur ZAC de Vireloup)
- 1AUz2 : Zone à urbaniser à court terme à vocation d'habitat sous forme de ZAC (sous-secteur ZAC de la Gergauderie)
- 2AU : Zone à urbaniser à moyen et long terme à vocation d'habitat
- 2AUe : Zone à urbaniser à moyen et long terme à vocation d'activités économiques
- 2AUez : Zone à urbaniser à moyen et long terme à vocation d'activités économiques sous forme de ZAC
- 2AUl : Zone à urbaniser à moyen et long terme à vocation d'équipements et de loisirs
- 2AUn : Zone à urbaniser à vocation d'habitat post-PLUi

ESPACES CONTRIBUANT A LA CONTINUITE DE LA TRAME VERTE ET BLEU, ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

- A : Zone agricole
- Ab : Espace agricole de transition aux abords de bourgs et de villages sans nouvelle construction ou installation agricole
- Ad : Déchetteries (STECAL)
- Ae : Activités isolées (STECAL)
- Ae(a,b,c...) : Ae : Activités isolées (STECAL) - projets spécifiques
- Al : Espaces agricoles réservés aux activités équestres
- Ala : Piste hippique de Nort-sur-Erdre (STECAL)
- An : Espaces agricoles à enjeux environnementaux ou paysagers, inconstructibles
- N : Zone naturelle et forestière
- Nca : Zones destinées aux carrières (STECAL)
- Ne : Maisons éclusières
- Ngv : Secteur destiné à l'accueil des gens du voyage (STECAL)
- Nl : Zone naturelle destinée à l'accueil d'activités de loisirs de plein air (STECAL)
- Nla : Zone naturelle à destination des campings (STECAL)
- Nlb : Zone naturelle accueillant le camping de la Pindière (STECAL)
- Nlc : Zone naturelle destinée à l'accueil d'activités de loisirs de plein air (STECAL)
- Nlg : Zone naturelle à destination du golf (STECAL)
- Nln : Installations légères liées à l'activité de loisirs à Sucé-sur-Erdre (STECAL)
- Np : Zone destinée aux grands ensembles patrimoniaux (STECAL)
- Ns : Zone naturelle à grande sensibilité environnementale (Natura 2000)
- Ntf : Terrains familiaux (STECAL)

DISPOSITIONS LIEES AUX SECTEURS DE PROJETS

- Emplacement réservé (article L151-41 du Code de l'Urbanisme)
- Emplacement réservé à vocation de mixité sociale avec 100% de logements sociaux (article L151-41 4° du Code de l'Urbanisme)
- Orientation d'Aménagement et de Programmation (articles L151-6 et 151-7 du Code de l'Urbanisme)

DISPOSITIONS LIEES AUX PAYSAGES, AU PATRIMOINE ET AUX RISQUES

- Présomption de zones humides : espaces et milieux à préserver, en foction de leur intérêt écologique (article L121-23 du Code de l'Urbanisme)

DISPOSITIONS LIEES AUX VOIES ET IMPLANTATIONS

- Limitation de la constructibilité (articles R151-31 2° et R151-34 1° du Code de l'Urbanisme)
- Secteur de projet en attente d'un projet d'aménagement global (article L151-41 5° du Code de l'Urbanisme)
- Zone non aedificandi (articles R151-31 2° et R151-34 1° du Code l'Urbanisme)
- Cours d'eau à partir desquels un retrait peut être imposé

FONDS DE CARTE

- Parcelles cadastrales
- plan ou cours d'eau
- Limites communales
- Bâtiments cadastrés
- Bâtiments légers cadastrés

LIBELLE
Emplacement réservé PETIT-MARS - n°G01 : Accès aux jardins du coeur de bourg
Emplacement réservé PETIT-MARS - n°G14 : Liaison douce entre route de Ligné jusqu'à la Bussonière
Emplacement réservé PETIT-MARS - n°G07 : Aménagement de carrefour
Emplacement réservé PETIT-MARS - n°G04 : Théâtre de verdure du Tertre Rouge
Emplacement réservé PETIT-MARS - n°G20 : Liaison douce
Emplacement réservé PETIT-MARS - n°G08 : Bassin d'orage et liaison douce Le Plessis - futur rond point
Emplacement réservé PETIT-MARS - n°G03 : Création de voirie et aire de stationnement au Tertre Rouge
Emplacement réservé PETIT-MARS - n°G16 : Liaisons douces route de Les Touches
Emplacement réservé PETIT-MARS - n°G13 : Barreau de liaison RD178-RD31-RD223
Emplacement réservé PETIT-MARS - n°G02 : Liaison piétonne et automobile
Emplacement réservé PETIT-MARS - n°G18 : Liaison douce route de Les Portes
Emplacement réservé PETIT-MARS - n°G19 : Liaison douce Les Portes
Emplacement réservé PETIT-MARS - n°G21 : 100% de logements sociaux
Emplacement réservé PETIT-MARS - n°G06 : Espace public de la Guibretière, chemin de Coussoi
Emplacement réservé PETIT-MARS - n°G11 : Liaison piétonne et automobile
Emplacement réservé PETIT-MARS - n°G05 : Aire de covoiturage
Emplacement réservé PETIT-MARS - n°G22 : 100% de logements sociaux
Emplacement réservé PETIT-MARS - n°G23 : 100% de logements sociaux

0 250 500 Mètres

Sources : PLUi de la CCEG - cadastre DGFIP
Réalisation : Service Information Géographique et Cartographie CCEG
1, rue Marie Curie - PA de la GrandHaie 44119 GRANDCHAMP-DES-FONTAINES
novembre 2024

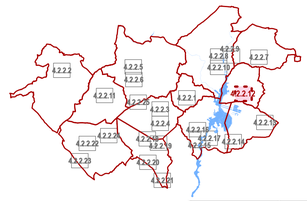
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
Communauté de Communes Erdre & Gesvres

MODIFICATION N°3

RÈGLEMENT : DOCUMENT GRAPHIQUE
(prescriptions et informations liées au patrimoine, aux risques et aux espaces naturels)

CENTRE-BOURGS - échelle 1/2500e

Commune(s) présente(s) sur le plan : PETIT-MARS



PIECE DU PLUi

4.2.2.12B

Procédure	Approuvée le
Elaboration du PLUi	18/12/2019
Modification n°1	27/01/2021
Modification n°2	23/02/2022
Révision Allégée n°2	28/09/2022
Mise en comptabilité n°1	14/12/2022
Modification n° 3	10/05/2023
Modification simplifiée n°1	08/11/2023
Modification n°4	27/03/2024

ESPACES CONTRIBUANT A LA CONTINUITÉ DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

DISPOSITIONS LIÉES AUX PAYSAGES, AU PATRIMOINE ET AUX RISQUES

- Elément du patrimoine bâti et du petit patrimoine à protéger (L151-19 du CU)
- Arbre remarquable à protéger (L.151-23 du CU)
- Bâtiment agricole pouvant faire l'objet d'un changement de destination (L151-11 2e du CU)
- Cône de vue à protéger (L151-19 et L151-23 du CU)
- Element de paysage à protéger au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme
- Element de paysage : séquence urbaine intéressante au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme
- Haie ou alignements d'arbres remarquables à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme
- Cheminement doux à maintenir ou à créer au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme
- Cours d'eau à partir desquels un retrait peut être imposé
- Espace Boisé Classé (L113-1 du CU)
- Boisements à protéger pour assurer la continuité de la trame verte et bleue (L151-23 2° du CU)
- Elément du patrimoine naturel à protéger (L151-19 du CU)
- Elément du patrimoine bati d'intérêt remarquable à protéger (L151-19 du CU)
- Elément du patrimoine bati d'intérêt secondaire à protéger (L151-19 du CU)
- Elément du patrimoine bati intéressant à protéger (L151-19 du CU)
- Zone impactée par un risque minier
- Zone impactée par le risque d'inondation d'après l'Atlas Zones Inondables
- Présomption de zones humides : espaces et milieux à préserver, en fonction de leur intérêt écologique (L121-23 du CU)
- Site archéologique

DISPOSITIONS LIÉES AUX VOIES ET IMPLANTATIONS

- Alignement spécifique à respecter (L151-17 et L151-18 du CU)
- Linéaire commercial souple (L151-16 du CU)
- Linéaire commercial stricte (L151-16 du CU)
- Périmètre marchand (L151-16 du CU)

Fond de carte

- Limites des zones du règlement graphique
- Limites communales
- Parcelles cadastrales
- Bâtiments cadastrés
- Bâtiments légers cadastrés
- Plan ou cours d'eau

0 250 500 Mètres

Sources : PLUi de la CCEG - cadastre DGFIP
Réalisation : Service Information Géographique et Cartographie CCEG
1, rue Marie Curie - PA de la Grandrhaie 44119 GRANDCHAMP-DES-FONTAINES
octobre 2024

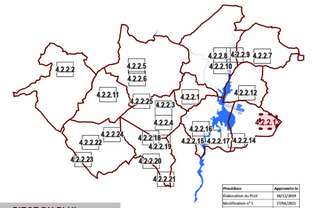
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
Communauté de Communes Erdre & Gesvres

MODIFICATION N°7

RÈGLEMENT : DOCUMENT GRAPHIQUE
(zonage et prescriptions liées aux projets urbains)

CENTRE-BOURGS - échelle 1/2500e

Commune(s) présente(s) sur le plan : SAINT-MARS-DU-DESERT Centre



Procédure	Approuvée le
Elaboration du PLUi	18/12/2019
Modification n° 1	27/01/2021
Modification n° 2	23/06/2022
Révision Allégée n°2	28/09/2022
Mise en compatibilité n°1	14/12/2022
Modification n° 3	16/05/2023
Modification simplifiée n°1	08/11/2023
Modification n°4	27/03/2024
Modification n°6	27/06/2024
Modification n°5	07/11/2024
Modification n°7	05/12/2025

PIECE DU PLUi

4.2.2.13A

ZONES URBAINES

- Ua : Noyau historique des bourgs
- Uaa : Noyau historique des bourgs (où la hauteur maximale est moins élevée)
- Uab : Noyau historique des bourgs (où la hauteur maximale est plus élevée)
- Uaz : ZAC du coeur de ville de Sucé-sur-Erdre
- Ub : Zone urbaine pavillonnaire
- Uba : Zone urbaine pavillonnaire du village de la Ménardais, de densité plus faible
- Ubz (1,2,3) : ZAC en secteur urbain à vocation d'habitat
- Uc : Zone urbaine pavillonnaire peu dense
- Uca : Zone urbaine pavillonnaire très peu dense
- Ue : Zone urbaine à vocation d'activités économiques
- Uea : Zone urbaine à vocation d'activités économiques au sein du tissu urbain
- Ueb : Zone urbaine à vocation d'act. économiques - zone Sud de la "Pancarte 3" à Nort-Sur-Erdre
- Uec : Zone urbaine à vocation d'activités économiques commerciales
- Uez (1,2,3,4) : ZAC en secteur urbain à vocation d'activités économiques
- Ug : Zone urbaine des gares
- Uh : Hameaux
- Ul : Zone urbaine à vocation d'équipements et de loisirs
- Ut : Zone urbaine destinée à l'accueil de projets liés au port et au tourisme

ZONES A URBANISER

- 1AUa : Zone à urbaniser à court terme de Nort sur Erdre à vocation d'habitat de hauteur plus élevée
- 1AUb : Zone à urbaniser à court terme à vocation d'habitat de hauteur moins élevée
- 1AUe : Zone à urbaniser à court terme à vocation d'activités économiques
- 1AUez1 : secteur de la ZAC de la Belle Etoile à vocation d'équipts publics, d'activités culturelles, ludiques ou de loisirs
- 1AUez2 : secteur de la ZAC de la Belle Etoile à vocation d'activités artisanales, industrielles et tertiaires
- 1 AUl : Zone à urbaniser à court terme à vocation d'équipements et de loisirs
- 1AUla : Zone à urbaniser à court terme à vocation de loisirs et de tourisme
- 1AUt : Zone à urbaniser à court terme à vocation touristique
- 1AUz : Zone à urbaniser à court terme à vocation d'habitat sous forme de ZAC
- 1AUz1 : Zone à urbaniser à court terme à vocation d'habitat sous forme de ZAC (sous-secteur ZAC de Vireloup)
- 1AUz2 : Zone à urbaniser à court terme à vocation d'habitat sous forme de ZAC (sous-secteur ZAC de la Gergaudelrie)
- 2AU : Zone à urbaniser à moyen et long terme à vocation d'habitat
- 2AUe : Zone à urbaniser à moyen et long terme à vocation d'activités économiques
- 2AUez : Zone à urbaniser à moyen et long terme à vocation d'activités économiques sous forme de ZAC
- 2AUl : Zone à urbaniser à moyen et long terme à vocation d'équipements et de loisirs
- 2AUn : Zone à urbaniser à vocation d'habitat post-PLUi

ESPACES CONTRIBUANT A LA CONTINUITE DE LA TRAME VERTE ET BLEU, ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

- A : Zone agricole
- Ab : Espace agricole de transition aux abords de bourgs et de villages sans nouvelle construction ou installation agricole
- Ad : Déchetteries (STECAL)
- Ae : Activités isolées (STECAL)
- Ae(a,b,c...) : Ae : Activités isolées (STECAL) - projets spécifiques
- Al : Espaces agricoles réservés aux activités équestres
- Ala : Piste hippique de Nort-sur-Erdre (STECAL)
- An : Espaces agricoles à enjeux environnementaux ou paysagers, inconstructibles
- N : Zone naturelle et forestière
- Nca : Zones destinées aux carrières (STECAL)
- Ne : Maisons éclusières
- Ngv : Secteur destiné à l'accueil des gens du voyage (STECAL)
- Nl : Zone naturelle destinée à l'accueil d'activités de loisirs de plein air (STECAL)
- Nla : Zone naturelle à destination des campings (STECAL)
- Nlb : Zone naturelle accueillant le camping de la Pindière (STECAL)
- Nlc : Zone naturelle destinée à l'accueil d'activités de loisirs de plein air (STECAL)
- Nlg : Zone naturelle à destination du golf (STECAL)
- Nln : Installations légères liées à l'activité de loisirs à Sucé-sur-Erdre (STECAL)
- Np : Zone destinée aux grands ensembles patrimoniaux (STECAL)
- Ns : Zone naturelle à grande sensibilité environnementale (Natura 2000)
- Ntf : Terrains familiaux (STECAL)

DISPOSITIONS LIEES AUX SECTEURS DE PROJETS

- Emplacement réservé (article L151-41 du Code de l'Urbanisme)
- Emplacement réservé à vocation de mixité sociale avec 100% de logements sociaux (article L151-41 4° du Code de l'Urbanisme)
- Orientation d'Aménagement et de Programmation (articles L151-6 et 151-7 du Code de l'Urbanisme)

DISPOSITIONS LIEES AUX PAYSAGES, AU PATRIMOINE ET AUX RISQUES

- Présomption de zones humides : espaces et milieux à préserver, en fonction de leur intérêt écologique (article L121-23 du Code de l'Urbanisme)

DISPOSITIONS LIEES AUX VOIES ET IMPLANTATIONS

- Limitation de la constructibilité (articles R151-31 2° et R151-34 1° du Code de l'Urbanisme)
- Secteur de projet en attente d'un projet d'aménagement global (article L151-41 5° du Code de l'Urbanisme)
- Zone non aedificandi (articles R151-31 2° et R151-34 1° du Code l'Urbanisme)
- Cours d'eau à partir desquels un retrait peut être imposé

FONDS DE CARTE

- Parcelles cadastrales
- plan ou cours d'eau
- Limites communales
- Bâtiments cadastrés
- Bâtiments légers cadastrés

N°	Libellé	Surface (m²)	Bénéficiaire
H01	Emplacement réservé SAINT-MARS - n°H01 : Desserte d'une parcelle enclavée	271,971372	Commune
H03	Emplacement réservé SAINT-MARS - n°H03 : Aménagement de voie	429,521267	Commune
H04	Emplacement réservé SAINT-MARS - n°H04 : Liaison piétonne	221,582615	Commune
H05	Emplacement réservé SAINT-MARS - n°H05 : Liaison piétonne	452,76091	Commune
H06	Emplacement réservé SAINT-MARS - n°H06 : Liaison douce	319,403826	Commune
H07	Emplacement réservé SAINT-MARS - n°H07 : Élargissement de la voie, route de Petit-Mars	1202,837859	Commune
H07	Emplacement réservé SAINT-MARS - n°H07 : Élargissement de la voie, route de Petit-Mars	601,789001	Commune
H09	Emplacement réservé SAINT-MARS - n°H09 : Aménagement de carrefour, RD 31	618,961735	Commune
H09	Emplacement réservé SAINT-MARS - n°H09 : Aménagement de carrefour, RD 31	2096,160792	Commune
H09	Emplacement réservé SAINT-MARS - n°H09 : Aménagement de carrefour, RD 31	304,03557	Commune
H12	Emplacement réservé SAINT-MARS - n°H12 : Liaison douce	4047,204533	Commune
H13	Emplacement réservé SAINT-MARS - n°H13 : Aménagement de carrefour	915,409205	Commune
H16	Emplacement réservé SAINT-MARS - n°H16 : Liaison douce	1673,065973	Commune
H16	Emplacement réservé SAINT-MARS - n°H16 : Élargissement de la voie	1075,796703	Commune
H17	Emplacement réservé SAINT-MARS - n°H17 : Aménagement de carrefour	628,122684	Commune
H17	Emplacement réservé SAINT-MARS - n°H17 : Aménagement de carrefour	540,416851	Commune
H17	Emplacement réservé SAINT-MARS - n°H17 : Aménagement de carrefour	221,290621	Commune
H18	Emplacement réservé SAINT-MARS - n°H18 : Liaison douce (5m)	2609,962112	Commune
H18	Emplacement réservé SAINT-MARS - n°H18 : Liaison douce (5m)	1478,91265	Commune
H19	Emplacement réservé SAINT-MARS - n°H19 : Aménagement de carrefour	398,655964	Commune
H19	Emplacement réservé SAINT-MARS - n°H19 : Aménagement de carrefour	371,909909	Commune

0 250 500 Mètres

Sources : PLUi de la CCEG - cadastre DGFIP
Réalisation : Service Information Géographique et Cartographie CCEG
1, rue Marie Curie - PA de la Grandl'Haie 44119 GRANDCHAMP-DES-FONTAINES
novembre 2025

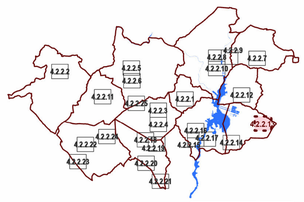
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
Communauté de Communes Erdre & Gesvres

MODIFICATION N°7

RÈGLEMENT : DOCUMENT GRAPHIQUE
(prescriptions et informations liées au patrimoine, aux risques et aux espaces naturels)

CENTRE-BOURGS - échelle 1/2500e

Commune(s) présente(s) sur le plan : SAINT-MARS-DU-DESERT Centre



PIECE DU PLUi

4.2.2.13B

Procédure	Approuvée le
Elaboration du PLUi	18/12/2019
Modification n° 1	27/01/2021
Modification n° 2	23/02/2022
Révision Allégée n°2	28/09/2022
Mise en comptabilité n°1	14/12/2022
Modification n° 3	10/05/2023
Modification simplifiée n°1	08/11/2023
Modification n°4	27/03/2024
Modification n°6	27/06/2024
Modification n°5	07/11/2024
Modification n°7	05/11/2025

ESPACES CONTRIBUANT A LA CONTINUITÉ DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

DISPOSITIONS LIÉES AUX PAYSAGES, AU PATRIMOINE ET AUX RISQUES

- Elément du patrimoine bâti et du petit patrimoine à protéger (L151-19 du CU)
- Arbre remarquable à protéger (L.151-23 du CU)
- Bâtiment agricole pouvant faire l'objet d'un changement de destination (L151-11 2e du CU)
- Cône de vue à protéger (L151-19 et L151-23 du CU)
- Element de paysage à protéger au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme
- Element de paysage : séquence urbaine intéressante au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme
- Haie ou alignements d'arbres remarquables à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme
- Cheminement doux à maintenir ou à créer au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme
- Cours d'eau à partir desquels un retrait peut être imposé
- Espace Boisé Classé (L113-1 du CU)
- Boisements à protéger pour assurer la continuité de la trame verte et bleue (L151-23 2° du CU)
- Elément du patrimoine naturel à protéger (L151-19 du CU)
- Elément du patrimoine bati d'intérêt remarquable à protéger (L151-19 du CU)
- Elément du patrimoine bati d'intérêt secondaire à protéger (L151-19 du CU)
- Elément du patrimoine bati intéressant à protéger (L151-19 du CU)
- Zone impactée par un risque minier
- Zone impactée par le risque d'inondation d'après l'Atlas Zones Inondables
- Présomption de zones humides : espaces et milieux à préserver, en fonction de leur intérêt écologique (L121-23 du CU)
- Site archéologique

DISPOSITIONS LIÉES AUX VOIES ET IMPLANTATIONS

- Alignement spécifique à respecter (L151-17 et L151-18 du CU)
- Linéaire commercial souple (L151-16 du CU)
- Linéaire commercial stricte (L151-16 du CU)
- Périmètre marchand (L151-16 du CU)

Fond de carte

- Limites des zones du règlement graphique
- Limites communales
- Parcelles cadastrales
- Bâtiments cadastrés
- Bâtiments légers cadastrés
- Plan ou cours d'eau

0 250 500 Mètres

Sources : PLUi de la CCEG - cadastre DGFIP
Réalisation : Service Information Géographique et Cartographie CCEG
1, rue Marie Curie - PA de la Grand'Haie 44119 GRANDCHAMP-DES-FONTAINES
novembre 2025

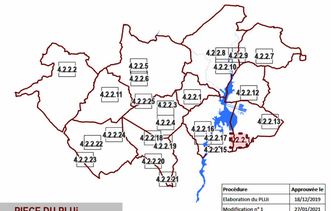
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
Communauté de Communes Erdre & Gesvres

MODIFICATION N°4

RÈGLEMENT : DOCUMENT GRAPHIQUE
(zonage et prescriptions liées aux projets urbains)

CENTRE-BOURGS - échelle 1/2500e

Commune(s) présente(s) sur le plan : SAINT-MARS DU DESERT La Gautrie



Procédure	Approuvée le
Elaboration du PLUi	18/12/2019
Modification n° 1	27/02/2021
Modification n° 2	23/02/2022
Révision Allégée n°1	28/09/2022
Mise en compatibilité n°1	14/12/2022
Modification n° 3	10/05/2023
Modification simplifiée n°1	08/11/2023
Modification n°4	27/03/2024

PIECE DU PLUi

4.2.2.14A

ZONES URBAINES

- Ua : Noyau historique des bourgs
- Uaa : Noyau historique des bourgs (où la hauteur maximale est moins élevée)
- Uab : Noyau historique des bourgs (où la hauteur maximale est plus élevée)
- Uaz : ZAC du coeur de ville de Sucé-sur-Erdre
- Ub : Zone urbaine pavillonnaire
- Uba : Zone urbaine pavillonnaire du village de la Ménardais, de densité plus faible
- Ubz (1,2,3) : ZAC en secteur urbain à vocation d'habitat
- Uc : Zone urbaine pavillonnaire peu dense
- Uca : Zone urbaine pavillonnaire très peu dense
- Ue : Zone urbaine à vocation d'activités économiques
- Uea : Zone urbaine à vocation d'activités économiques au sein du tissu urbain
- Ueb : Zone urbaine à vocation d'act. économiques - zone Sud de la "Pancarte 3" à Nort-Sur-Erdre
- Uec : Zone urbaine à vocation d'activités économiques commerciales
- Uez (1,2,3,4) : ZAC en secteur urbain à vocation d'activités économiques
- Ug : Zone urbaine des gares
- Uh : Hameaux
- Ul : Zone urbaine à vocation d'équipements et de loisirs
- Ut : Zone urbaine destinée à l'accueil de projets liés au port et au tourisme

ZONES A URBANISER

- 1AUa : Zone à urbaniser à court terme de Nort sur Erdre à vocation d'habitat de hauteur plus élevée
- 1AUb : Zone à urbaniser à court terme à vocation d'habitat de hauteur moins élevée
- 1AUe : Zone à urbaniser à court terme à vocation d'activités économiques
- 1AUez1 : secteur de la ZAC de la Belle Etoile à vocation d'équipts publics, d'activités culturelles, ludiques ou de loisirs
- 1AUez2 : secteur de la ZAC de la Belle Etoile à vocation d'activités artisanales, industrielles et tertiaires
- 1 AUl : Zone à urbaniser à court terme à vocation d'équipements et de loisirs
- 1AUla : Zone à urbaniser à court terme à vocation de loisirs et de tourisme
- 1AUt : Zone à urbaniser à court terme à vocation touristique
- 1AUz : Zone à urbaniser à court terme à vocation d'habitat sous forme de ZAC
- 1AUz1 : Zone à urbaniser à court terme à vocation d'habitat sous forme de ZAC (sous-secteur ZAC de Vireloup)
- 1AUz2 : Zone à urbaniser à court terme à vocation d'habitat sous forme de ZAC (sous-secteur ZAC de la Gergauderie)
- 2AU : Zone à urbaniser à moyen et long terme à vocation d'habitat
- 2AUe : Zone à urbaniser à moyen et long terme à vocation d'activités économiques
- 2AUez : Zone à urbaniser à moyen et long terme à vocation d'activités économiques sous forme de ZAC
- 2AUl : Zone à urbaniser à moyen et long terme à vocation d'équipements et de loisirs
- 2AUn : Zone à urbaniser à vocation d'habitat post-PLUi

ESPACES CONTRIBUANT A LA CONTINUITE DE LA TRAME VERTE ET BLEU, ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

- A : Zone agricole
- Ab : Espace agricole de transition aux abords de bourgs et de villages sans nouvelle construction ou installation agricole
- Ad : Déchetteries (STECAL)
- Ae : Activités isolées (STECAL)
- Ae(a,b,c...) : Ae : Activités isolées (STECAL) - projets spécifiques
- Al : Espaces agricoles réservés aux activités équestres
- Ala : Piste hippique de Nort-sur-Erdre (STECAL)
- An : Espaces agricoles à enjeux environnementaux ou paysagers, inconstructibles
- N : Zone naturelle et forestière
- Nca : Zones destinées aux carrières (STECAL)
- Ne : Maisons éclusières
- Ngv : Secteur destiné à l'accueil des gens du voyage (STECAL)
- Nl : Zone naturelle destineé à l'accueil d'activités de loisirs de plein air (STECAL)
- Nla : Zone naturelle à destination des campings (STECAL)
- Nlb : Zone naturelle accueillant le camping de la Pindière (STECAL)
- Nlc : Zone naturelle destineé à l'accueil d'activités de loisirs de plein air (STECAL)
- Nlg : Zone naturelle à destination du golf (STECAL)
- Nln : Installations légères liées à l'activité de loisirs à Sucé-sur-Erdre (STECAL)
- Np : Zone destinée aux grands ensembles patrimoniaux (STECAL)
- Ns : Zone naturelle à grande sensibilité environnementale (Natura 2000)
- Ntf : Terrains familiaux (STECAL)

DISPOSITIONS LIEES AUX SECTEURS DE PROJETS

- Emplacement réservé (article L151-41 du Code de l'Urbanisme)
- Emplacement réservé à vocation de mixité sociale avec 100% de logements sociaux (article L151-41 4° du Code de l'Urbanisme)
- Orientation d'Aménagement et de Programmation (articles L151-6 et 151-7 du Code de l'Urbanisme)

DISPOSITIONS LIEES AUX PAYSAGES, AU PATRIMOINE ET AUX RISQUES

- Présomption de zones humides : espaces et milieux à préserver, en foction de leur intérêt écologique (article L121-23 du Code de l'Urbanisme)

DISPOSITIONS LIEES AUX VOIES ET IMPLANTATIONS

- Limitation de la constructibilité (articles R151-31 2° et R151-34 1° du Code de l'Urbanisme)
- Secteur de projet en attente d'un projet d'aménagement global (article L151-41 5° du Code de l'Urbanisme)
- Zone non aedificandi (articles R151-31 2° et R151-34 1° du Code l'Urbanisme)
- Cours d'eau à partir desquels un retrait peut être imposé

FONDS DE CARTE

- Parcelles cadastrales
- plan ou cours d'eau
- Limites communales
- Bâtiments cadastrés
- Bâtiments légers cadastrés

Sources : PLUi de la CCEG - cadastre DGFIP
Réalisation : Service Information Géographique et Cartographie CCEG
1, rue Marie Curie - PA de la Grand'Haie 44119 GRANDCHAMP-DES-FONTAINES
mars 2024

0 250 500 Mètres

LIBELLE

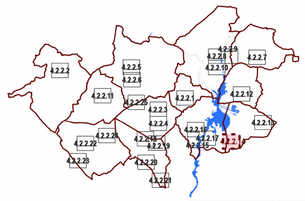
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
Communauté de Communes Erdre & Gesvres

MODIFICATION N°4

RÈGLEMENT : DOCUMENT GRAPHIQUE
(prescriptions et informations liées au patrimoine, aux risques et aux espaces naturels)

CENTRE-BOURGS - échelle 1/2500e

Commune(s) présente(s) sur le plan : SAINT-MARS DU DESERT La Gautrie



PIECE DU PLUi

4.2.2.14B

Procédure	Approuvée le
Elaboration du PLUi	18/12/2019
Modification n° 1	27/01/2021
Modification n° 2	23/02/2022
Révision Allégée n°2	28/09/2022
Mise en comptabilité n°1	14/12/2022
Modification n° 3	10/05/2023
Modification simplifiée n°1	08/11/2023
Modification n°4	27/03/2024

ESPACES CONTRIBUANT A LA CONTINUITÉ DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

DISPOSITIONS LIÉES AUX PAYSAGES, AU PATRIMOINE ET AUX RISQUES

- Elément du patrimoine bâti et du petit patrimoine à protéger (L151-19 du CU)
- Arbre remarquable à protéger (L.151-23 du CU)
- Bâtiment agricole pouvant faire l'objet d'un changement de destination (L151-11 2e du CU)
- Cône de vue à protéger (L151-19 et L151-23 du CU)
- Element de paysage à protéger au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme
- Element de paysage : séquence urbaine intéressante au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme
- Haie ou alignements d'arbres remarquables à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme
- Cheminement doux à maintenir ou à créer au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme
- Cours d'eau à partir desquels un retrait peut être imposé
- Espace Boisé Classé (L113-1 du CU)
- Boisements à protéger pour assurer la continuité de la trame verte et bleue (L151-23 2° du CU)
- Elément du patrimoine naturel à protéger (L151-19 du CU)
- Elément du patrimoine bati d'intérêt remarquable à protéger (L151-19 du CU)
- Elément du patrimoine bati d'intérêt secondaire à protéger (L151-19 du CU)
- Elément du patrimoine bati intéressant à protéger (L151-19 du CU)
- Zone impactée par un risque minier
- Zone impactée par le risque d'inondation d'après l'Atlas Zones Inondables
- Présomption de zones humides : espaces et milieux à préserver, en fonction de leur intérêt écologique (L121-23 du CU)
- Site archéologique

DISPOSITIONS LIÉES AUX VOIES ET IMPLANTATIONS

- Alignement spécifique à respecter (L151-17 et L151-18 du CU)
- Linéaire commercial souple (L151-16 du CU)
- Linéaire commercial stricte (L151-16 du CU)
- Périmètre marchand (L151-16 du CU)

Fond de carte

- Limites des zones du règlement graphique
- Limites communales
- Parcelles cadastrales
- Bâtiments cadastrés
- Bâtiments légers cadastrés
- Plan ou cours d'eau

0 250 500 Mètres

Sources : PLUi de la CCEG - cadastre DGFIP
Réalisation : Service Information Géographique et Cartographie CCEG
1, rue Marie Curie - PA de la GrandVaie 44119 GRANDCHAMP-DES-FONTAINES
mars 2024

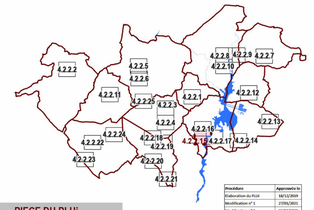
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
Communauté de Communes Erdre & Gesvres

MODIFICATION N°7

RÈGLEMENT : DOCUMENT GRAPHIQUE
(zonage et prescriptions liées aux projets urbains)

CENTRE-BOURGS - échelle 1/2500e

Commune(s) présente(s) sur le plan : SUCE-SUR-ERDRE Sud



Procédure	Approuvée le
Elaboration du PLUi	16/12/2019
Modification n° 1	27/05/2021
Modification n° 2	23/05/2022
Révision Allégée n°2	28/09/2022
Mise en compatibilité n°1	14/12/2022
Modification n° 3	16/05/2023
Modification simplifiée n°1	08/11/2023
Modification n°4	27/05/2024
Modification n°6	27/06/2024
Modification n°5	07/11/2024
Modification n°7	05/12/2025

PIECE DU PLUi

4.2.2.15A

ZONES URBAINES

- Ua : Noyau historique des bourgs
- Uaa : Noyau historique des bourgs (où la hauteur maximale est moins élevée)
- Uab : Noyau historique des bourgs (où la hauteur maximale est plus élevée)
- Uaz : ZAC du coeur de ville de Sucé-sur-Erdre
- Ub : Zone urbaine pavillonnaire
- Uba : Zone urbaine pavillonnaire du village de la Ménardais, de densité plus faible
- Ubz (1,2,3) : ZAC en secteur urbain à vocation d'habitat
- Uc : Zone urbaine pavillonnaire peu dense
- Uca : Zone urbaine pavillonnaire très peu dense
- Ue : Zone urbaine à vocation d'activités économiques
- Uea : Zone urbaine à vocation d'activités économiques au sein du tissu urbain
- Ueb : Zone urbaine à vocation d'act. économiques - zone Sud de la "Pancarte 3" à Nort-Sur-Erdre
- Uec : Zone urbaine à vocation d'activités économiques commerciales
- Uez (1,2,3,4) : ZAC en secteur urbain à vocation d'activités économiques
- Ug : Zone urbaine des gares
- Uh : Hameaux
- Ul : Zone urbaine à vocation d'équipements et de loisirs
- Ut : Zone urbaine destinée à l'accueil de projets liés au port et au tourisme

ZONES A URBANISER

- 1AUa : Zone à urbaniser à court terme de Nort sur Erdre à vocation d'habitat de hauteur plus élevée
- 1AUb : Zone à urbaniser à court terme à vocation d'habitat de hauteur moins élevée
- 1AUe : Zone à urbaniser à court terme à vocation d'activités économiques
- 1AUez1 : secteur de la ZAC de la Belle Etoile à vocation d'équipts publics, d'activités culturelles, ludiques ou de loisirs
- 1AUez2 : secteur de la ZAC de la Belle Etoile à vocation d'activités artisanales, industrielles et tertiaires
- 1 AUl : Zone à urbaniser à court terme à vocation d'équipements et de loisirs
- 1AUla : Zone à urbaniser à court terme à vocation de loisirs et de tourisme
- 1AUt : Zone à urbaniser à court terme à vocation touristique
- 1AUz : Zone à urbaniser à court terme à vocation d'habitat sous forme de ZAC
- 1AUz1 : Zone à urbaniser à court terme à vocation d'habitat sous forme de ZAC (sous-secteur ZAC de Vireloup)
- 1AUz2 : Zone à urbaniser à court terme à vocation d'habitat sous forme de ZAC (sous-secteur ZAC de la Gergauderie)
- 2AU : Zone à urbaniser à moyen et long terme à vocation d'habitat
- 2AUe : Zone à urbaniser à moyen et long terme à vocation d'activités économiques
- 2AUez : Zone à urbaniser à moyen et long terme à vocation d'activités économiques sous forme de ZAC
- 2AUl : Zone à urbaniser à moyen et long terme à vocation d'équipements et de loisirs
- 2AUn : Zone à urbaniser à vocation d'habitat post-PLUi

ESPACES CONTRIBUANT A LA CONTINUITE DE LA TRAME VERTE ET BLEU, ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

- A : Zone agricole
- Ab : Espace agricole de transition aux abords de bourgs et de villages sans nouvelle construction ou installation agricole
- Ad : Déchetteries (STECAL)
- Ae : Activités isolées (STECAL)
- Ae(a,b,c...) : Ae : Activités isolées (STECAL) - projets spécifiques
- Al : Espaces agricoles réservés aux activités équestres
- Ala : Piste hippique de Nort-sur-Erdre (STECAL)
- An : Espaces agricoles à enjeux environnementaux ou paysagers, inconstructibles
- N : Zone naturelle et forestière
- Nca : Zones destinées aux carrières (STECAL)
- Ne : Maisons éclusières
- Ngv : Secteur destiné à l'accueil des gens du voyage (STECAL)
- Nl : Zone naturelle destinée à l'accueil d'activités de loisirs de plein air (STECAL)
- Nla : Zone naturelle à destination des campings (STECAL)
- Nlb : Zone naturelle accueillant le camping de la Pindière (STECAL)
- Nlc : Zone naturelle destinée à l'accueil d'activités de loisirs de plein air (STECAL)
- Nlg : Zone naturelle à destination du golf (STECAL)
- Nln : Installations légères liées à l'activité de loisirs à Sucé-sur-Erdre (STECAL)
- Np : Zone destinée aux grands ensembles patrimoniaux (STECAL)
- Ns : Zone naturelle à grande sensibilité environnementale (Natura 2000)
- Ntf : Terrains familiaux (STECAL)

DISPOSITIONS LIEES AUX SECTEURS DE PROJETS

- Emplacement réservé (article L151-41 du Code de l'Urbanisme)
- Emplacement réservé à vocation de mixité sociale avec 100% de logements sociaux (article L151-41 4° du Code de l'Urbanisme)
- Orientation d'Aménagement et de Programmation (articles L151-6 et 151-7 du Code de l'Urbanisme)

DISPOSITIONS LIEES AUX PAYSAGES, AU PATRIMOINE ET AUX RISQUES

- Présomption de zones humides : espaces et milieux à préserver, en fonction de leur intérêt écologique (article L121-23 du Code de l'Urbanisme)

DISPOSITIONS LIEES AUX VOIES ET IMPLANTATIONS

- Limitation de la constructibilité (articles R151-31 2° et R151-34 1° du Code de l'Urbanisme)
- Secteur de projet en attente d'un projet d'aménagement global (article L151-41 5° du Code de l'Urbanisme)
- Zone non aedificandi (articles R151-31 2° et R151-34 1° du Code l'Urbanisme)
- Cours d'eau à partir desquels un retrait peut être imposé

FONDS DE CARTE

- Parcelles cadastrales
- plan ou cours d'eau
- Limites communales
- Bâtiments cadastrés
- Bâtiments légers cadastrés

N°	Libellé	Surface (m²)	Bénéficiaire
101	Emplacement réservé SUCÉ s/E - n°101 : Promenade piétonne	3741,70221	Commune
104	Emplacement réservé SUCÉ s/E - n°104 : Liaison et accès	1207,888795	Commune
105	Emplacement réservé SUCÉ s/E - n°105 : Aire de stationnement	589,16588	Commune
106	Emplacement réservé SUCÉ s/E - n°106 : Liaison et accès (5 m)	729,398794	Commune
107	Emplacement réservé SUCÉ s/E - n°107 : Déviation centre-ville	202045,355145	Commune
109	Emplacement réservé SUCÉ s/E - n°109 : Liaison piétonne	623,553558	Commune
110	Emplacement réservé SUCÉ s/E - n°110 : Liaison piétonne et réseau eaux pluviales	2672,851997	Commune
112	Emplacement réservé SUCÉ s/E - n°112 : Coulée verte (5m)	3603,953438	Commune
113	Emplacement réservé SUCÉ s/E - n°113 : Liaison et accès (8 m)	641,634769	Commune
114	Emplacement réservé SUCÉ s/E - n°114 : Liaison piétonne (3m de large)	345,719047	Commune
115	Emplacement réservé SUCÉ s/E - n°115 : Espace vert	5924,52358	Commune
119	Emplacement réservé SUCÉ s/E - n°119 : Liaison routière	323,153465	Commune
120	Emplacement réservé SUCÉ s/E - n°120 : 100% de logements sociaux	3413,448921	Commune
125	Emplacement réservé SUCÉ s/E - n°125 : Aménagement	80,694285	Commune
131	Emplacement réservé SUCÉ s/E - n°131 : Élargissement et aménagement de voirie (9m de large)	711,615487	Commune
132	Emplacement réservé SUCÉ s/E - n°132 : Liaison douce	1425,867798	Commune
133	Emplacement réservé SUCÉ s/E - n°133 : Liaison douce	919,645291	Commune
136	Emplacement réservé SUCÉ s/E - n°136 : Création d'une liaison piétonne	513,636791	Commune
139	Emplacement réservé SUCÉ s/E - n°139 : Liaison et accès (8 m)	1414,470099	Commune
140	Emplacement réservé SUCÉ s/E - n°140 : Liaison piétons (3m)	42,813909	Commune
141	Emplacement réservé SUCÉ s/E - n°141 : Liaison piétons	338,471233	Commune
143	Emplacement réservé SUCÉ s/E - n°143 : Extension du gymnase	1336,123324	Commune

Mètres
0 250 500

Sources : PLUi de la CCEG - cadastre DGFIP
Réalisation : Service Information Géographique et Cartographie CCEG
1, rue Marie Curie - PA de la GrandHaie 44119 GRANDCHAMP-DES-FONTAINES
novembre 2025

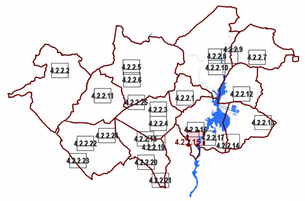
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
Communauté de Communes Erdre & Gesvres

MODIFICATION N°7

RÈGLEMENT : DOCUMENT GRAPHIQUE
(prescriptions et informations liées au patrimoine, aux risques et aux espaces naturels)

CENTRE-BOURGS - échelle 1/2500e

Commune(s) présente(s) sur le plan : SUCE-SUR-ERDRE Sud



PIECE DU PLUi

4.2.2.15B

Procédure	Approuvée le
Elaboration du PLUi	18/12/2019
Modification n° 1	27/01/2021
Modification n° 2	23/02/2022
Révision Allégée n°2	28/09/2022
Mise en comptabilité n°1	14/12/2022
Modification n° 3	10/05/2023
Modification simplifiée n°1	08/11/2023
Modification n°4	27/03/2024
Modification n°6	27/06/2024
Modification n°5	07/11/2024
Modification n°7	05/12/2025

ESPACES CONTRIBUANT A LA CONTINUITÉ DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

DISPOSITIONS LIÉES AUX PAYSAGES, AU PATRIMOINE ET AUX RISQUES

- Elément du patrimoine bâti et du petit patrimoine à protéger (L151-19 du CU)
- Arbre remarquable à protéger (L.151-23 du CU)
- Bâtiment agricole pouvant faire l'objet d'un changement de destination (L151-11 2e du CU)
- Cône de vue à protéger (L151-19 et L151-23 du CU)
- Element de paysage à protéger au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme
- Element de paysage : séquence urbaine intéressante au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme
- Haie ou alignements d'arbres remarquables à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme
- Cheminement doux à maintenir ou à créer au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme
- Cours d'eau à partir desquels un retrait peut être imposé
- Espace Boisé Classé (L113-1 du CU)
- Boisements à protéger pour assurer la continuité de la trame verte et bleue (L151-23 2° du CU)
- Elément du patrimoine naturel à protéger (L151-19 du CU)
- Elément du patrimoine bati d'intérêt remarquable à protéger (L151-19 du CU)
- Elément du patrimoine bati d'intérêt secondaire à protéger (L151-19 du CU)
- Elément du patrimoine bati intéressant à protéger (L151-19 du CU)
- Zone impactée par un risque minier
- Zone impactée par le risque d'inondation d'après l'Atlas Zones Inondables
- Présomption de zones humides : espaces et milieux à préserver, en fonction de leur intérêt écologique (L121-23 du CU)
- Site archéologique

DISPOSITIONS LIÉES AUX VOIES ET IMPLANTATIONS

- Alignement spécifique à respecter (L151-17 et L151-18 du CU)
- Linéaire commercial souple (L151-16 du CU)
- Linéaire commercial stricte (L151-16 du CU)
- Périmètre marchand (L151-16 du CU)

Fond de carte

- Limites des zones du règlement graphique
- Limites communales
- Parcelles cadastrales
- Bâtiments cadastrés
- Bâtiments légers cadastrés
- Plan ou cours d'eau

0 250 500 Mètres

Sources : PLUi de la CCEG - cadastre DGFIP
Réalisation : Service Information Géographique et Cartographie CCEG
1, rue Marie Curie - PA de la Grandhaie 44115 GRANDCHAMP DES-FONTAINES
novembre 2025

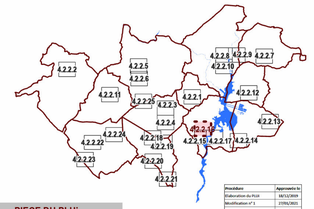
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
Communauté de Communes Erdre & Gesvres

MODIFICATION N°7

RÈGLEMENT : DOCUMENT GRAPHIQUE
(zonage et prescriptions liées aux projets urbains)

CENTRE-BOURGS - échelle 1/2500e

Commune(s) présente(s) sur le plan : SUCE-SUR-ERDRE Nord



Procédure	Approuvée le
Elaboration du PLUi	16/12/2019
Modification n° 1	17/05/2021
Modification n° 2	21/05/2022
Révision Allégée n°2	28/09/2022
Mise en compatibilité n°1	14/12/2022
Modification n° 3	16/05/2023
Modification simplifiée n°1	08/11/2023
Modification n°4	27/05/2024
Modification n°6	27/06/2024
Modification n°5	07/11/2024
Modification n°7	05/12/2025

PIECE DU PLUi

4.2.2.16A

ZONES URBAINES

- Ua : Noyau historique des bourgs
- Uaa : Noyau historique des bourgs (où la hauteur maximale est moins élevée)
- Uab : Noyau historique des bourgs (où la hauteur maximale est plus élevée)
- Uaz : ZAC du coeur de ville de Sucé-sur-Erdre
- Ub : Zone urbaine pavillonnaire
- Uba : Zone urbaine pavillonnaire du village de la Ménardais, de densité plus faible
- Ubz (1,2,3) : ZAC en secteur urbain à vocation d'habitat
- Uc : Zone urbaine pavillonnaire peu dense
- Uca : Zone urbaine pavillonnaire très peu dense
- Ue : Zone urbaine à vocation d'activités économiques
- Uea : Zone urbaine à vocation d'activités économiques au sein du tissu urbain
- Ueb : Zone urbaine à vocation d'act. économiques - zone Sud de la "Pancarte 3" à Nort-Sur-Erdre
- Uec : Zone urbaine à vocation d'activités économiques commerciales
- Uez (1,2,3,4) : ZAC en secteur urbain à vocation d'activités économiques
- Ug : Zone urbaine des gares
- Uh : Hameaux
- Ul : Zone urbaine à vocation d'équipements et de loisirs
- Ut : Zone urbaine destinée à l'accueil de projets liés au port et au tourisme

ZONES A URBANISER

- 1AUa : Zone à urbaniser à court terme de Nort sur Erdre à vocation d'habitat de hauteur plus élevée
- 1AUb : Zone à urbaniser à court terme à vocation d'habitat de hauteur moins élevée
- 1AUe : Zone à urbaniser à court terme à vocation d'activités économiques
- 1AUez1 : secteur de la ZAC de la Belle Etoile à vocation d'équipts publics, d'activités culturelles, ludiques ou de loisirs
- 1AUez2 : secteur de la ZAC de la Belle Etoile à vocation d'activités artisanales, industrielles et tertiaires
- 1 AUl : Zone à urbaniser à court terme à vocation d'équipements et de loisirs
- 1AUla : Zone à urbaniser à court terme à vocation de loisirs et de tourisme
- 1AUt : Zone à urbaniser à court terme à vocation touristique
- 1AUz : Zone à urbaniser à court terme à vocation d'habitat sous forme de ZAC
- 1AUz1 : Zone à urbaniser à court terme à vocation d'habitat sous forme de ZAC (sous-secteur ZAC de Vireloup)
- 1AUz2 : Zone à urbaniser à court terme à vocation d'habitat sous forme de ZAC (sous-secteur ZAC de la Gergauderie)
- 2AU : Zone à urbaniser à moyen et long terme à vocation d'habitat
- 2AUe : Zone à urbaniser à moyen et long terme à vocation d'activités économiques
- 2AUez : Zone à urbaniser à moyen et long terme à vocation d'activités économiques sous forme de ZAC
- 2AUl : Zone à urbaniser à moyen et long terme à vocation d'équipements et de loisirs
- 2AUn : Zone à urbaniser à vocation d'habitat post-PLUi

ESPACES CONTRIBUANT A LA CONTINUITE DE LA TRAME VERTE ET BLEU, ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

- A : Zone agricole
- Ab : Espace agricole de transition aux abords de bourgs et de villages sans nouvelle construction ou installation agricole
- Ad : Déchetteries (STECAL)
- Ae : Activités isolées (STECAL)
- Ae(a,b,c...) : Ae : Activités isolées (STECAL) - projets spécifiques
- Al : Espaces agricoles réservés aux activités équestres
- Ala : Piste hippique de Nort-sur-Erdre (STECAL)
- An : Espaces agricoles à enjeux environnementaux ou paysagers, inconstructibles
- N : Zone naturelle et forestière
- Nca : Zones destinées aux carrières (STECAL)
- Ne : Maisons éclusières
- Ngv : Secteur destiné à l'accueil des gens du voyage (STECAL)
- Nl : Zone naturelle destinée à l'accueil d'activités de loisirs de plein air (STECAL)
- Nla : Zone naturelle à destination des campings (STECAL)
- Nlb : Zone naturelle accueillant le camping de la Pindière (STECAL)
- Nlc : Zone naturelle destinée à l'accueil d'activités de loisirs de plein air (STECAL)
- Nlg : Zone naturelle à destination du golf (STECAL)
- Nln : Installations légères liées à l'activité de loisirs à Sucé-sur-Erdre (STECAL)
- Np : Zone destinée aux grands ensembles patrimoniaux (STECAL)
- Ns : Zone naturelle à grande sensibilité environnementale (Natura 2000)
- Ntf : Terrains familiaux (STECAL)

DISPOSITIONS LIEES AUX SECTEURS DE PROJETS

- Emplacement réservé (article L151-41 du Code de l'Urbanisme)
- Emplacement réservé à vocation de mixité sociale avec 100% de logements sociaux (article L151-41 4° du Code de l'Urbanisme)
- Orientation d'Aménagement et de Programmation (articles L151-6 et 151-7 du Code de l'Urbanisme)

DISPOSITIONS LIEES AUX PAYSAGES, AU PATRIMOINE ET AUX RISQUES

- Présomption de zones humides : espaces et milieux à préserver, en fonction de leur intérêt écologique (article L121-23 du Code de l'Urbanisme)

DISPOSITIONS LIEES AUX VOIES ET IMPLANTATIONS

- Limitation de la constructibilité (articles R151-31 2° et R151-34 1° du Code de l'Urbanisme)
- Secteur de projet en attente d'un projet d'aménagement global (article L151-41 5° du Code de l'Urbanisme)
- Zone non aedificandi (articles R151-31 2° et R151-34 1° du Code l'Urbanisme)
- Cours d'eau à partir desquels un retrait peut être imposé

FONDS DE CARTE

- Parcelles cadastrales
- plan ou cours d'eau
- Limites communales
- Bâtiments cadastrés
- Bâtiments légers cadastrés

N°	Libellé	Surface (m²)	Bénéficiaire
104	Emplacement réservé SUCÉ s/E - n°104 : Liaison et accès	1207,888795	Commune
105	Emplacement réservé SUCÉ s/E - n°105 : Aire de stationnement	589,16588	Commune
106	Emplacement réservé SUCÉ s/E - n°106 : Liaison et accès (5 m)	729,398794	Commune
107	Emplacement réservé SUCÉ s/E - n°107 : Déviation centre-ville	202045,355145	Commune
109	Emplacement réservé SUCÉ s/E - n°109 : Liaison piétonne	623,553558	Commune
112	Emplacement réservé SUCÉ s/E - n°112 : Coulée verte (5m)	3603,953438	Commune
115	Emplacement réservé SUCÉ s/E - n°115 : Espace vert	5924,52358	Commune
116	Emplacement réservé SUCÉ s/E - n°116 : Création d'une liaison piétonne (4m)	2028,553483	Commune
117	Emplacement réservé SUCÉ s/E - n°117 : Création d'une liaison piétonne	546,160081	Commune
118	Emplacement réservé SUCÉ s/E - n°118 : Création d'une liaison piétonne	1019,818056	Commune
119	Emplacement réservé SUCÉ s/E - n°119 : Liaison routière	323,153465	Commune
120	Emplacement réservé SUCÉ s/E - n°120 : 100% de logements sociaux	3413,448921	Commune
125	Emplacement réservé SUCÉ s/E - n°125 : Aménagement	80,694285	Commune
131	Emplacement réservé SUCÉ s/E - n°131 : Élargissement et aménagement de voirie (9m de large)	711,615487	Commune
136	Emplacement réservé SUCÉ s/E - n°136 : Création d'une liaison piétonne	513,636791	Commune
140	Emplacement réservé SUCÉ s/E - n°140 : Liaison piétons (3m)	42,813909	Commune
141	Emplacement réservé SUCÉ s/E - n°141 : Liaison piétons	338,471233	Commune
143	Emplacement réservé SUCÉ s/E - n°143 : Extension du gymnase	1336,123324	Commune

0 250 500 Mètres

Sources : PLUi de la CCEG - cadastre DGFIP
Réalisation : Service Information Géographique et Cartographie CCEG
1, rue Marie Curie - PA de la GrandHaie 44155 GRANDCHAMP-DES-FONTAINES
novembre 2025

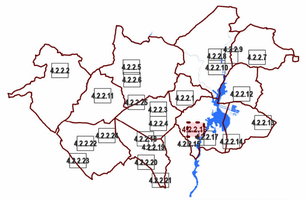
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
Communauté de Communes Erdre & Gesvres

MODIFICATION N°7

RÈGLEMENT : DOCUMENT GRAPHIQUE
(prescriptions et informations liées au patrimoine, aux risques et aux espaces naturels)

CENTRE-BOURGS - échelle 1/2500e

Commune(s) présente(s) sur le plan : SUCE-SUR-ERDRE Nord



PIECE DU PLUi

4.2.2.16B

Procédure	Approuvée le
Elaboration du PLUi	18/12/2019
Modification n° 1	27/01/2021
Modification n° 2	23/02/2022
Révision Allégée n°2	28/09/2022
Mise en comptabilité n°1	14/12/2022
Modification n° 3	10/05/2023
Modification simplifiée n°1	08/11/2023
Modification n°4	27/03/2024
Modification n°6	27/06/2024
Modification n°5	07/11/2024
Modification n°7	05/11/2025

ESPACES CONTRIBUANT A LA CONTINUITÉ DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

DISPOSITIONS LIÉES AUX PAYSAGES, AU PATRIMOINE ET AUX RISQUES

- Elément du patrimoine bâti et du petit patrimoine à protéger (L151-19 du CU)
- Arbre remarquable à protéger (L.151-23 du CU)
- Bâtiment agricole pouvant faire l'objet d'un changement de destination (L151-11 2e du CU)
- Cône de vue à protéger (L151-19 et L151-23 du CU)
- Element de paysage à protéger au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme
- Element de paysage : séquence urbaine intéressante au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme
- Haie ou alignements d'arbres remarquables à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme
- Cheminement doux à maintenir ou à créer au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme
- Cours d'eau à partir desquels un retrait peut être imposé
- Espace Boisé Classé (L113-1 du CU)
- Boisements à protéger pour assurer la continuité de la trame verte et bleue (L151-23 2° du CU)
- Elément du patrimoine naturel à protéger (L151-19 du CU)
- Elément du patrimoine bati d'intérêt remarquable à protéger (L151-19 du CU)
- Elément du patrimoine bati d'intérêt secondaire à protéger (L151-19 du CU)
- Elément du patrimoine bati intéressant à protéger (L151-19 du CU)
- Zone impactée par un risque minier
- Zone impactée par le risque d'inondation d'après l'Atlas Zones Inondables
- Présomption de zones humides : espaces et milieux à préserver, en fonction de leur intérêt écologique (L121-23 du CU)
- Site archéologique

DISPOSITIONS LIÉES AUX VOIES ET IMPLANTATIONS

- Alignement spécifique à respecter (L151-17 et L151-18 du CU)
- Linéaire commercial souple (L151-16 du CU)
- Linéaire commercial stricte (L151-16 du CU)
- Périmètre marchand (L151-16 du CU)

Fond de carte

- Limites des zones du règlement graphique
- Limites communales
- Parcelles cadastrales
- Bâtiments cadastrés
- Bâtiments légers cadastrés
- Plan ou cours d'eau

0 250 500 Mètres

Sources : PLUi de la CCEG - cadastre DGFIP
Réalisation : Service Information Géographique et Cartographie CCEG
1, rue Marie Curie - PA de la Grandi'Haie 44119 GRANDCHAMP-DES-FONTAINES
novembre 2025

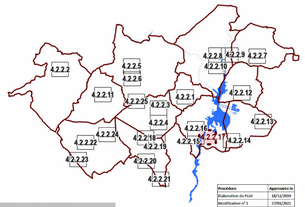
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
Communauté de Communes Erdre & Gesvres

MODIFICATION N°7

RÈGLEMENT : DOCUMENT GRAPHIQUE
(zonage et prescriptions liées aux projets urbains)

CENTRE-BOURGS - échelle 1/2500e

Commune(s) présente(s) sur le plan : SUCE-SUR-ERDRE Est



Procédure	Approuvée le
Elaboration du PLUi	16/12/2019
Modification n° 1	27/01/2021
Modification n° 2	23/06/2022
Révision Allégée n°2	28/09/2022
Mise en compatibilité n°1	14/12/2022
Modification n° 3	16/05/2023
Modification simplifiée n°1	08/11/2023
Modification n°4	27/05/2024
Modification n°6	27/06/2024
Modification n°5	07/11/2024
Modification n° 7	05/11/2025

PIECE DU PLUi

4.2.2.17A

ZONES URBAINES

- Ua : Noyau historique des bourgs
- Uaa : Noyau historique des bourgs (où la hauteur maximale est moins élevée)
- Uab : Noyau historique des bourgs (où la hauteur maximale est plus élevée)
- Uaz : ZAC du coeur de ville de Sucé-sur-Erdre
- Ub : Zone urbaine pavillonnaire
- Uba : Zone urbaine pavillonnaire du village de la Ménardais, de densité plus faible
- Ubz (1,2,3) : ZAC en secteur urbain à vocation d'habitat
- Uc : Zone urbaine pavillonnaire peu dense
- Uca : Zone urbaine pavillonnaire très peu dense
- Ue : Zone urbaine à vocation d'activités économiques
- Uea : Zone urbaine à vocation d'activités économiques au sein du tissu urbain
- Ueb : Zone urbaine à vocation d'act. économiques - zone Sud de la "Pancarte 3" à Nort-Sur-Erdre
- Uec : Zone urbaine à vocation d'activités économiques commerciales
- Uez (1,2,3,4) : ZAC en secteur urbain à vocation d'activités économiques
- Ug : Zone urbaine des gares
- Uh : Hameaux
- Ul : Zone urbaine à vocation d'équipements et de loisirs
- Ut : Zone urbaine destinée à l'accueil de projets liés au port et au tourisme

ZONES A URBANISER

- 1AUa : Zone à urbaniser à court terme de Nort sur Erdre à vocation d'habitat de hauteur plus élevée
- 1AUb : Zone à urbaniser à court terme à vocation d'habitat de hauteur moins élevée
- 1AUe : Zone à urbaniser à court terme à vocation d'activités économiques
- 1AUez1 : secteur de la ZAC de la Belle Etoile à vocation d'équipts publics, d'activités culturelles, ludiques ou de loisirs
- 1AUez2 : secteur de la ZAC de la Belle Etoile à vocation d'activités artisanales, industrielles et tertiaires
- 1 AUl : Zone à urbaniser à court terme à vocation d'équipements et de loisirs
- 1AUla : Zone à urbaniser à court terme à vocation de loisirs et de tourisme
- 1AUt : Zone à urbaniser à court terme à vocation touristique
- 1AUz : Zone à urbaniser à court terme à vocation d'habitat sous forme de ZAC
- 1AUz1 : Zone à urbaniser à court terme à vocation d'habitat sous forme de ZAC (sous-secteur ZAC de Vireloup)
- 1AUz2 : Zone à urbaniser à court terme à vocation d'habitat sous forme de ZAC (sous-secteur ZAC de la Gergauderie)
- 2AU : Zone à urbaniser à moyen et long terme à vocation d'habitat
- 2AUe : Zone à urbaniser à moyen et long terme à vocation d'activités économiques
- 2AUez : Zone à urbaniser à moyen et long terme à vocation d'activités économiques sous forme de ZAC
- 2AUl : Zone à urbaniser à moyen et long terme à vocation d'équipements et de loisirs
- 2AUln : Zone à urbaniser à vocation d'habitat post-PLUi

ESPACES CONTRIBUANT A LA CONTINUITE DE LA TRAME VERTE ET BLEU, ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

- A : Zone agricole
- Ab : Espace agricole de transition aux abords de bourgs et de villages sans nouvelle construction ou installation agricole
- Ad : Déchetteries (STECAL)
- Ae : Activités isolées (STECAL)
- Ae(a,b,c...) : Ae : Activités isolées (STECAL) - projets spécifiques
- Al : Espaces agricoles réservés aux activités équestres
- Ala : Piste hippique de Nort-sur-Erdre (STECAL)
- An : Espaces agricoles à enjeux environnementaux ou paysagers, inconstructibles
- N : Zone naturelle et forestière
- Nca : Zones destinées aux carrières (STECAL)
- Ne : Maisons éclusières
- Ngv : Secteur destiné à l'accueil des gens du voyage (STECAL)
- Nl : Zone naturelle destineé à l'accueil d'activités de loisirs de plein air (STECAL)
- Nla : Zone naturelle à destination des campings (STECAL)
- Nlb : Zone naturelle accueillant le camping de la Pindière (STECAL)
- Nlc : Zone naturelle destineé à l'accueil d'activités de loisirs de plein air (STECAL)
- Nlg : Zone naturelle à destination du golf (STECAL)
- Nln : Installations légères liées à l'activité de loisirs à Sucé-sur-Erdre (STECAL)
- Np : Zone destinée aux grands ensembles patrimoniaux (STECAL)
- Ns : Zone naturelle à grande sensibilité environnementale (Natura 2000)
- Ntf : Terrains familiaux (STECAL)

DISPOSITIONS LIEES AUX SECTEURS DE PROJETS

- Emplacement réservé (article L151-41 du Code de l'Urbanisme)
- Emplacement réservé à vocation de mixité sociale avec 100% de logements sociaux (article L151-41 4° du Code de l'Urbanisme)
- Orientation d'Aménagement et de Programmation (articles L151-6 et 151-7 du Code de l'Urbanisme)

DISPOSITIONS LIEES AUX PAYSAGES, AU PATRIMOINE ET AUX RISQUES

- Présomption de zones humides : espaces et milieux à préserver, en fonction de leur intérêt écologique (article L121-23 du Code de l'Urbanisme)

DISPOSITIONS LIEES AUX VOIES ET IMPLANTATIONS

- Limitation de la constructibilité (articles R151-31 2° et R151-34 1° du Code de l'Urbanisme)
- Secteur de projet en attente d'un projet d'aménagement global (article L151-41 5° du Code de l'Urbanisme)
- Zone non aedificandi (articles R151-31 2° et R151-34 1° du Code l'Urbanisme)
- Cours d'eau à partir desquels un retrait peut être imposé

FONDS DE CARTE

- Parcelles cadastrales
- plan ou cours d'eau
- Limites communales
- Bâtiments cadastrés
- Bâtiments légers cadastrés

N°	Libellé	Surface (m²)	Bénéficiaire
101	Emplacement réservé SUCÉ s/E - n°101 : Promenade piétonne	3741,70221	Commune
102	Emplacement réservé SUCÉ s/E - n°102 : Elargissement de voie	33,109475	Commune
109	Emplacement réservé SUCÉ s/E - n°109 : Liaison piétonne	623,553558	Commune
112	Emplacement réservé SUCÉ s/E - n°112 : Coulée verte (5m)	3603,953438	Commune
112	Emplacement réservé SUCÉ s/E - n°112 : Coulée verte (5m)	1747,212293	Commune
114	Emplacement réservé SUCÉ s/E - n°114 : Liaison piétonne (3m de large)	345,719047	Commune
115	Emplacement réservé SUCÉ s/E - n°115 : Espace vert	5924,52358	Commune
119	Emplacement réservé SUCÉ s/E - n°119 : Liaison routière	323,153465	Commune
121	Emplacement réservé SUCÉ s/E - n°121 : Voie et accès (5m)	2237,244741	Commune
122	Emplacement réservé SUCÉ s/E - n°122 : Création d'une liaison piétonne	99,367496	Commune
123	Emplacement réservé SUCÉ s/E - n°123 : Création d'une palette de retournement	296,427271	Commune
124	Emplacement réservé SUCÉ s/E - n°124 : Création d'une liaison piétonne	1806,517299	Commune
125	Emplacement réservé SUCÉ s/E - n°125 : Aménagement	80,694285	Commune
129	Emplacement réservé SUCÉ s/E - n°129 : Liaison piétonnne (6m)	2042,396575	Commune
130	Emplacement réservé SUCÉ s/E - n°130 : Aménagement de carrefour	443,29514	Commune
141	Emplacement réservé SUCÉ s/E - n°141 : Liaison piétons	338,471233	Commune
142	Emplacement réservé SUCÉ s/E - n°142 : Création d'une liaison douce	904,568186	Commune
143	Emplacement réservé SUCÉ s/E - n°143 : Extension du gymnase	1336,123324	Commune
144	Emplacement réservé SUCÉ s/E - n°144 : Création d'une liaison douce (largeur 5m)	607,330362	Commune

Mètres
0 250 500

Sources : PLUi de la CCEG - cadastre DGFIP
Réalisation : Service Information Géographique et Cartographie CCEG
1, rue Marie Curie - PA de la Grand'Haie 44119 GRANDCHAMP DES-FONTAINES
novembre 2025

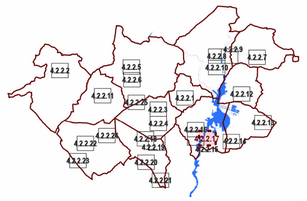
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
Communauté de Communes Erdre & Gesvres

MODIFICATION N°7

RÈGLEMENT : DOCUMENT GRAPHIQUE
(prescriptions et informations liées au patrimoine, aux risques et aux espaces naturels)

CENTRE-BOURGS - échelle 1/2500e

Commune(s) présente(s) sur le plan : SUCE-SUR-ERDRE Est



PIECE DU PLUi

4.2.2.17B

Procédure	Approuvée le
Elaboration du PLUi	18/12/2019
Modification n° 1	27/01/2021
Modification n° 2	23/02/2022
Révision Allégée n°2	28/09/2022
Mise en compatibilité n°1	14/12/2022
Modification n° 3	10/05/2023
Modification simplifiée n°1	08/11/2023
Modification n°4	27/03/2024
Modification n°6	27/06/2024
Modification n°5	07/11/2024
Modification n°7	05/11/2025

ESPACES CONTRIBUANT A LA CONTINUITÉ DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

DISPOSITIONS LIÉES AUX PAYSAGES, AU PATRIMOINE ET AUX RISQUES

- Elément du patrimoine bâti et du petit patrimoine à protéger (L151-19 du CU)
- Arbre remarquable à protéger (L.151-23 du CU)
- Bâtiment agricole pouvant faire l'objet d'un changement de destination (L151-11 2e du CU)
- Cône de vue à protéger (L151-19 et L151-23 du CU)
- Element de paysage à protéger au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme
- Element de paysage : séquence urbaine intéressante au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme
- Haie ou alignements d'arbres remarquables à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme
- Cheminement doux à maintenir ou à créer au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme
- Cours d'eau à partir desquels un retrait peut être imposé
- Espace Boisé Classé (L113-1 du CU)
- Boisements à protéger pour assurer la continuité de la trame verte et bleue (L151-23 2° du CU)
- Elément du patrimoine naturel à protéger (L151-19 du CU)
- Elément du patrimoine bati d'intérêt remarquable à protéger (L151-19 du CU)
- Elément du patrimoine bati d'intérêt secondaire à protéger (L151-19 du CU)
- Elément du patrimoine bati intéressant à protéger (L151-19 du CU)
- Zone impactée par un risque minier
- Zone impactée par le risque d'inondation d'après l'Atlas Zones Inondables
- Présomption de zones humides : espaces et milieux à préserver, en fonction de leur intérêt écologique (L121-23 du CU)
- Site archéologique

DISPOSITIONS LIÉES AUX VOIES ET IMPLANTATIONS

- Alignement spécifique à respecter (L151-17 et L151-18 du CU)
- Linéaire commercial souple (L151-16 du CU)
- Linéaire commercial stricte (L151-16 du CU)
- Périmètre marchand (L151-16 du CU)

Fond de carte

- Limites des zones du règlement graphique
- Limites communales
- Parcelles cadastrales
- Bâtiments cadastrés
- Bâtiments légers cadastrés
- Plan ou cours d'eau

Mètres
0 250 500

Sources : PLUi de la CCEG - cadastre DGFIP
Réalisation : Service Information Géographique et Cartographie CCEG
1, rue Marie Curie - PA de la Grandrivoie 44115 GRANDCHAMP DES-FONTAINES
novembre 2025

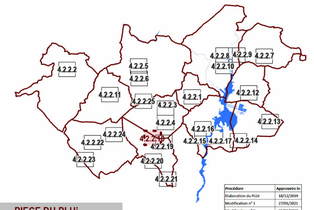
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
Communauté de Communes Erdre & Gesvres

MODIFICATION N°7

RÈGLEMENT : DOCUMENT GRAPHIQUE
(zonage et prescriptions liées aux projets urbains)

CENTRE-BOURGS - échelle 1/2500e

Commune(s) présente(s) sur le plan : TREILLERES Centre



Procédure	Approuvée le
Elaboration du PLUi	18/12/2019
Modification n° 1	17/01/2021
Modification n° 2	21/02/2022
Révision Allégée n°2	28/09/2022
Mise en compatibilité n°1	14/12/2022
Modification n° 3	16/02/2023
Modification simplifiée n°1	18/11/2023
Modification n°4	27/02/2024
Modification n°6	27/06/2024
Modification n°5	07/11/2024
Modification n°7	05/12/2025

PIECE DU PLUi

4.2.2.18A

ZONES URBAINES

- Ua : Noyau historique des bourgs
- Uaa : Noyau historique des bourgs (où la hauteur maximale est moins élevée)
- Uab : Noyau historique des bourgs (où la hauteur maximale est plus élevée)
- Uaz : ZAC du coeur de ville de Sucé-sur-Erdre
- Ub : Zone urbaine pavillonnaire
- Uba : Zone urbaine pavillonnaire du village de la Ménardais, de densité plus faible
- Ubz (1,2,3) : ZAC en secteur urbain à vocation d'habitat
- Uc : Zone urbaine pavillonnaire peu dense
- Uca : Zone urbaine pavillonnaire très peu dense
- Ue : Zone urbaine à vocation d'activités économiques
- Uea : Zone urbaine à vocation d'activités économiques au sein du tissu urbain
- Ueb : Zone urbaine à vocation d'act. économiques - zone Sud de la "Pancarte 3" à Nort-Sur-Erdre
- Uec : Zone urbaine à vocation d'activités économiques commerciales
- Uez (1,2,3,4) : ZAC en secteur urbain à vocation d'activités économiques
- Ug : Zone urbaine des gares
- Uh : Hameaux
- Ul : Zone urbaine à vocation d'équipements et de loisirs
- Ut : Zone urbaine destinée à l'accueil de projets liés au port et au tourisme

ZONES A URBANISER

- 1AUa : Zone à urbaniser à court terme de Nort sur Erdre à vocation d'habitat de hauteur plus élevée
- 1AUb : Zone à urbaniser à court terme à vocation d'habitat de hauteur moins élevée
- 1AUe : Zone à urbaniser à court terme à vocation d'activités économiques
- 1AUez1 : secteur de la ZAC de la Belle Etoile à vocation d'équipts publics, d'activités culturelles, ludiques ou de loisirs
- 1AUez2 : secteur de la ZAC de la Belle Etoile à vocation d'activités artisanales, industrielles et tertiaires
- 1 AUl : Zone à urbaniser à court terme à vocation d'équipements et de loisirs
- 1AUla : Zone à urbaniser à court terme à vocation de loisirs et de tourisme
- 1AUt : Zone à urbaniser à court terme à vocation touristique
- 1AUz : Zone à urbaniser à court terme à vocation d'habitat sous forme de ZAC
- 1AUz1 : Zone à urbaniser à court terme à vocation d'habitat sous forme de ZAC (sous-secteur ZAC de Vireloup)
- 1AUz2 : Zone à urbaniser à court terme à vocation d'habitat sous forme de ZAC (sous-secteur ZAC de la Gergauderie)
- 2AU : Zone à urbaniser à moyen et long terme à vocation d'habitat
- 2AUe : Zone à urbaniser à moyen et long terme à vocation d'activités économiques
- 2AUez : Zone à urbaniser à moyen et long terme à vocation d'activités économiques sous forme de ZAC
- 2AUl : Zone à urbaniser à moyen et long terme à vocation d'équipements et de loisirs
- 2AUn : Zone à urbaniser à vocation d'habitat post-PLUi

ESPACES CONTRIBUANT A LA CONTINUITE DE LA TRAME VERTE ET BLEU, ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

- A : Zone agricole
- Ab : Espace agricole de transition aux abords de bourgs et de villages sans nouvelle construction ou installation agricole
- Ad : Déchetteries (STECAL)
- Ae : Activités isolées (STECAL)
- Ae(a,b,c...) : Ae : Activités isolées (STECAL) - projets spécifiques
- Al : Espaces agricoles réservés aux activités équestres
- Ala : Piste hippique de Nort-sur-Erdre (STECAL)
- An : Espaces agricoles à enjeux environnementaux ou paysagers, inconstructibles
- N : Zone naturelle et forestière
- Nca : Zones destinées aux carrières (STECAL)
- Ne : Maisons éclusières
- Ngv : Secteur destiné à l'accueil des gens du voyage (STECAL)
- Nl : Zone naturelle destinée à l'accueil d'activités de loisirs de plein air (STECAL)
- Nla : Zone naturelle à destination des campings (STECAL)
- Nlb : Zone naturelle accueillant le camping de la Pindière (STECAL)
- Nlc : Zone naturelle destinée à l'accueil d'activités de loisirs de plein air (STECAL)
- Nlg : Zone naturelle à destination du golf (STECAL)
- Nln : Installations légères liées à l'activité de loisirs à Sucé-sur-Erdre (STECAL)
- Np : Zone destinée aux grands ensembles patrimoniaux (STECAL)
- Ns : Zone naturelle à grande sensibilité environnementale (Natura 2000)
- Ntf : Terrains familiaux (STECAL)

DISPOSITIONS LIEES AUX SECTEURS DE PROJETS

- Emplacement réservé (article L151-41 du Code de l'Urbanisme)
- Emplacement réservé à vocation de mixité sociale avec 100% de logements sociaux (article L151-41 4° du Code de l'Urbanisme)
- Orientation d'Aménagement et de Programmation (articles L151-6 et 151-7 du Code de l'Urbanisme)

DISPOSITIONS LIEES AUX PAYSAGES, AU PATRIMOINE ET AUX RISQUES

- Présomption de zones humides : espaces et milieux à préserver, en fonction de leur intérêt écologique (article L121-23 du Code de l'Urbanisme)

DISPOSITIONS LIEES AUX VOIES ET IMPLANTATIONS

- Limitation de la constructibilité (articles R151-31 2° et R151-34 1° du Code de l'Urbanisme)
- Secteur de projet en attente d'un projet d'aménagement global (article L151-41 5° du Code de l'Urbanisme)
- Zone non aedificandi (articles R151-31 2° et R151-34 1° du Code l'Urbanisme)
- Cours d'eau à partir desquels un retrait peut être imposé

FONDS DE CARTE

- Parcelles cadastrales
- plan ou cours d'eau
- Limites communales
- Bâtiments cadastrés
- Bâtiments légers cadastrés

N°	Libellé	Surface (m²)	Bénéficiaire
K01	Emplacement réservé TREILLIERES - n°K01 : Extension du cimetière rue Notre-Dame-des-Landes	8025,703893	Commune
K03	Emplacement réservé TREILLIERES - n°K03 : Cheminement piéton entre la rue de Rennes et la rue de la Poste de Gesvres	66,329195	Commune
K08	Emplacement réservé TREILLIERES - n°K08 : Aménagement piste cyclable rue Etienne Sébert et vers le château	1683,009809	Commune
K08	Emplacement réservé TREILLIERES - n°K08 : Aménagement piste cyclable rue Etienne Sébert et vers le château	485,056833	Commune
K11	Emplacement réservé TREILLIERES - n°K11 : Aménagement chemins	7676,844609	Commune
K12	Emplacement réservé TREILLIERES - n°K12 : Cheminement piéton entre le lotissement de Metay et la rue de la Mairie	163,300848	Commune
K14	Emplacement réservé TREILLIERES - n°K14 : Prolongement du Maille (4m)	245,337428	Commune
K15	Emplacement réservé TREILLIERES - n°K15 : Chemin piéton vers maison de retraite	42,2044	Commune
K15	Emplacement réservé TREILLIERES - n°K15 : Chemin piéton vers maison de retraite	138,468757	Commune
K36	Emplacement réservé TREILLIERES - n°K36 : Voie d'accès et cheminement doux	2169,769539	Commune
K39	Emplacement réservé TREILLIERES - n°K39 : Accès parking extérieur château	104,76903	Commune
K40	Emplacement réservé TREILLIERES - n°K40 : Aménagement chemins - Sud-ouest de la Tortière	1817,762536	Commune
K41	Emplacement réservé TREILLIERES - n°K41 : Régularisation alignement rue des Meuniers et rue des Moulins	191,274156	Commune
K41	Emplacement réservé TREILLIERES - n°K41 : Régularisation alignement rue des Meuniers et rue des Moulins	839,346175	Commune
K48	Emplacement réservé TREILLIERES - n°K48	4375,343532	Commune

0 250 500 Mètres

Sources : PLUi de la CCEG - cadastre DGFIP
Réalisation : Service Information Géographique et Cartographie CCEG
1, rue Marie Curie - PA de la Grand'Haie 44119 GRANDCHAMP-DES-FONTAINES
novembre 2025

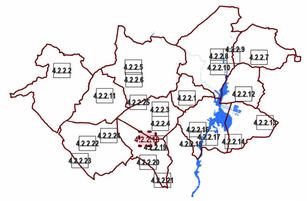
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
Communauté de Communes Erdre & Gesvres

MODIFICATION N°7

RÈGLEMENT : DOCUMENT GRAPHIQUE
(prescriptions et informations liées au patrimoine, aux risques et aux espaces naturels)

CENTRE-BOURGS - échelle 1/2500e

Commune(s) présente(s) sur le plan : TREILLERES Centre



PIECE DU PLUi

4.2.2.18B

Procédure	Approuvée le
Elaboration du PLUi	18/12/2019
Modification n° 1	27/01/2023
Modification n° 2	23/02/2022
Révision Allégée n°2	28/09/2022
Mise en comptabilité n°1	14/12/2022
Modification n° 3	10/05/2023
Modification simplifiée n°1	08/11/2023
Modification n°4	27/03/2024
Modification n°6	27/06/2024
Modification n°5	07/11/2024
Modification n°7	05/11/2025

ESPACES CONTRIBUANT A LA CONTINUITÉ DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

DISPOSITIONS LIÉES AUX PAYSAGES, AU PATRIMOINE ET AUX RISQUES

- Elément du patrimoine bâti et du petit patrimoine à protéger (L151-19 du CU)
- Arbre remarquable à protéger (L.151-23 du CU)
- Bâtiment agricole pouvant faire l'objet d'un changement de destination (L151-11 2e du CU)
- Cône de vue à protéger (L151-19 et L151-23 du CU)
- Element de paysage à protéger au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme
- Element de paysage : séquence urbaine intéressante au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme
- Haie ou alignements d'arbres remarquables à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme
- Cheminement doux à maintenir ou à créer au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme
- Cours d'eau à partir desquels un retrait peut être imposé
- Espace Boisé Classé (L113-1 du CU)
- Boisements à protéger pour assurer la continuité de la trame verte et bleue (L151-23 2° du CU)
- Elément du patrimoine naturel à protéger (L151-19 du CU)
- Elément du patrimoine bati d'intérêt remarquable à protéger (L151-19 du CU)
- Elément du patrimoine bati d'intérêt secondaire à protéger (L151-19 du CU)
- Elément du patrimoine bati intéressant à protéger (L151-19 du CU)
- Zone impactée par un risque minier
- Zone impactée par le risque d'inondation d'après l'Atlas Zones Inondables
- Présomption de zones humides : espaces et milieux à préserver, en fonction de leur intérêt écologique (L121-23 du CU)
- Site archéologique

DISPOSITIONS LIÉES AUX VOIES ET IMPLANTATIONS

- Alignement spécifique à respecter (L151-17 et L151-18 du CU)
- Linéaire commercial souple (L151-16 du CU)
- Linéaire commercial stricte (L151-16 du CU)
- Périmètre marchand (L151-16 du CU)

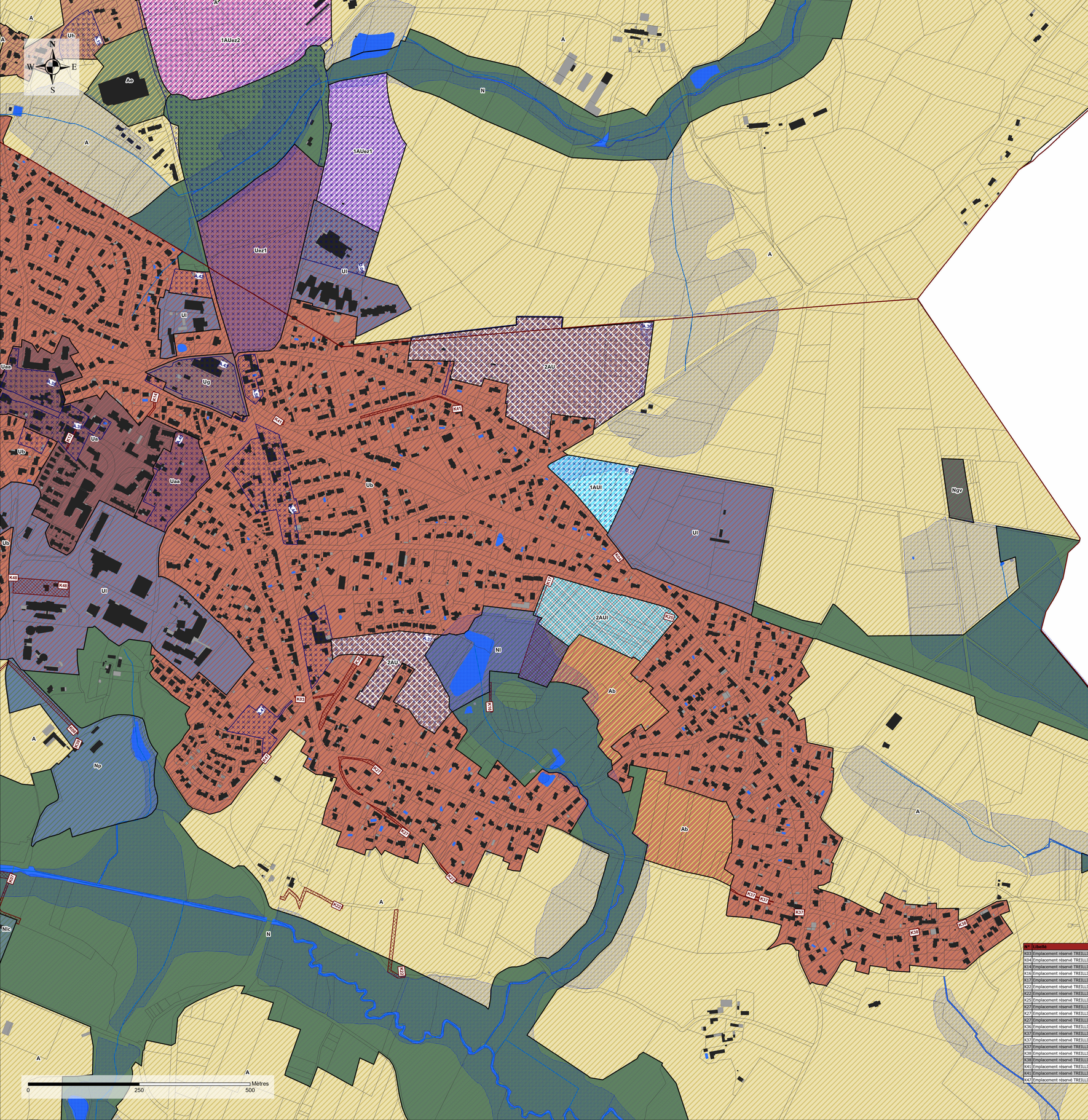
Fond de carte

- Limites des zones du règlement graphique
- Limites communales
- Parcelles cadastrales
- Bâtiments cadastrés
- Bâtiments légers cadastrés
- Plan ou cours d'eau

0 250 500 Mètres

Ntf

Sources : PLUi de la CCEG - cadastre DGFIP
Réalisation : Service Information Géographique et Cartographie CCEG
1, rue Marie Curie - PA de la Grandt'Haie 44119 GRANDCHAMP-DES-FONTAINES
novembre 2025



N°	Libellé	Surface (m²)	Bénéficiaire
K03	Emplacement réservé TREILLIERES - n°K03 : Cheminement piéton entre la rue de Rennes et la rue de la Poste de Gesvres	68,329195	Commune
K04	Emplacement réservé TREILLIERES - n°K04 : Aménagement pise cyclable	99,692319	Commune
K14	Emplacement réservé TREILLIERES - n°K14 : Prolongement du Maille (4m)	245,337428	Commune
K16	Emplacement réservé TREILLIERES - n°K16 : Accès à la fontaine Saint-Symphorien depuis l'espace de loisirs du Champ Morin	261,511396	Commune
K17	Emplacement réservé TREILLIERES - n°K17 : Elargissement voie d'accès à l'espace de loisirs du Champ Morin	534,634753	Commune
K22	Emplacement réservé TREILLIERES - n°K22 : Chemin eau et paysages	1334,467126	Commune
K22	Emplacement réservé TREILLIERES - n°K22 : Chemin eau et paysages	1234,877856	Commune
K25	Emplacement réservé TREILLIERES - n°K25 : Equipements publics	44008,990117	Commune
K27	Emplacement réservé TREILLIERES - n°K27 : Régularisation alignement rue de la Baclais et rue de Malandré	64,536773	Commune
K27	Emplacement réservé TREILLIERES - n°K27 : Régularisation alignement rue de la Baclais et rue de Malandré	446,141505	Commune
K27	Emplacement réservé TREILLIERES - n°K27 : Régularisation alignement rue de la Baclais et rue de Malandré	851,252254	Commune
K36	Emplacement réservé TREILLIERES - n°K36 : Voie d'accès et cheminement doux	2169,769539	Commune
K37	Emplacement réservé TREILLIERES - n°K37 : Régularisation alignement chemin des Haies	48,854255	Commune
K37	Emplacement réservé TREILLIERES - n°K37 : Régularisation alignement chemin des Haies	64,864067	Commune
K37	Emplacement réservé TREILLIERES - n°K37 : Régularisation alignement chemin des Haies	191,741286	Commune
K38	Emplacement réservé TREILLIERES - n°K38 : Régularisation alignement chemin de la Barre	40,572441	Commune
K38	Emplacement réservé TREILLIERES - n°K38 : Régularisation alignement chemin de la Barre	34,997233	Commune
K41	Emplacement réservé TREILLIERES - n°K41 : Régularisation alignement rue des Meuniers et rue des Moulins	191,274156	Commune
K41	Emplacement réservé TREILLIERES - n°K41 : Régularisation alignement rue des Meuniers et rue des Moulins	839,346175	Commune
K47	Emplacement réservé TREILLIERES - n°K47 : Continuité piétonne rue des Baleines	49,338946	Commune

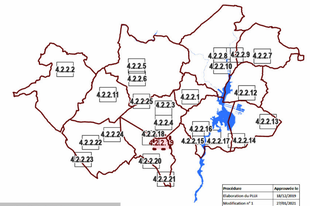
TERR/TOIRE[S] ERDRE & GESVRES 2030

erdregesvres COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
Communauté de Communes Erdre & Gesvres
MODIFICATION N°7

RÈGLEMENT : DOCUMENT GRAPHIQUE
(zonage et prescriptions liées aux projets urbains)
CENTRE-BOURGS - échelle 1/2500e

Commune(s) présente(s) sur le plan : TREILLERES Est



Procédure	Approuvée le
Elaboration du PLUi	16/12/2019
Modification n° 1	27/09/2021
Modification n° 2	23/06/2022
Révision Allégée n°2	28/09/2022
Mise en compatibilité n°1	14/12/2022
Modification n° 3	16/05/2023
Modification simplifiée n°1	08/11/2023
Modification n°4	27/09/2024
Modification n°6	27/06/2024
Modification n°5	07/11/2024
Modification n° 7	05/12/2025

PIECE DU PLUi

4.2.2.19A

ZONES URBAINES
- Ua : Noyau historique des bourgs
- Uaa : Noyau historique des bourgs (où la hauteur maximale est moins élevée)
- Uab : Noyau historique des bourgs (où la hauteur maximale est plus élevée)
- Uaz : ZAC du coeur de ville de Sucé-sur-Erdre
- Ub : Zone urbaine pavillonnaire
- Uba : Zone urbaine pavillonnaire du village de la Ménardais, de densité plus faible
- Ubz (1,2,3) : ZAC en secteur urbain à vocation d'habitat
- Uc : Zone urbaine pavillonnaire peu dense
- Uca : Zone urbaine pavillonnaire très peu dense
- Ue : Zone urbaine à vocation d'activités économiques
- Uea : Zone urbaine à vocation d'activités économiques au sein du tissu urbain
- Ueb : Zone urbaine à vocation d'act. économiques - zone Sud de la "Pancarte 3" à Nort-Sur-Erdre
- Uec : Zone urbaine à vocation d'activités économiques commerciales
- Uez (1,2,3,4) : ZAC en secteur urbain à vocation d'activités économiques
- Ug : Zone urbaine des gares
- Uh : Hameaux
- Ul : Zone urbaine à vocation d'équipements et de loisirs
- Ut : Zone urbaine destinée à l'accueil de projets liés au port et au tourisme

ZONES A URBANISER
- 1AUa : Zone à urbaniser à court terme de Nort sur Erdre à vocation d'habitat de hauteur plus élevée
- 1AUb : Zone à urbaniser à court terme à vocation d'habitat de hauteur moins élevée
- 1AUe : Zone à urbaniser à court terme à vocation d'activités économiques
- 1AUez1 : secteur de la ZAC de la Belle Etoile à vocation d'équipts publics, d'activités culturelles, ludiques ou de loisirs
- 1AUez2 : secteur de la ZAC de la Belle Etoile à vocation d'activités artisanales, industrielles et tertiaires
- 1 AUl : Zone à urbaniser à court terme à vocation d'équipements et de loisirs
- 1AUla : Zone à urbaniser à court terme à vocation de loisirs et de tourisme
- 1AUt : Zone à urbaniser à court terme à vocation touristique
- 1AUz : Zone à urbaniser à court terme à vocation d'habitat sous forme de ZAC
- 1AUz1 : Zone à urbaniser à court terme à vocation d'habitat sous forme de ZAC (sous-secteur ZAC de Véreloup)
- 1AUz2 : Zone à urbaniser à court terme à vocation d'habitat sous forme de ZAC (sous-secteur ZAC de la Gergauderie)
- 2AU : Zone à urbaniser à moyen et long terme à vocation d'habitat
- 2AUe : Zone à urbaniser à moyen et long terme à vocation d'activités économiques
- 2AUez : Zone à urbaniser à moyen et long terme à vocation d'activités économiques sous forme de ZAC
- 2AUl : Zone à urbaniser à moyen et long terme à vocation d'équipements et de loisirs
- 2AUn : Zone à urbaniser à vocation d'habitat post-PLUi

ESPACES CONTRIBUANT A LA CONTINUITE DE LA TRAME VERTE ET BLEU, ZONES AGRICOLES ET NATURELLES
- A : Zone agricole
- Ab : Espace agricole de transition aux abords de bourgs et de villages sans nouvelle construction ou installation agricole
- Ad : Déchetteries (STECAL)
- Ae : Activités isolées (STECAL)
- Ae(a,b,c...) : Ae : Activités isolées (STECAL) - projets spécifiques
- Al : Espaces agricoles réservés aux activités équestres
- Ala : Piste hippique de Nort-sur-Erdre (STECAL)
- An : Espaces agricoles à enjeux environnementaux ou paysagers, inconstructibles
- N : Zone naturelle et forestière
- Nca : Zones destinées aux carrières (STECAL)
- Ne : Maisons éclusières
- Ngv : Secteur destiné à l'accueil des gens du voyage (STECAL)
- Nl : Zone naturelle destineé à l'accueil d'activités de loisirs de plein air (STECAL)
- Nla : Zone naturelle à destination des campings (STECAL)
- Nlb : Zone naturelle accueillant le camping de la Pindière (STECAL)
- Nlc : Zone naturelle destineé à l'accueil d'activités de loisirs de plein air (STECAL)
- Nlg : Zone naturelle à destination du golf (STECAL)
- Nln : Installations légères liées à l'activité de loisirs à Sucé-sur-Erdre (STECAL)
- Np : Zone destinée aux grands ensembles patrimoniaux (STECAL)
- Ns : Zone naturelle à grande sensibilité environnementale (Natura 2000)
- Ntf : Terrains familiaux (STECAL)

DISPOSITIONS LIEES AUX SECTEURS DE PROJETS
- Emplacement réservé (article L151-41 du Code de l'Urbanisme)
- Emplacement réservé à vocation de mixité sociale avec 100% de logements sociaux (article L151-41 4° du Code de l'Urbanisme)
- Orientation d'Aménagement et de Programmation (articles L151-6 et 151-7 du Code de l'Urbanisme)

DISPOSITIONS LIEES AUX PAYSAGES, AU PATRIMOINE ET AUX RISQUES
- Présomption de zones humides : espaces et milieux à préserver, en foction de leur intérêt écologique (article L121-23 du Code de l'Urbanisme)

DISPOSITIONS LIEES AUX VOIES ET IMPLANTATIONS
- Limitation de la constructibilité (articles R151-31 2° et R151-34 1° du Code de l'Urbanisme)
- Secteur de projet en attente d'un projet d'aménagement global (article L151-41 5° du Code de l'Urbanisme)
- Zone non aedificandi (articles R151-31 2° et R151-34 1° du Code l'Urbanisme)
- Cours d'eau à partir desquels un retrait peut être imposé

FONDS DE CARTE
- Parcelles cadastrales
- plan ou cours d'eau
- Limites communales
- Bâtiments cadastrés
- Bâtiments légers cadastrés

Sources : PLUi de la CCEG - cadastre DGFIP
Réalisation : Service Information Géographique et Cartographie CCEG
1, rue Marie Curie - PA de la Grandi'Haie 44119 GRANDCHAMP-DES-FONTAINES
novembre 2025

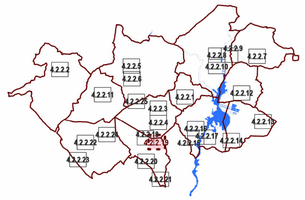
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
Communauté de Communes Erdre & Gesvres

MODIFICATION N°7

RÈGLEMENT : DOCUMENT GRAPHIQUE
(prescriptions et informations liées au patrimoine, aux risques et aux espaces naturels)

CENTRE-BOURGS - échelle 1/2500e

Commune(s) présente(s) sur le plan : TREILLERES Est



PIECE DU PLUi

4.2.2.19B

Procédure	Approuvée le
Elaboration du PLUi	18/12/2019
Modification n° 1	27/01/2023
Modification n° 2	23/02/2022
Révision Allégée n°2	28/09/2022
Mise en comptabilité n°1	14/12/2022
Modification n° 3	10/05/2023
Modification simplifiée n°1	08/11/2023
Modification n°4	27/03/2024
Modification n°6	27/06/2024
Modification n°5	07/11/2024
Modification n°7	05/11/2025

ESPACES CONTRIBUANT A LA CONTINUITÉ DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

DISPOSITIONS LIÉES AUX PAYSAGES, AU PATRIMOINE ET AUX RISQUES

- Elément du patrimoine bâti et du petit patrimoine à protéger (L151-19 du CU)
- Arbre remarquable à protéger (L.151-23 du CU)
- Bâtiment agricole pouvant faire l'objet d'un changement de destination (L151-11 2e du CU)
- Cône de vue à protéger (L151-19 et L151-23 du CU)
- Element de paysage à protéger au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme
- Element de paysage : séquence urbaine intéressante au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme
- Haie ou alignements d'arbres remarquables à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme
- Cheminement doux à maintenir ou à créer au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme
- Cours d'eau à partir desquels un retrait peut être imposé
- Espace Boisé Classé (L113-1 du CU)
- Boisements à protéger pour assurer la continuité de la trame verte et bleue (L151-23 2° du CU)
- Elément du patrimoine naturel à protéger (L151-19 du CU)
- Elément du patrimoine bati d'intérêt remarquable à protéger (L151-19 du CU)
- Elément du patrimoine bati d'intérêt secondaire à protéger (L151-19 du CU)
- Elément du patrimoine bati intéressant à protéger (L151-19 du CU)
- Zone impactée par un risque minier
- Zone impactée par le risque d'inondation d'après l'Atlas Zones Inondables
- Présomption de zones humides : espaces et milieux à préserver, en fonction de leur intérêt écologique (L121-23 du CU)
- Site archéologique

DISPOSITIONS LIÉES AUX VOIES ET IMPLANTATIONS

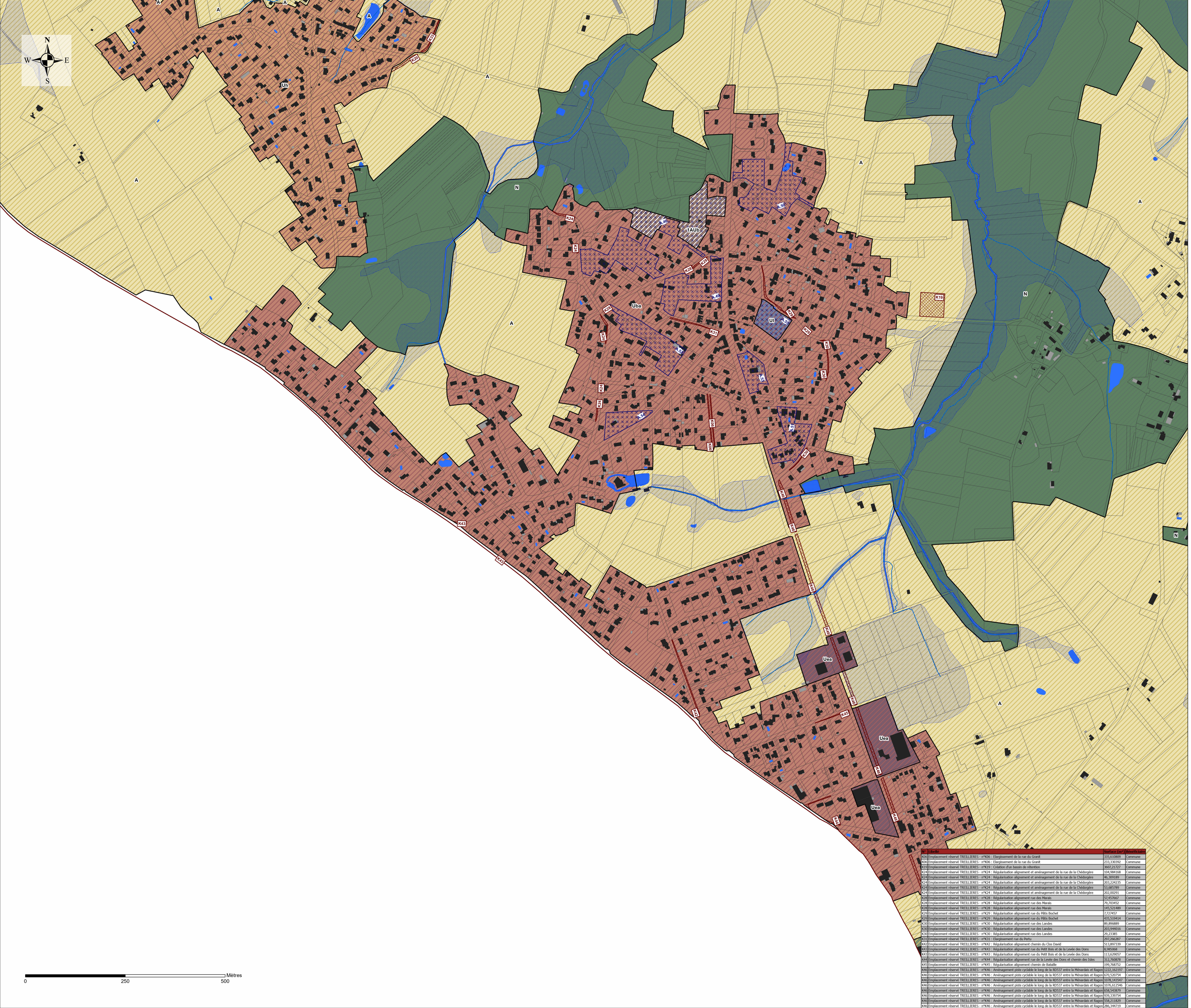
- Alignement spécifique à respecter (L151-17 et L151-18 du CU)
- Linéaire commercial souple (L151-16 du CU)
- Linéaire commercial stricte (L151-16 du CU)
- Périmètre marchand (L151-16 du CU)

Fond de carte

- Limites des zones du règlement graphique
- Limites communales
- Parcelles cadastrales
- Bâtiments cadastrés
- Bâtiments légers cadastrés
- Plan ou cours d'eau

0 250 500 Mètres

Sources : PLUi de la CCEG - cadastre DGFIP
Réalisation : Service Information Géographique et Cartographie CCEG
1, rue Marie Curie - PA de la GrandHaie 44119 GRANDCHAMP-DES-FONTAINES
novembre 2025



TERRITOIRE(S) ERDRE & GESVRES 2030 – NOTRE PLAN LOCAL D'URBANISME

erdregesvres COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

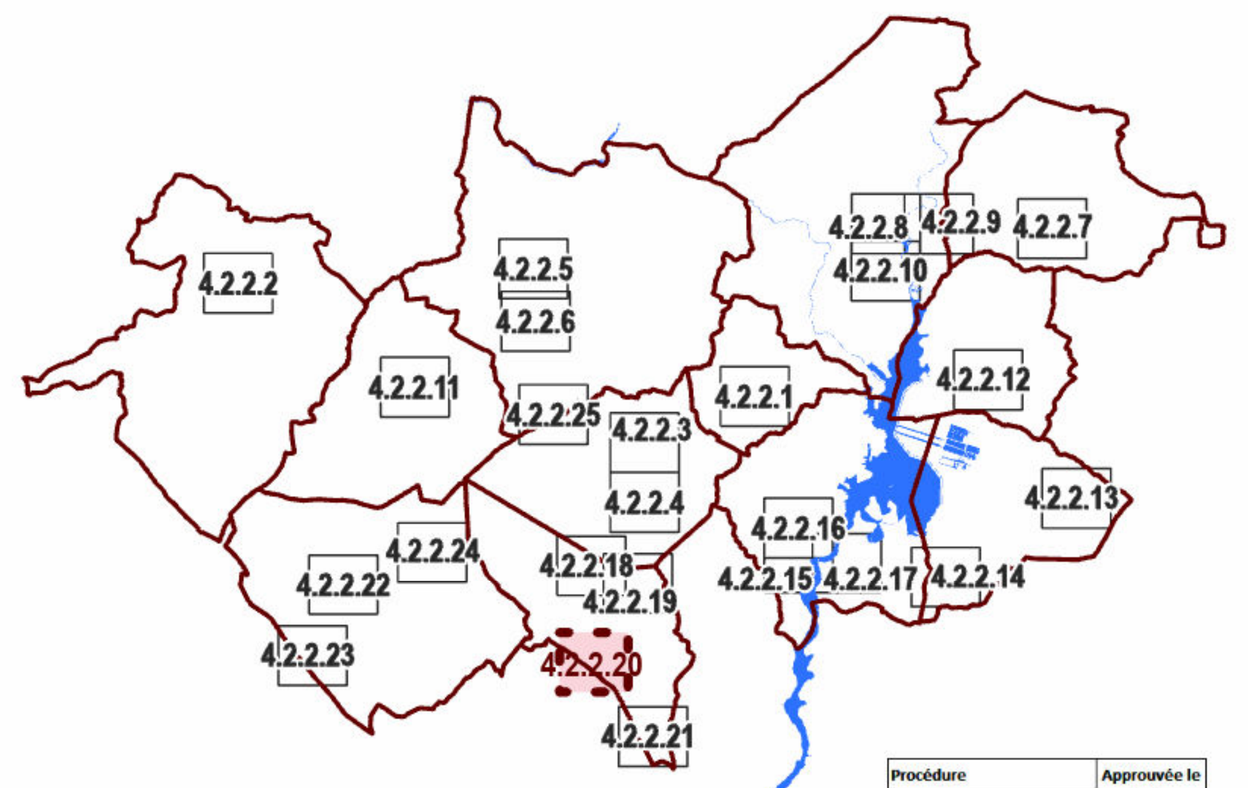
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
Communauté de Communes Erdre & Gesvres

MODIFICATION N°7

RÈGLEMENT : DOCUMENT GRAPHIQUE
(zonage et prescriptions liées aux projets urbains)

CENTRE-BOURGS - échelle 1/2500e

Commune(s) présente(s) sur le plan : TREILLERES La Ménardais



Procédure	Approuvée le
Elaboration du PLUi	18/12/2019
Modification n° 1	27/01/2021
Modification n° 2	23/02/2022
Révision Allégée n°2	28/09/2022
Mise en comptabilité n°1	14/12/2022
Modification n° 3	10/05/2023
Modification simplifiée n°1	08/11/2023
Modification n°4	27/03/2024
Modification n°6	27/06/2024
Modification n°5	07/11/2024
Modification n°7	05/11/2025

PIECE DU PLUi

4.2.2.20A

ZONES URBAINES

- Ua : Noyau historique des bourgs
- Uaa : Noyau historique des bourgs (où la hauteur maximale est moins élevée)
- Uab : Noyau historique des bourgs (où la hauteur maximale est plus élevée)
- Uaz : ZAC du coeur de ville de Sucé-sur-Erdre
- Ub : Zone urbaine pavillonnaire
- Uba : Zone urbaine pavillonnaire du village de la Ménardais, de densité plus faible
- Ubz (1,2,3) : ZAC en secteur urbain à vocation d'habitat
- Uc : Zone urbaine pavillonnaire peu dense
- Uca : Zone urbaine pavillonnaire très peu dense
- Ue : Zone urbaine à vocation d'activités économiques
- Uea : Zone urbaine à vocation d'activités économiques au sein du tissu urbain
- Ueb : Zone urbaine à vocation d'act. économiques - zone Sud de la "Pancarte 3" à Nort-Sur-Erdre
- Uec : Zone urbaine à vocation d'activités économiques commerciales
- Uez (1,2,3,4) : ZAC en secteur urbain à vocation d'activités économiques
- Ug : Zone urbaine des gares
- Uh : Hameaux
- Ul : Zone urbaine à vocation d'équipements et de loisirs
- Ut : Zone urbaine destinée à l'accueil de projets liés au port et au tourisme

ZONES A URBANISER

- 1AUa : Zone à urbaniser à court terme de Nort sur Erdre à vocation d'habitat de hauteur plus élevée
- 1AUb : Zone à urbaniser à court terme à vocation d'habitat de hauteur moins élevée
- 1AUe : Zone à urbaniser à court terme à vocation d'activités économiques
- 1AUez1 : secteur de la ZAC de la Belle Etoile à vocation d'équipts publics, d'activités culturelles, ludiques ou de loisirs
- 1AUez2 : secteur de la ZAC de la Belle Etoile à vocation d'activités artisanales, industrielles et tertiaires
- 1 AUl : Zone à urbaniser à court terme à vocation d'équipements et de loisirs
- 1AUla : Zone à urbaniser à court terme à vocation de loisirs et de tourisme
- 1AUt : Zone à urbaniser à court terme à vocation touristique
- 1AUz : Zone à urbaniser à court terme à vocation d'habitat sous forme de ZAC
- 1AUz1 : Zone à urbaniser à court terme à vocation d'habitat sous forme de ZAC (sous-secteur ZAC de Vireloup)
- 1AUz2 : Zone à urbaniser à court terme à vocation d'habitat sous forme de ZAC (sous-secteur ZAC de la Gergauderie)
- 2AU : Zone à urbaniser à moyen et long terme à vocation d'habitat
- 2AUe : Zone à urbaniser à moyen et long terme à vocation d'activités économiques
- 2AUez : Zone à urbaniser à moyen et long terme à vocation d'activités économiques sous forme de ZAC
- 2AUl : Zone à urbaniser à moyen et long terme à vocation d'équipements et de loisirs
- 2AUn : Zone à urbaniser à vocation d'habitat post-PLUi

ESPACES CONTRIBUANT A LA CONTINUITE DE LA TRAME VERTE ET BLEU, ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

- A : Zone agricole
- Ab : Espace agricole de transition aux abords de bourgs et de villages sans nouvelle construction ou installation agricole
- Ad : Déchetteries (STECAL)
- Ae : Activités isolées (STECAL)
- Ae(a,b,c...) : Ae : Activités isolées (STECAL) - projets spécifiques
- Al : Espaces agricoles réservés aux activités équestres
- Ala : Piste hippique de Nort-sur-Erdre (STECAL)
- An : Espaces agricoles à enjeux environnementaux ou paysagers, inconstructibles
- N : Zone naturelle et forestière
- Nca : Zones destinées aux carrières (STECAL)
- Ne : Maisons éclusières
- Ngv : Secteur destiné à l'accueil des gens du voyage (STECAL)
- Nl : Zone naturelle destineé à l'accueil d'activités de loisirs de plein air (STECAL)
- Nla : Zone naturelle à destination des campings (STECAL)
- Nlb : Zone naturelle accueillant le camping de la Pindière (STECAL)
- Nlc : Zone naturelle destineé à l'accueil d'activités de loisirs de plein air (STECAL)
- Nlg : Zone naturelle à destination du golf (STECAL)
- Nln : Installations légères liées à l'activité de loisirs à Sucé-sur-Erdre (STECAL)
- Np : Zone destinée aux grands ensembles patrimoniaux (STECAL)
- Ns : Zone naturelle à grande sensibilité environnementale (Natura 2000)
- Ntf : Terrains familiaux (STECAL)

DISPOSITIONS LIEES AUX SECTEURS DE PROJETS

- Emplacement réservé (article L151-41 du Code de l'Urbanisme)
- Emplacement réservé à vocation de mixité sociale avec 100% de logements sociaux (article L151-41 4° du Code de l'Urbanisme)
- Orientation d'Aménagement et de Programmation (articles L151-6 et 151-7 du Code de l'Urbanisme)

DISPOSITIONS LIEES AUX PAYSAGES, AU PATRIMOINE ET AUX RISQUES

- Présomption de zones humides : espaces et milieux à préserver, en focntion de leur intérêt écologique (article L121-23 du Code de l'Urbanisme)

DISPOSITIONS LIEES AUX VOIES ET IMPLANTATIONS

- Limitation de la constructibilité (articles R151-31 2° et R151-34 1° du Code de l'Urbanisme)
- Secteur de projet en attente d'un projet d'aménagement global (article L151-41 5° du Code de l'Urbanisme)
- Zone non aedificandi (articles R151-31 2° et R151-34 1° du Code l'Urbanisme)
- Cours d'eau à partir desquels un retrait peut être imposé

FONDS DE CARTE

- Parcelles cadastrales
- plan ou cours d'eau
- Limites communales
- Bâtiments cadastrés
- Bâtiments légers cadastrés

N°	Libellé	Surface (m²)	Bénéficiaire
K06	Emplacement réservé TREILLIERES - n°K06 : Elargissement de la rue du Granit	335,610809	Commune
K06	Emplacement réservé TREILLIERES - n°K06 : Elargissement de la rue du Granit	233,330392	Commune
K19	Emplacement réservé TREILLIERES - n°K19 : Création d'un bassin de rétention	3607,21727	Commune
K24	Emplacement réservé TREILLIERES - n°K24 : Régularisation alignement et aménagement de la rue de la Chédorgère	104,984168	Commune
K24	Emplacement réservé TREILLIERES - n°K24 : Régularisation alignement et aménagement de la rue de la Chédorgère	46,309189	Commune
K24	Emplacement réservé TREILLIERES - n°K24 : Régularisation alignement et aménagement de la rue de la Chédorgère	203,224235	Commune
K24	Emplacement réservé TREILLIERES - n°K24 : Régularisation alignement et aménagement de la rue de la Chédorgère	53,685789	Commune
K24	Emplacement réservé TREILLIERES - n°K24 : Régularisation alignement et aménagement de la rue de la Chédorgère	202,00291	Commune
K28	Emplacement réservé TREILLIERES - n°K28 : Régularisation alignement rue des Marais	57,457667	Commune
K28	Emplacement réservé TREILLIERES - n°K28 : Régularisation alignement rue des Marais	79,703452	Commune
K28	Emplacement réservé TREILLIERES - n°K28 : Régularisation alignement rue des Marais	145,521489	Commune
K29	Emplacement réservé TREILLIERES - n°K29 : Régularisation alignement rue du Pâtis Bochet	7,727457	Commune
K29	Emplacement réservé TREILLIERES - n°K29 : Régularisation alignement rue du Pâtis Bochet	435,519414	Commune
K30	Emplacement réservé TREILLIERES - n°K30 : Régularisation alignement rue des Landes	89,896889	Commune
K30	Emplacement réservé TREILLIERES - n°K30 : Régularisation alignement rue des Landes	203,944016	Commune
K30	Emplacement réservé TREILLIERES - n°K30 : Régularisation alignement rue des Landes	29,23385	Commune
K31	Emplacement réservé TREILLIERES - n°K31 : Elargissement rue du Pertu	297,266287	Commune
K42	Emplacement réservé TREILLIERES - n°K42 : Régularisation alignement chemin du Clos David	513,897339	Commune
K43	Emplacement réservé TREILLIERES - n°K43 : Régularisation alignement rue du Petit Bois et de la Levée des Dons	8,985068	Commune
K43	Emplacement réservé TREILLIERES - n°K43 : Régularisation alignement rue du Petit Bois et de la Levée des Dons	113,629057	Commune
K44	Emplacement réservé TREILLIERES - n°K44 : Régularisation alignement rue de la Levée des Dons et chemin des Isles	312,760878	Commune
K45	Emplacement réservé TREILLIERES - n°K45 : Régularisation alignement chemin de Bataille	199,768752	Commune
K46	Emplacement réservé TREILLIERES - n°K46 : Aménagement piste cyclable le long de la RD537 entre la Ménardais et Ragon	1222,162197	Commune
K46	Emplacement réservé TREILLIERES - n°K46 : Aménagement piste cyclable le long de la RD537 entre la Ménardais et Ragon	670,520754	Commune
K46	Emplacement réservé TREILLIERES - n°K46 : Aménagement piste cyclable le long de la RD537 entre la Ménardais et Ragon	1078,143547	Commune
K46	Emplacement réservé TREILLIERES - n°K46 : Aménagement piste cyclable le long de la RD537 entre la Ménardais et Ragon	1076,612546	Commune
K46	Emplacement réservé TREILLIERES - n°K46 : Aménagement piste cyclable le long de la RD537 entre la Ménardais et Ragon	658,543879	Commune
K46	Emplacement réservé TREILLIERES - n°K46 : Aménagement piste cyclable le long de la RD537 entre la Ménardais et Ragon	939,339754	Commune
K46	Emplacement réservé TREILLIERES - n°K46 : Aménagement piste cyclable le long de la RD537 entre la Ménardais et Ragon	558,211829	Commune
K46	Emplacement réservé TREILLIERES - n°K46 : Aménagement piste cyclable le long de la RD537 entre la Ménardais et Ragon	286,344719	Commune

Sources : PLUi de la CCEG - cadastre DGFIP
Réalisation : Service Information Géographique et Cartographie CCEG
1, rue Marie Curie - PA de la Grand'Haie 44119 GRANDCHAMP-DES-FONTAINES
novembre 2025

TERR/TOIRE[S] 2030 ERDRE & GESVRES

erdregesvres COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

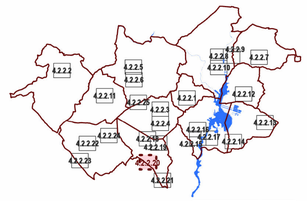
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
Communauté de Communes Erdre & Gesvres

MODIFICATION N°7

RÈGLEMENT : DOCUMENT GRAPHIQUE
(prescriptions et informations liées au patrimoine, aux risques et aux espaces naturels)

CENTRE-BOURGS - échelle 1/2500e

Commune(s) présente(s) sur le plan : TREILLERES La Ménardais



PIECE DU PLUi

4.2.2.20B

Procédure	Approuvée le
Elaboration du PLUi	18/12/2019
Modification n° 1	27/01/2023
Modification n° 2	23/02/2022
Révision Allégée n°2	28/09/2022
Mise en compatibilité n°1	14/12/2022
Modification n° 3	10/05/2023
Modification simplifiée n°1	08/11/2023
Modification n°4	27/03/2024
Modification n°6	27/06/2024
Modification n°5	07/11/2024
Modification n°7	05/11/2025

ESPACES CONTRIBUANT A LA CONTINUITÉ DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

DISPOSITIONS LIÉES AUX PAYSAGES, AU PATRIMOINE ET AUX RISQUES

- Elément du patrimoine bâti et du petit patrimoine à protéger (L151-19 du CU)
- Arbre remarquable à protéger (L.151-23 du CU)
- Bâtiment agricole pouvant faire l'objet d'un changement de destination (L151-11 2e du CU)
- Cône de vue à protéger (L151-19 et L151-23 du CU)
- Element de paysage à protéger au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme
- Element de paysage : séquence urbaine intéressante au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme
- Haie ou alignements d'arbres remarquables à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme
- Cheminement doux à maintenir ou à créer au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme
- Cours d'eau à partir desquels un retrait peut être imposé
- Espace Boisé Classé (L113-1 du CU)
- Boisements à protéger pour assurer la continuité de la trame verte et bleue (L151-23 2° du CU)
- Elément du patrimoine naturel à protéger (L151-19 du CU)
- Elément du patrimoine bati d'intérêt remarquable à protéger (L151-19 du CU)
- Elément du patrimoine bati d'intérêt secondaire à protéger (L151-19 du CU)
- Elément du patrimoine bati intéressant à protéger (L151-19 du CU)
- Zone impactée par un risque minier
- Zone impactée par le risque d'inondation d'après l'Atlas Zones Inondables
- Présomption de zones humides : espaces et milieux à préserver, en fonction de leur intérêt écologique (L121-23 du CU)
- Site archéologique

DISPOSITIONS LIÉES AUX VOIES ET IMPLANTATIONS

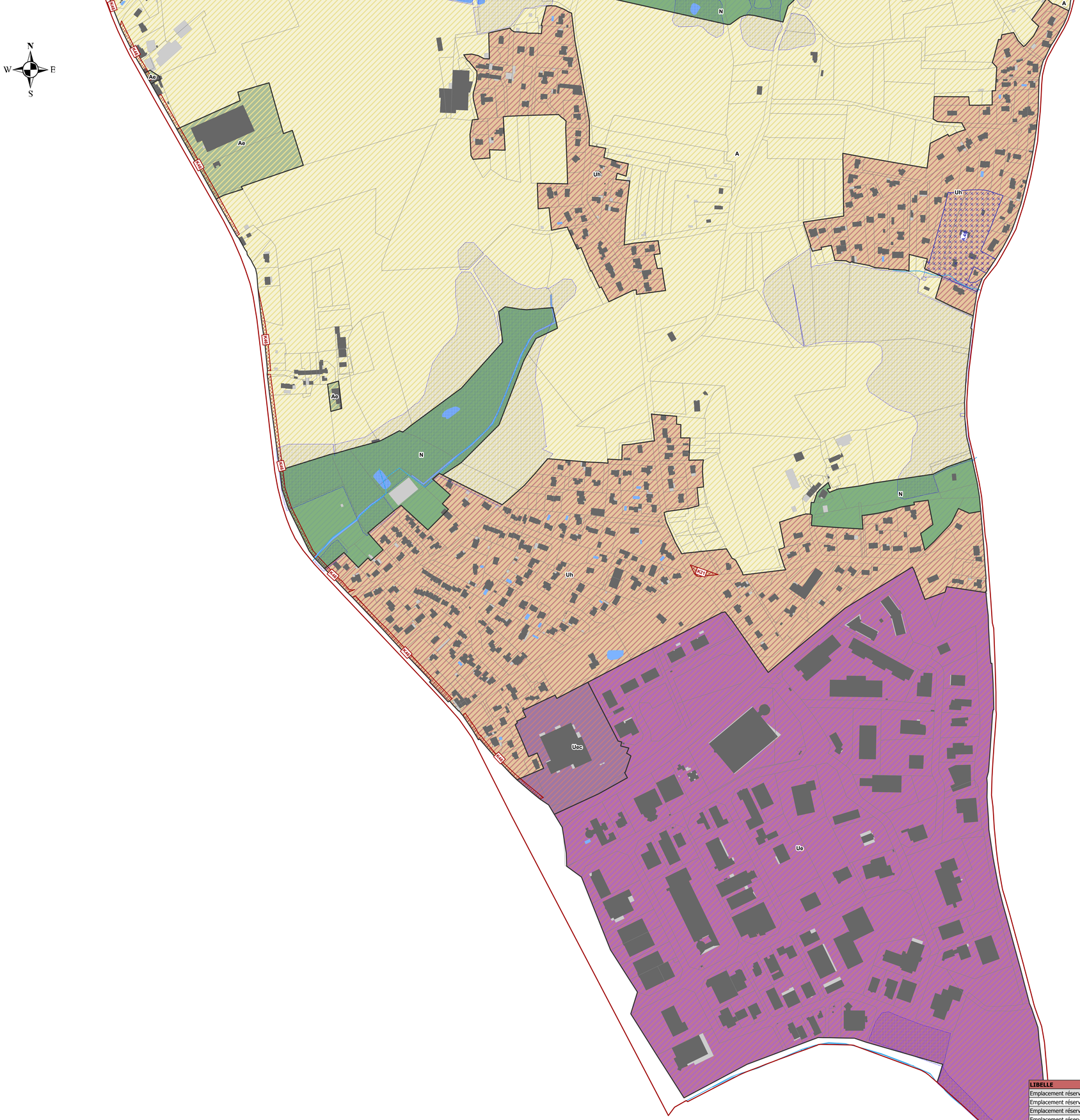
- Alignement spécifique à respecter (L151-17 et L151-18 du CU)
- Linéaire commercial souple (L151-16 du CU)
- Linéaire commercial stricte (L151-16 du CU)
- Périmètre marchand (L151-16 du CU)

Fond de carte

- Limites des zones du règlement graphique
- Limites communales
- Parcelles cadastrales
- Bâtiments cadastrés
- Bâtiments légers cadastrés
- Plan ou cours d'eau

0 250 500 Mètres

Sources : PLUi de la CCEG - cadastre DGFIP
Réalisation : Service Information Géographique et Cartographie CCEG
1, rue Marie Curie - PA de la Grand'Haie 44119 GRANDCHAMP DES-FONTAINES
novembre 2025



LIBELLE

Emplacement réservé TREILLIERES - n°K46 : Aménagement piste cyclable le long de la RD537 entre la Ménardais et Ragon
Emplacement réservé TREILLIERES - n°K21 : Aménagement du carrefour
Emplacement réservé TREILLIERES - n°K46 : Aménagement piste cyclable le long de la RD537 entre la Ménardais et Ragon
Emplacement réservé TREILLIERES - n°K46 : Aménagement piste cyclable le long de la RD537 entre la Ménardais et Ragon
Emplacement réservé TREILLIERES - n°K46 : Aménagement piste cyclable le long de la RD537 entre la Ménardais et Ragon
Emplacement réservé TREILLIERES - n°K46 : Aménagement piste cyclable le long de la RD537 entre la Ménardais et Ragon
Emplacement réservé TREILLIERES - n°K46 : Aménagement piste cyclable le long de la RD537 entre la Ménardais et Ragon
Emplacement réservé TREILLIERES - n°K46 : Aménagement piste cyclable le long de la RD537 entre la Ménardais et Ragon

TERRITOIRE[S] ERDRE & GESVRES 2030

erdregesvres COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

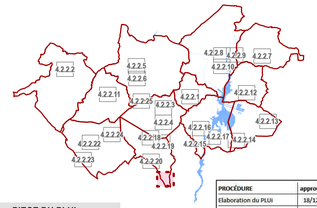
Communauté de Communes Erdre & Gesvres

MODIFICATION SIMPLIFIÉE n° 1

RÈGLEMENT : DOCUMENT GRAPHIQUE
(zonage et prescriptions liées aux projets urbains)

CENTRE-BOURGS - échelle 1/2500e

Commune(s) présente(s) sur le plan : TREILLERES Ragon



PROCÉDURE	approuvée le
Elaboration du PLUi	18/12/2019
Modification n° 1	27/01/2021
Modification n° 2	23/02/2022
Révision Allégée n°2	28/09/2022
Mise en comptabilité n°1	14/12/2022
Modification n° 3	10/05/2023
Modification simplifiée n°1	08/11/2023

PIECE DU PLUi

4.2.2.21A

ZONES URBAINES

- Ua : Noyau historique des bourgs
- Uaa : Noyau historique des bourgs (où la hauteur maximale est moins élevée)
- Uab : Noyau historique des bourgs (où la hauteur maximale est plus élevée)
- Uaz : ZAC du coeur de ville de Sucé-sur-Erdre
- Ub : Zone urbaine pavillonnaire
- Uba : Zone urbaine pavillonnaire du village de la Ménardais, de densité plus faible
- Ubz (1,2,3) : ZAC en secteur urbain à vocation d'habitat
- Uc : Zone urbaine pavillonnaire peu dense
- Uca : Zone urbaine pavillonnaire très peu dense
- Ue : Zone urbaine à vocation d'activités économiques
- Uea : Zone urbaine à vocation d'activités économiques au sein du tissu urbain
- Ueb : Zone urbaine à vocation d'act. économiques - zone Sud de la "Pancarte 3" à Nort-Sur-Erdre
- Uec : Zone urbaine à vocation d'activités économiques commerciales
- Uez (1,2,3,4) : ZAC en secteur urbain à vocation d'activités économiques
- Ug : Zone urbaine des gares
- Uh : Hameaux
- Ul : Zone urbaine à vocation d'équipements et de loisirs
- Ut : Zone urbaine destinée à l'accueil de projets liés au port et au tourisme

ZONES A URBANISER

- 1AUa : Zone à urbaniser à court terme de Nort sur Erdre à vocation d'habitat de hauteur plus élevée
- 1AUb : Zone à urbaniser à court terme à vocation d'habitat de hauteur moins élevée
- 1AUe : Zone à urbaniser à court terme à vocation d'activités économiques
- 1AUez1 : secteur de la ZAC de la Belle Etoile à vocation d'équipts publics, d'activités culturelles, ludiques ou de loisirs
- 1AUez2 : secteur de la ZAC de la Belle Etoile à vocation d'activités artisanales, industrielles et tertiaires
- 1 AUl : Zone à urbaniser à court terme à vocation d'équipements et de loisirs
- 1AUla : Zone à urbaniser à court terme à vocation de loisirs et de tourisme
- 1AUt : Zone à urbaniser à court terme à vocation touristique
- 1AUz : Zone à urbaniser à court terme à vocation d'habitat sous forme de ZAC
- 1AUz1 : Zone à urbaniser à court terme à vocation d'habitat sous forme de ZAC (sous-secteur ZAC de Vireloup)
- 1AUz2 : Zone à urbaniser à court terme à vocation d'habitat sous forme de ZAC (sous-secteur ZAC de la Gergauderie)
- 2AU : Zone à urbaniser à moyen et long terme à vocation d'habitat
- 2AUe : Zone à urbaniser à moyen et long terme à vocation d'activités économiques
- 2AUez : Zone à urbaniser à moyen et long terme à vocation d'activités économiques sous forme de ZAC
- 2AUl : Zone à urbaniser à moyen et long terme à vocation d'équipements et de loisirs
- 2AUn : Zone à urbaniser à vocation d'habitat post-PLUi

ESPACES CONTRIBUANT A LA CONTINUITE DE LA TRAME VERTE ET BLEU, ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

- A : Zone agricole
- Ab : Espace agricole de transition aux abords de bourgs et de villages sans nouvelle construction ou installation agricole
- Ad : Déchetteries (STECAL)
- Ae : Activités isolées (STECAL)
- Ae(a,b,c...) : Ae : Activités isolées (STECAL) - projets spécifiques
- Al : Espaces agricoles réservés aux activités équestres
- Ala : Piste hippique de Nort-sur-Erdre (STECAL)
- An : Espaces agricoles à enjeux environnementaux ou paysagers, inconstructibles
- N : Zone naturelle et forestière
- Nca : Zones destinées aux carrières (STECAL)
- Ne : Maisons éclusières
- Ngv : Secteur destiné à l'accueil des gens du voyage (STECAL)
- Nl : Zone naturelle destineé à l'accueil d'activités de loisirs de plein air (STECAL)
- Nla : Zone naturelle à destination des campings (STECAL)
- Nlb : Zone naturelle accueillant le camping de la Pindière (STECAL)
- Nlc : Zone naturelle destineé à l'accueil d'activités de loisirs de plein air (STECAL)
- Nlg : Zone naturelle à destination du golf (STECAL)
- Nln : Installations légères liées à l'activité de loisirs à Sucé-sur-Erdre (STECAL)
- Np : Zone destinée aux grands ensembles patrimoniaux (STECAL)
- Ns : Zone naturelle à grande sensibilité environnementale (Natura 2000)
- Ntf : Terrains familiaux (STECAL)

DISPOSITIONS LIEES AUX SECTEURS DE PROJETS

- Emplacement réservé (article L151-41 du Code de l'Urbanisme)
- Emplacement réservé à vocation de mixité sociale avec 100% de logements sociaux (article L151-41 4° du Code de l'Urbanisme)
- Orientation d'Aménagement et de Programmation (articles L151-6 et 151-7 du Code de l'Urbanisme)

DISPOSITIONS LIEES AUX PAYSAGES, AU PATRIMOINE ET AUX RISQUES

- Présomption de zones humides : espaces et milieux à préserver, en fcontion de leur intérêt écologique (article L121-23 du Code de l'Urbanisme)

DISPOSITIONS LIEES AUX VOIES ET IMPLANTATIONS

- Limitation de la constructibilité (articles R151-31 2° et R151-34 1° du Code de l'Urbanisme)
- Secteur de projet en attente d'un projet d'aménagement global (article L151-41 5° du Code de l'Urbanisme)
- Zone non aedificandi (articles R151-31 2° et R151-34 1° du Code l'Urbanisme)
- Cours d'eau à partir desquels un retrait peut être imposé

FONDS DE CARTE

- Parcelles cadastrales
- plan ou cours d'eau
- Limites communales
- Bâtiments cadastrés
- Bâtiments légers cadastrés

Sources : PLUi de la CCEG - cadastre DGFIP
Réalisation : Service Information Géographique et Cartographie CCEG
1, rue Marie Curie - PA de la GrandHaie 44119 GRANDCHAMP-DES-FONTAINES
novembre 2023



PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

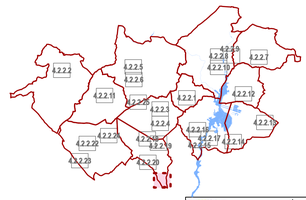
Communauté de Communes Erdre & Gesvres

MODIFICATION SIMPLIFIÉE n° 1

RÈGLEMENT : DOCUMENT GRAPHIQUE
(prescriptions et informations liées au patrimoine, aux risques et aux espaces naturels)

CENTRE-BOURGS - échelle 1/2500e

Commune(s) présente(s) sur le plan : TREILLERES Ragon



PIECE DU PLUi

4.2.2.21B

PROCÉDURE	approuvée le
Elaboration du PLUi	18/12/2019
Modification n° 1	27/01/2021
Modification n° 2	23/02/2022
Révision Allégée n°2	28/09/2022
Mise en comptabilité n°1	14/12/2022
Modification n° 3	10/05/2023
Modification simplifiée n°1	08/11/2023

ESPACES CONTRIBUANT A LA CONTINUITE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

DISPOSITIONS LIEES AUX PAYSAGES, AU PATRIMOINE ET AUX RISQUES

- Elément du patrimoine bâti et du petit patrimoine à proteger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Arbre remarquable à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme
- Bâtiment agricole pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L151-11 2e du Code de l'Urbanisme
- cône de vue à protéger (articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme)
- Elément de paysage à protéger (article L151-19 du Code d' l'Urbanisme)
- Elément de paysage : séquence urbaine intéressante (article L151-19 du Code d' l'Urbanisme)
- Haies ou alignements d'arbres remarquables à protéger (article L.151-23 du Code de l'Urbanisme)
- Cours d'eau à partir desquels un retrait peut être imposé
- Espaces Boisés Classés
- Boisements à protéger pour assurer la continuité de la trame verte et bleue (article L151-23 2° du Code de l'Urbanisme)
- Elément du patrimoine naturel et paysager à protéger (article L.151-19 du Code de l'Urbanisme)
- Elément du patrimoine bâti d'intérêt remarquable à protéger au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme
- Elément du patrimoine bâti d'intérêt secondaire à protéger au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme
- Elément du patrimoine bâti intéressant à protéger au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme
- Zone impactée par un risque minier
- Zone impactée par le risque d'inondation d'après l'Atlas des Zones Inondables
- Présomption de zones humides : espaces et milieux à préserver, en fonction de leur intérêt écologique (article L121-23 du Code de l'Urbanisme)
- Site archéologique

DISPOSITIONS LIEES AUX VOIES ET IMPLANTATIONS

- Périmètre marchand (article L151-16 du Code de l'Urbanisme)
- Linéaire commercial à préserver (article L151-16 du Code de l'Ubanisme)
- Elément de paysage : séquence urbaine intéressante (article L151-19 du Code d' l'Urbanisme)
- Cheminement doux à maintenir ou à créer (Article L151-38 du Code de l'Urbanisme)
- Alignement spécifique à respecter (articles L151-17 et L151-18 du Code de l'Ubanisme)
- Recul par rapport aux voiries départementales existantes et projetées (article L151-18 du Code de l'Urbanisme)

Fond de carte

- Limites des zones du règlement graphique
- Limites communales
- Parcelles cadastrales
- Bâtiments cadastrés
- Bâtiments légers cadastrés
- Plan ou cours d'eau intermittent
- Plan ou cours d'eau permanent

Sources : PLUi de la CCEG - cadastre DGFIP
Réalisation : Service Information Géographique et Cartographie CCEG
1, rue Marie Curie - PA de la Grand'Haie 44119 GRANDCHAMP-DES-FONTAINES
novembre 2023

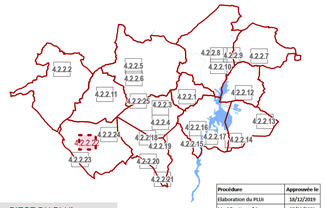
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
Communauté de Communes Erdre & Gesvres

MODIFICATION N°4

RÈGLEMENT : DOCUMENT GRAPHIQUE
(zonage et prescriptions liées aux projets urbains)

CENTRE-BOURGS - échelle 1/2500e

Commune(s) présente(s) sur le plan : VIGNEUX-DE-BRETAGNE Centre



Procédure	Approuvée le
Elaboration du PLUi	10/12/2019
Modification n° 1	27/02/2021
Modification n° 2	23/02/2022
Révision Allégée n°3	26/09/2022
Mise en compatibilité n°1	14/12/2022
Modification n° 3	10/05/2023
Modification simplifiée n°1	08/11/2023
Modification n°4	27/02/2024

PIECE DU PLUi

4.2.2.22A

ZONES URBAINES

- Ua : Noyau historique des bourgs
- Uaa : Noyau historique des bourgs (où la hauteur maximale est moins élevée)
- Uab : Noyau historique des bourgs (où la hauteur maximale est plus élevée)
- Uaz : ZAC du coeur de ville de Sucé-sur-Erdre
- Ub : Zone urbaine pavillonnaire
- Uba : Zone urbaine pavillonnaire du village de la Ménardais, de densité plus faible
- Ubz (1,2,3) : ZAC en secteur urbain à vocation d'habitat
- Uc : Zone urbaine pavillonnaire peu dense
- Uca : Zone urbaine pavillonnaire très peu dense
- Ue : Zone urbaine à vocation d'activités économiques
- Uea : Zone urbaine à vocation d'activités économiques au sein du tissu urbain
- Ueb : Zone urbaine à vocation d'act. économiques - zone Sud de la "Pancarte 3" à Nort-Sur-Erdre
- Uec : Zone urbaine à vocation d'activités économiques commerciales
- Uez (1,2,3,4) : ZAC en secteur urbain à vocation d'activités économiques
- Ug : Zone urbaine des gares
- Uh : Hameaux
- Ul : Zone urbaine à vocation d'équipements et de loisirs
- Ut : Zone urbaine destinée à l'accueil de projets liés au port et au tourisme

ZONES A URBANISER

- 1AUa : Zone à urbaniser à court terme de Nort sur Erdre à vocation d'habitat de hauteur plus élevée
- 1AUb : Zone à urbaniser à court terme à vocation d'habitat de hauteur moins élevée
- 1AUe : Zone à urbaniser à court terme à vocation d'activités économiques
- 1AUez1 : secteur de la ZAC de la Belle Etoile à vocation d'équipts publics, d'activités culturelles, ludiques ou de loisirs
- 1AUez2 : secteur de la ZAC de la Belle Etoile à vocation d'activités artisanales, industrielles et tertiaires
- 1 AUl : Zone à urbaniser à court terme à vocation d'équipements et de loisirs
- 1AUla : Zone à urbaniser à court terme à vocation de loisirs et de tourisme
- 1AUt : Zone à urbaniser à court terme à vocation touristique
- 1AUz : Zone à urbaniser à court terme à vocation d'habitat sous forme de ZAC
- 1AUz1 : Zone à urbaniser à court terme à vocation d'habitat sous forme de ZAC (sous-secteur ZAC de Vireloup)
- 1AUz2 : Zone à urbaniser à court terme à vocation d'habitat sous forme de ZAC (sous-secteur ZAC de la Gergauderie)
- 2AU : Zone à urbaniser à moyen et long terme à vocation d'habitat
- 2AUe : Zone à urbaniser à moyen et long terme à vocation d'activités économiques
- 2AUez : Zone à urbaniser à moyen et long terme à vocation d'activités économiques sous forme de ZAC
- 2AUl : Zone à urbaniser à moyen et long terme à vocation d'équipements et de loisirs
- 2AUn : Zone à urbaniser à vocation d'habitat post-PLUi

ESPACES CONTRIBUANT A LA CONTINUITE DE LA TRAME VERTE ET BLEU, ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

- A : Zone agricole
- Ab : Espace agricole de transition aux abords de bourgs et de villages sans nouvelle construction ou installation agricole
- Ad : Déchetteries (STECAL)
- Ae : Activités isolées (STECAL)
- Ae(a,b,c...) : Ae : Activités isolées (STECAL) - projets spécifiques
- Al : Espaces agricoles réservés aux activités équestres
- Ala : Piste hippique de Nort-sur-Erdre (STECAL)
- An : Espaces agricoles à enjeux environnementaux ou paysagers, inconstructibles
- N : Zone naturelle et forestière
- Nca : Zones destinées aux carrières (STECAL)
- Ne : Maisons éclusières
- Ngv : Secteur destiné à l'accueil des gens du voyage (STECAL)
- Nl : Zone naturelle destinée à l'accueil d'activités de loisirs de plein air (STECAL)
- Nla : Zone naturelle à destination des campings (STECAL)
- Nlb : Zone naturelle accueillant le camping de la Pindière (STECAL)
- Nlc : Zone naturelle destinée à l'accueil d'activités de loisirs de plein air (STECAL)
- Nlg : Zone naturelle à destination du golf (STECAL)
- Nln : Installations légères liées à l'activité de loisirs à Sucé-sur-Erdre (STECAL)
- Np : Zone destinée aux grands ensembles patrimoniaux (STECAL)
- Ns : Zone naturelle à grande sensibilité environnementale (Natura 2000)
- Ntf : Terrains familiaux (STECAL)

DISPOSITIONS LIEES AUX SECTEURS DE PROJETS

- Emplacement réservé (article L151-41 du Code de l'Urbanisme)
- Emplacement réservé à vocation de mixité sociale avec 100% de logements sociaux (article L151-41 4° du Code de l'Urbanisme)
- Orientation d'Aménagement et de Programmation (articles L151-6 et 151-7 du Code de l'Urbanisme)

DISPOSITIONS LIEES AUX PAYSAGES, AU PATRIMOINE ET AUX RISQUES

- Présomption de zones humides : espaces et milieux à préserver, en foction de leur intérêt écologique (article L121-23 du Code de l'Urbanisme)

DISPOSITIONS LIEES AUX VOIES ET IMPLANTATIONS

- Limitation de la constructibilité (articles R151-31 2° et R151-34 1° du Code de l'Urbanisme)
- Secteur de projet en attente d'un projet d'aménagement global (article L151-41 5° du Code de l'Urbanisme)
- Zone non aedificandi (articles R151-31 2° et R151-34 1° du Code l'Urbanisme)
- Cours d'eau à partir desquels un retrait peut être imposé

FONDS DE CARTE

- Parcelles cadastrales
- plan ou cours d'eau
- Limites communales
- Bâtiments cadastrés
- Bâtiments légers cadastrés

LIBELLE
Emplacement réservé VIGNEUX de B. - n°L12 : Élargissement de voirie
Emplacement réservé VIGNEUX de B. - n°L03 : Projet d'intérêt général
Emplacement réservé VIGNEUX de B. - n°L15 : Création d'un équipement
Emplacement réservé VIGNEUX de B. - n°L05 : Liaison douce
Emplacement réservé VIGNEUX de B. - n°L01 : Extension de l'école
Emplacement réservé VIGNEUX de B. - n°L14 : Extension de l'école

Sources : PLUi de la CCEG - cadastre DGFiP
Réalisation : Service Information Géographique et Cartographie CCEG
1, rue Marie Curie - PA de la Grand'Haie 44119 GRANDCHAMP-DES-FONTAINES
mars 2024

0 250 500 Mètres

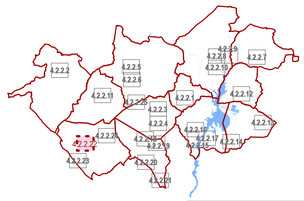
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
Communauté de Communes Erdre & Gesvres

MODIFICATION N°4

RÈGLEMENT : DOCUMENT GRAPHIQUE
(prescriptions et informations liées au patrimoine, aux risques et aux espaces naturels)

CENTRE-BOURGS - échelle 1/2500e

Commune(s) présente(s) sur le plan : VIGNEUX-DE-BRETAGNE Centre



PIECE DU PLUi

4.2.2.22B

Procédure	Approuvée le
Elaboration du PLUi	18/12/2019
Modification n° 1	27/01/2021
Modification n° 2	23/02/2022
Révision Allégée n°2	28/09/2022
Mise en comptabilité n°1	14/12/2022
Modification n° 3	10/05/2023
Modification simplifiée n°1	08/11/2023
Modification n°4	27/03/2024

ESPACES CONTRIBUANT A LA CONTINUITÉ DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

DISPOSITIONS LIÉES AUX PAYSAGES, AU PATRIMOINE ET AUX RISQUES

- Elément du patrimoine bâti et du petit patrimoine à protéger (L151-19 du CU)
- Arbre remarquable à protéger (L.151-23 du CU)
- Bâtiment agricole pouvant faire l'objet d'un changement de destination (L151-11 2e du CU)
- Cône de vue à protéger (L151-19 et L151-23 du CU)
- Element de paysage à protéger au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme
- Element de paysage : séquence urbaine intéressante au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme
- Haie ou alignements d'arbres remarquables à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme
- Cheminement doux à maintenir ou à créer au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme
- Cours d'eau à partir desquels un retrait peut être imposé
- Espace Boisé Classé (L113-1 du CU)
- Boisements à protéger pour assurer la continuité de la trame verte et bleue (L151-23 2° du CU)
- Elément du patrimoine naturel à protéger (L151-19 du CU)
- Elément du patrimoine bati d'intérêt remarquable à protéger (L151-19 du CU)
- Elément du patrimoine bati d'intérêt secondaire à protéger (L151-19 du CU)
- Elément du patrimoine bati intéressant à protéger (L151-19 du CU)
- Zone impactée par un risque minier
- Zone impactée par le risque d'inondation d'après l'Atlas Zones Inondables
- Présomption de zones humides : espaces et milieux à préserver, en fonction de leur intérêt écologique (L121-23 du CU)
- Site archéologique

DISPOSITIONS LIÉES AUX VOIES ET IMPLANTATIONS

- Alignement spécifique à respecter (L151-17 et L151-18 du CU)
- Linéaire commercial souple (L151-16 du CU)
- Linéaire commercial stricte (L151-16 du CU)
- Périmètre marchand (L151-16 du CU)

Fond de carte

- Limites des zones du règlement graphique
- Limites communales
- Parcelles cadastrales
- Bâtiments cadastrés
- Bâtiments légers cadastrés
- Plan ou cours d'eau

0 250 500 Mètres

Sources : PLUi de la CCEG - cadastre DGFiP
Réalisation : Service Information Géographique et Cartographie CCEG
1, rue Marie Curie - PA de la Grandrhaie 44119 GRANDCHAMP-DES-FONTAINES
mars 2024

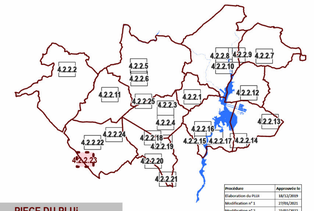
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
Communauté de Communes Erdre & Gesvres

MODIFICATION N°7

RÈGLEMENT : DOCUMENT GRAPHIQUE
(zonage et prescriptions liées aux projets urbains)

CENTRE-BOURGS - échelle 1/2500e

Commune(s) présente(s) sur le plan : VIGNEUX-DE-BRETAGNE Beauregard



Procédure	Approuvée le
Elaboration du PLUi	16/12/2019
Modification n° 1	27/01/2021
Modification n° 2	23/02/2022
Révision Allégée n°2	28/09/2022
Mise en compatibilité n°1	14/12/2022
Modification n° 3	16/02/2023
Modification simplifiée n°1	08/11/2023
Modification n°4	27/02/2024
Modification n°6	27/06/2024
Modification n°5	07/11/2024
Modification n°7	05/12/2025

PIECE DU PLUi

4.2.2.23A

ZONES URBAINES

- Ua : Noyau historique des bourgs
- Uaa : Noyau historique des bourgs (où la hauteur maximale est moins élevée)
- Uab : Noyau historique des bourgs (où la hauteur maximale est plus élevée)
- Uaz : ZAC du coeur de ville de Sucé-sur-Erdre
- Ub : Zone urbaine pavillonnaire
- Uba : Zone urbaine pavillonnaire du village de la Ménardais, de densité plus faible
- Ubz (1,2,3) : ZAC en secteur urbain à vocation d'habitat
- Uc : Zone urbaine pavillonnaire peu dense
- Uca : Zone urbaine pavillonnaire très peu dense
- Ue : Zone urbaine à vocation d'activités économiques
- Uea : Zone urbaine à vocation d'activités économiques au sein du tissu urbain
- Ueb : Zone urbaine à vocation d'act. économiques - zone Sud de la "Pancarte 3" à Nort-Sur-Erdre
- Uec : Zone urbaine à vocation d'activités économiques commerciales
- Uez (1,2,3,4) : ZAC en secteur urbain à vocation d'activités économiques
- Ug : Zone urbaine des gares
- Uh : Hameaux
- Ul : Zone urbaine à vocation d'équipements et de loisirs
- Ut : Zone urbaine destinée à l'accueil de projets liés au port et au tourisme

ZONES A URBANISER

- 1AUa : Zone à urbaniser à court terme de Nort sur Erdre à vocation d'habitat de hauteur plus élevée
- 1AUb : Zone à urbaniser à court terme à vocation d'habitat de hauteur moins élevée
- 1AUe : Zone à urbaniser à court terme à vocation d'activités économiques
- 1AUez1 : secteur de la ZAC de la Belle Etoile à vocation d'équipts publics, d'activités culturelles, ludiques ou de loisirs
- 1AUez2 : secteur de la ZAC de la Belle Etoile à vocation d'activités artisanales, industrielles et tertiaires
- 1 AUl : Zone à urbaniser à court terme à vocation d'équipements et de loisirs
- 1AUla : Zone à urbaniser à court terme à vocation de loisirs et de tourisme
- 1AUt : Zone à urbaniser à court terme à vocation touristique
- 1AUz : Zone à urbaniser à court terme à vocation d'habitat sous forme de ZAC
- 1AUz1 : Zone à urbaniser à court terme à vocation d'habitat sous forme de ZAC (sous-secteur ZAC de Vireloup)
- 1AUz2 : Zone à urbaniser à court terme à vocation d'habitat sous forme de ZAC (sous-secteur ZAC de la Gergauderie)
- 2AU : Zone à urbaniser à moyen et long terme à vocation d'habitat
- 2AUe : Zone à urbaniser à moyen et long terme à vocation d'activités économiques
- 2AUez : Zone à urbaniser à moyen et long terme à vocation d'activités économiques sous forme de ZAC
- 2AUl : Zone à urbaniser à moyen et long terme à vocation d'équipements et de loisirs
- 2AUn : Zone à urbaniser à vocation d'habitat post-PLUi

ESPACES CONTRIBUANT A LA CONTINUITE DE LA TRAME VERTE ET BLEU, ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

- A : Zone agricole
- Ab : Espace agricole de transition aux abords de bourgs et de villages sans nouvelle construction ou installation agricole
- Ad : Déchetteries (STECAL)
- Ae : Activités isolées (STECAL)
- Ae(a,b,c...) : Ae : Activités isolées (STECAL) - projets spécifiques
- Al : Espaces agricoles réservés aux activités équestres
- Ala : Piste hippique de Nort-sur-Erdre (STECAL)
- An : Espaces agricoles à enjeux environnementaux ou paysagers, inconstructibles
- N : Zone naturelle et forestière
- Nca : Zones destinées aux carrières (STECAL)
- Ne : Maisons éclusières
- Ngv : Secteur destiné à l'accueil des gens du voyage (STECAL)
- Nl : Zone naturelle destineé à l'accueil d'activités de loisirs de plein air (STECAL)
- Nla : Zone naturelle à destination des campings (STECAL)
- Nlb : Zone naturelle accueillant le camping de la Pindière (STECAL)
- Nlc : Zone naturelle destineé à l'accueil d'activités de loisirs de plein air (STECAL)
- Nlg : Zone naturelle à destination du golf (STECAL)
- Nln : Installations légères liées à l'activité de loisirs à Sucé-sur-Erdre (STECAL)
- Np : Zone destinée aux grands ensembles patrimoniaux (STECAL)
- Ns : Zone naturelle à grande sensibilité environnementale (Natura 2000)
- Ntf : Terrains familiaux (STECAL)

DISPOSITIONS LIEES AUX SECTEURS DE PROJETS

- Emplacement réservé (article L151-41 du Code de l'Urbanisme)
- Emplacement réservé à vocation de mixité sociale avec 100% de logements sociaux (article L151-41 4° du Code de l'Urbanisme)
- Orientation d'Aménagement et de Programmation (articles L151-6 et 151-7 du Code de l'Urbanisme)

DISPOSITIONS LIEES AUX PAYSAGES, AU PATRIMOINE ET AUX RISQUES

- Présomption de zones humides : espaces et milieux à préserver, en fonction de leur intérêt écologique (article L121-23 du Code de l'Urbanisme)

DISPOSITIONS LIEES AUX VOIES ET IMPLANTATIONS

- Limitation de la constructibilité (articles R151-31 2° et R151-34 1° du Code de l'Urbanisme)
- Secteur de projet en attente d'un projet d'aménagement global (article L151-41 5° du Code de l'Urbanisme)
- Zone non aedificandi (articles R151-31 2° et R151-34 1° du Code l'Urbanisme)
- Cours d'eau à partir desquels un retrait peut être imposé

FONDS DE CARTE

- Parcelles cadastrales
- plan ou cours d'eau
- Limites communales
- Bâtiments cadastrés
- Bâtiments légers cadastrés

N°	Libellé	Surface (m²)	Bénéficiaire
L19	Emplacement réservé VIGNEUX de B. - n°L19 : Aménagement de la RN165	11467,519008	Etat
L20	Emplacement réservé VIGNEUX de B. - n°L20 : Aménagement de la RN165	2775,721157	Etat
L20	Emplacement réservé VIGNEUX de B. - n°L20 : Aménagement de la RN165	8669,888718	Etat
L20	Emplacement réservé VIGNEUX de B. - n°L20 : Aménagement de la RN165	3338,808923	Etat
L20	Emplacement réservé VIGNEUX de B. - n°L20 : Aménagement de la RN165	7738,18875	Etat
L20	Emplacement réservé VIGNEUX de B. - n°L20 : Aménagement de la RN165	16804,399343	Etat
L20	Emplacement réservé VIGNEUX de B. - n°L20 : Aménagement de la RN165	9745,154888	Etat
L20	Emplacement réservé VIGNEUX de B. - n°L20 : Aménagement de la RN165	2657,794987	Etat

0 250 500 Mètres

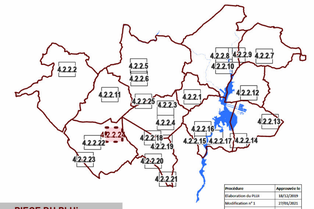
Sources : PLUi de la CCEG - cadastre DGFiP
Réalisation : Service Information Géographique et Cartographie CCEG
1, rue Marie Curie - PA de la Grandrivie 44119 GRANDCHAMP DES-FONTAINES
novembre 2025

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
Communauté de Communes Erdre & Gesvres
MODIFICATION N°7

RÈGLEMENT : DOCUMENT GRAPHIQUE
(zonage et prescriptions liées aux projets urbains)

CENTRE-BOURGS - échelle 1/2500e

Commune(s) présente(s) sur le plan : VIGNEUX-DE-BRETAGNE La Paquelais



Procédure	Approuvée le
Elaboration du PLUi	18/12/2019
Modification n° 1	17/05/2021
Modification n° 2	15/06/2022
Révision Allégée n°2	28/09/2022
Mise en compatibilité n°1	14/12/2022
Modification n° 3	16/05/2023
Modification simplifiée n°1	08/11/2023
Modification n°4	17/05/2024
Modification n°6	27/06/2024
Modification n°5	07/11/2024
Modification n° 7	05/11/2025

PIECE DU PLUi

4.2.2.24A

ZONES URBAINES

- Ua : Noyau historique des bourgs
- Uaa : Noyau historique des bourgs (où la hauteur maximale est moins élevée)
- Uab : Noyau historique des bourgs (où la hauteur maximale est plus élevée)
- Uaz : ZAC du coeur de ville de Sucé-sur-Erdre
- Ub : Zone urbaine pavillonnaire
- Uba : Zone urbaine pavillonnaire du village de la Ménardais, de densité plus faible
- Ubz (1,2,3) : ZAC en secteur urbain à vocation d'habitat
- Uc : Zone urbaine pavillonnaire peu dense
- Uca : Zone urbaine pavillonnaire très peu dense
- Ue : Zone urbaine à vocation d'activités économiques
- Uea : Zone urbaine à vocation d'activités économiques au sein du tissu urbain
- Ueb : Zone urbaine à vocation d'act. économiques - zone Sud de la "Pancarte 3" à Nort-Sur-Erdre
- Uec : Zone urbaine à vocation d'activités économiques commerciales
- Uez (1,2,3,4) : ZAC en secteur urbain à vocation d'activités économiques
- Ug : Zone urbaine des gares
- Uh : Hameaux
- Ul : Zone urbaine à vocation d'équipements et de loisirs
- Ut : Zone urbaine destinée à l'accueil de projets liés au port et au tourisme

ZONES A URBANISER

- 1AUa : Zone à urbaniser à court terme de Nort sur Erdre à vocation d'habitat de hauteur plus élevée
- 1AUb : Zone à urbaniser à court terme à vocation d'habitat de hauteur moins élevée
- 1AUe : Zone à urbaniser à court terme à vocation d'activités économiques
- 1AUez1 : secteur de la ZAC de la Belle Etoile à vocation d'équipts publics, d'activités culturelles, ludiques ou de loisirs
- 1AUez2 : secteur de la ZAC de la Belle Etoile à vocation d'activités artisanales, industrielles et tertiaires
- 1 AUl : Zone à urbaniser à court terme à vocation d'équipements et de loisirs
- 1AUla : Zone à urbaniser à court terme à vocation de loisirs et de tourisme
- 1AUt : Zone à urbaniser à court terme à vocation touristique
- 1AUz : Zone à urbaniser à court terme à vocation d'habitat sous forme de ZAC
- 1AUz1 : Zone à urbaniser à court terme à vocation d'habitat sous forme de ZAC (sous-secteur ZAC de Vireloup)
- 1AUz2 : Zone à urbaniser à court terme à vocation d'habitat sous forme de ZAC (sous-secteur ZAC de la Gergauderie)
- 2AU : Zone à urbaniser à moyen et long terme à vocation d'habitat
- 2AUe : Zone à urbaniser à moyen et long terme à vocation d'activités économiques
- 2AUez : Zone à urbaniser à moyen et long terme à vocation d'activités économiques sous forme de ZAC
- 2AUl : Zone à urbaniser à moyen et long terme à vocation d'équipements et de loisirs
- 2AUn : Zone à urbaniser à vocation d'habitat post-PLUi

ESPACES CONTRIBUANT A LA CONTINUITE DE LA TRAME VERTE ET BLEU, ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

- A : Zone agricole
- Ab : Espace agricole de transition aux abords de bourgs et de villages sans nouvelle construction ou installation agricole
- Ad : Déchetteries (STECAL)
- Ae : Activités isolées (STECAL)
- Ae(a,b,c...) : Ae : Activités isolées (STECAL) - projets spécifiques
- Al : Espaces agricoles réservés aux activités équestres
- Ala : Piste hippique de Nort-sur-Erdre (STECAL)
- An : Espaces agricoles à enjeux environnementaux ou paysagers, inconstructibles
- N : Zone naturelle et forestière
- Nca : Zones destinées aux carrières (STECAL)
- Ne : Maisons éclusières
- Ngv : Secteur destiné à l'accueil des gens du voyage (STECAL)
- Nl : Zone naturelle destineé à l'accueil d'activités de loisirs de plein air (STECAL)
- Nla : Zone naturelle à destination des campings (STECAL)
- Nlb : Zone naturelle accueillant le camping de la Pindière (STECAL)
- Nlc : Zone naturelle destineé à l'accueil d'activités de loisirs de plein air (STECAL)
- Nlg : Zone naturelle à destination du golf (STECAL)
- Nln : Installations légères liées à l'activité de loisirs à Sucé-sur-Erdre (STECAL)
- Np : Zone destinée aux grands ensembles patrimoniaux (STECAL)
- Ns : Zone naturelle à grande sensibilité environnementale (Natura 2000)
- Ntf : Terrains familiaux (STECAL)

DISPOSITIONS LIEES AUX SECTEURS DE PROJETS

- Emplacement réservé (article L151-41 du Code de l'Urbanisme)
- Emplacement réservé à vocation de mixité sociale avec 100% de logements sociaux (article L151-41 4° du Code de l'Urbanisme)
- Orientation d'Aménagement et de Programmation (articles L151-6 et 151-7 du Code de l'Urbanisme)

DISPOSITIONS LIEES AUX PAYSAGES, AU PATRIMOINE ET AUX RISQUES

- Présomption de zones humides : espaces et milieux à préserver, en foction de leur intérêt écologique (article L121-23 du Code de l'Urbanisme)

DISPOSITIONS LIEES AUX VOIES ET IMPLANTATIONS

- Limitation de la constructibilité (articles R151-31 2° et R151-34 1° du Code de l'Urbanisme)
- Secteur de projet en attente d'un projet d'aménagement global (article L151-41 5° du Code de l'Urbanisme)
- Zone non aedificandi (articles R151-31 2° et R151-34 1° du Code l'Urbanisme)
- Cours d'eau à partir desquels un retrait peut être imposé

FONDS DE CARTE

- Parcelles cadastrales
- plan ou cours d'eau
- Limites communales
- Bâtiments cadastrés
- Bâtiments légers cadastrés

N°	Libellé	Surface (m²)	Bénéficiaire
L05	Emplacement réservé VIGNEUX de B. - n°L05 : Liaison douce	10323,9748	Commune
L06	Emplacement réservé VIGNEUX de B. - n°L06 : Continuité douce	193,699196	Commune
L07	Emplacement réservé VIGNEUX de B. - n°L07 : Création de stationnment et aménagement d'un accès	163,336577	Commune
L08	Emplacement réservé VIGNEUX de B. - n°L08 : Continuité douce	121,33906	Commune
L09	Emplacement réservé VIGNEUX de B. - n°L09 : Élargissement de voirie	251,014442	Commune
L10	Emplacement réservé VIGNEUX de B. - n°L10 : Continuité douce	135,085833	Commune
L11	Emplacement réservé VIGNEUX de B. - n°L11 : Extension de l'écomusée	1769,654665	Commune
L16	Emplacement réservé VIGNEUX de B. - n°L16 : Équipement public	17999,508861	Commune
L17	Emplacement réservé VIGNEUX de B. - n°L17 : Liaison douce	185,798114	Commune
L18	Emplacement réservé VIGNEUX de B. - n°L18 : Création d'un parking pour l'écomusée	6046,238094	Commune

Mètres
0 250 500

Sources : PLUi de la CCEG - cadastre DGFIP
Réalisation : Service Information Géographique et Cartographie CCEG
1, rue Marie Curie - PA de la Grandl'Haie 44119 GRANDCHAMP DES-FONTAINES
novembre 2025

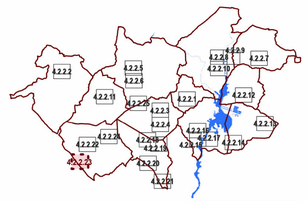
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
Communauté de Communes Erdre & Gesvres

MODIFICATION N°7

RÈGLEMENT : DOCUMENT GRAPHIQUE
(prescriptions et informations liées au patrimoine, aux risques et aux espaces naturels)

CENTRE-BOURGS - échelle 1/2500e

Commune(s) présente(s) sur le plan : VIGNEUX-DE-BRETAGNE Beauregard



PIECE DU PLUi

4.2.2.23B

Procédure	Approuvée le
Elaboration du PLUi	18/12/2019
Modification n° 1	27/01/2021
Modification n° 2	23/02/2022
Révision Allégée n°2	28/09/2022
Mise en comptabilité n°1	14/12/2022
Modification n° 3	10/05/2023
Modification simplifiée n°1	08/11/2023
Modification n°4	27/03/2024
Modification n°6	27/06/2024
Modification n°5	07/11/2024
Modification n°7	05/11/2025

ESPACES CONTRIBUANT A LA CONTINUITÉ DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

DISPOSITIONS LIÉES AUX PAYSAGES, AU PATRIMOINE ET AUX RISQUES

- Elément du patrimoine bâti et du petit patrimoine à protéger (L151-19 du CU)
- Arbre remarquable à protéger (L.151-23 du CU)
- Bâtiment agricole pouvant faire l'objet d'un changement de destination (L151-11 2e du CU)
- Cône de vue à protéger (L151-19 et L151-23 du CU)
- Element de paysage à protéger au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme
- Element de paysage : séquence urbaine intéressante au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme
- Haie ou alignements d'arbres remarquables à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme
- Cheminement doux à maintenir ou à créer au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme
- Cours d'eau à partir desquels un retrait peut être imposé
- Espace Boisé Classé (L113-1 du CU)
- Boisements à protéger pour assurer la continuité de la trame verte et bleue (L151-23 2° du CU)
- Elément du patrimoine naturel à protéger (L151-19 du CU)
- Elément du patrimoine bati d'intérêt remarquable à protéger (L151-19 du CU)
- Elément du patrimoine bati d'intérêt secondaire à protéger (L151-19 du CU)
- Elément du patrimoine bati intéressant à protéger (L151-19 du CU)
- Zone impactée par un risque minier
- Zone impactée par le risque d'inondation d'après l'Atlas Zones Inondables
- Présomption de zones humides : espaces et milieux à préserver, en fonction de leur intérêt écologique (L121-23 du CU)
- Site archéologique

DISPOSITIONS LIÉES AUX VOIES ET IMPLANTATIONS

- Alignement spécifique à respecter (L151-17 et L151-18 du CU)
- Linéaire commercial souple (L151-16 du CU)
- Linéaire commercial stricte (L151-16 du CU)
- Périmètre marchand (L151-16 du CU)

Fond de carte

- Limites des zones du règlement graphique
- Limites communales
- Parcelles cadastrales
- Bâtiments cadastrés
- Bâtiments légers cadastrés
- Plan ou cours d'eau

N
W
E
S

0 250 500 Mètres

Sources : PLUi de la CCEG - cadastre DGFIP
Réalisation : Service Information Géographique et Cartographie CCEG
1, rue Marie Curie - PA de la Grandrivaie 44119 GRANDCHAMP DES-FONTAINES
novembre 2025

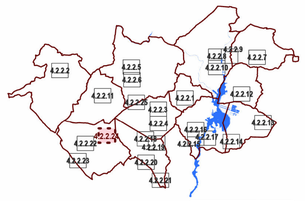
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
Communauté de Communes Erdre & Gesvres

MODIFICATION N°7

RÈGLEMENT : DOCUMENT GRAPHIQUE
(prescriptions et informations liées au patrimoine, aux risques et aux espaces naturels)

CENTRE-BOURGS - échelle 1/2500e

Commune(s) présente(s) sur le plan : VIGNEUX-DE-BRETAGNE La Paquelais



PIECE DU PLUi

4.2.2.24B

Procédure	Approuvée le
Elaboration du PLUi	18/12/2019
Modification n° 1	27/01/2021
Modification n° 2	23/02/2022
Révision Allégée n°2	28/09/2022
Mise en comptabilité n°1	14/12/2022
Modification n° 3	10/05/2023
Modification simplifiée n°1	08/11/2023
Modification n°4	27/03/2024
Modification n°6	27/06/2024
Modification n°5	07/11/2024
Modification n°7	05/11/2025

ESPACES CONTRIBUANT A LA CONTINUITÉ DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

DISPOSITIONS LIÉES AUX PAYSAGES, AU PATRIMOINE ET AUX RISQUES

- Elément du patrimoine bâti et du petit patrimoine à protéger (L151-19 du CU)
- Arbre remarquable à protéger (L.151-23 du CU)
- Bâtiment agricole pouvant faire l'objet d'un changement de destination (L151-11 2e du CU)
- Cône de vue à protéger (L151-19 et L151-23 du CU)
- Element de paysage à protéger au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme
- Element de paysage : séquence urbaine intéressante au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme
- Haie ou alignements d'arbres remarquables à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme
- Cheminement doux à maintenir ou à créer au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme
- Cours d'eau à partir desquels un retrait peut être imposé
- Espace Boisé Classé (L113-1 du CU)
- Boisements à protéger pour assurer la continuité de la trame verte et bleue (L151-23 2° du CU)
- Elément du patrimoine naturel à protéger (L151-19 du CU)
- Elément du patrimoine bati d'intérêt remarquable à protéger (L151-19 du CU)
- Elément du patrimoine bati d'intérêt secondaire à protéger (L151-19 du CU)
- Elément du patrimoine bati intéressant à protéger (L151-19 du CU)
- Zone impactée par un risque minier
- Zone impactée par le risque d'inondation d'après l'Atlas Zones Inondables
- Présomption de zones humides : espaces et milieux à préserver, en fonction de leur intérêt écologique (L121-23 du CU)
- Site archéologique

DISPOSITIONS LIÉES AUX VOIES ET IMPLANTATIONS

- Alignement spécifique à respecter (L151-17 et L151-18 du CU)
- Linéaire commercial souple (L151-16 du CU)
- Linéaire commercial stricte (L151-16 du CU)
- Périmètre marchand (L151-16 du CU)

Fond de carte

- Limites des zones du règlement graphique
- Limites communales
- Parcelles cadastrales
- Bâtiments cadastrés
- Bâtiments légers cadastrés
- Plan ou cours d'eau

0 250 500 Mètres

Sources : PLUi de la CCEG - cadastre DGFIP
Réalisation : Service Information Géographique et Cartographie CCEG
1, rue Marie Curie - Pk de la Grandhaie 44119 GRANDCHAMP DES-FONTAINES
novembre 2025