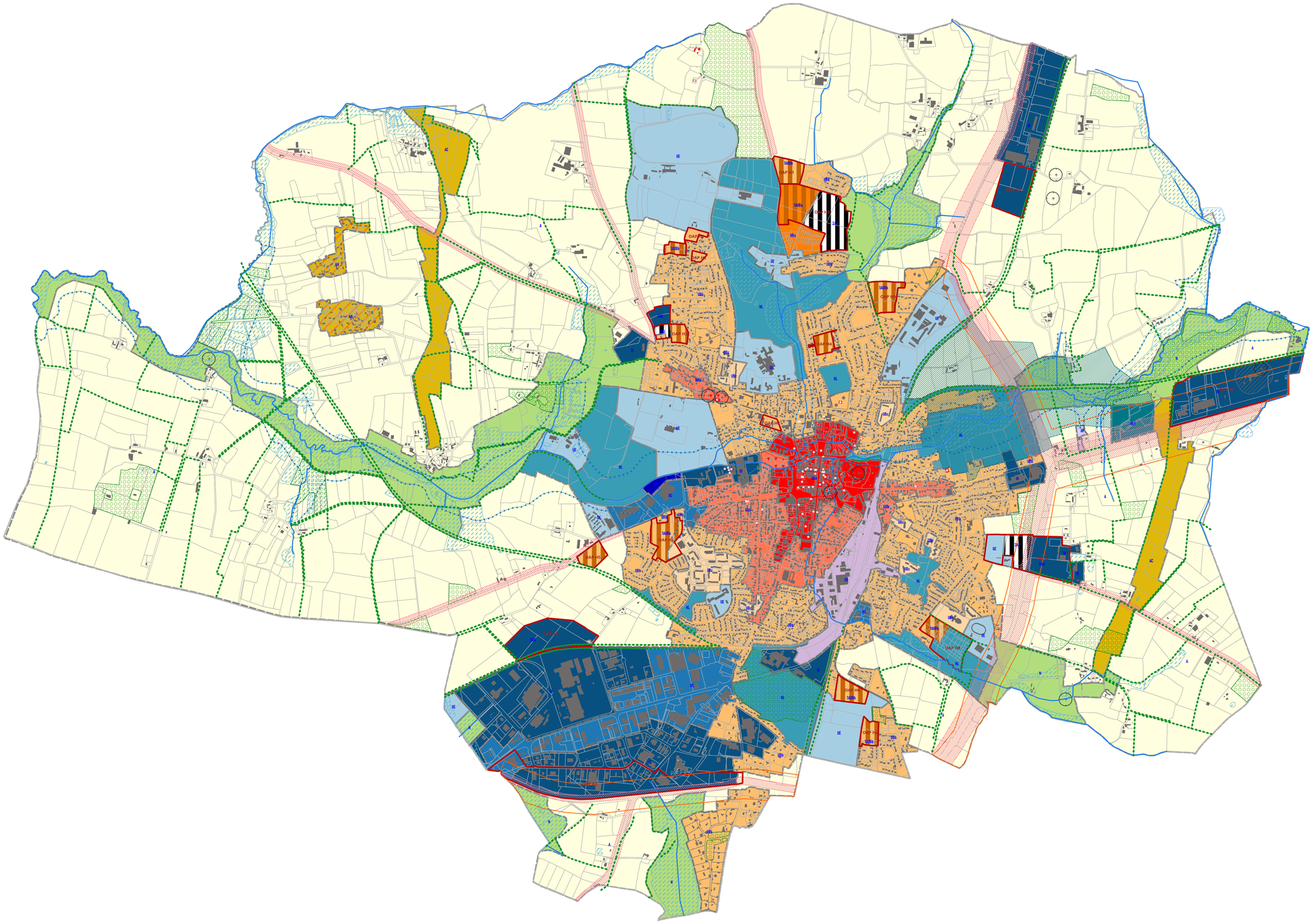

Zones du PLU

Zone urbaine

- UAa : Zone urbaine centrale
- UAb : Faubourgs et boulevards denses
- UBa : Anciens faubourgs, tissu dense et mixte au sein de la zone urbaine résidentielle et secteur des Coteaux de la Borderie en cours d'urbanisation
- UBb : Zone urbaine résidentielle
- UBc : Grands ensembles et quartiers d'habitat collectif au sein de la zone urbaine résidentielle
- UC : Zone à dominante commerciale
- UE : Zone d'équipements et de services
- UG : Zone à dominante tertiaire
- UI : Zone à dominante industrielle
- US : Zone urbaine dédiée à la production d'énergie

Zone A Urbaniser

- 1AUBa : Secteur des Coteaux de la Borderie à urbaniser
- 1AUBb : Zone à urbaniser à vocation résidentielle
- 1AUi Zone à urbaniser à vocation d'activités industrielles et artisanales
- 2AU : Zone à urbaniser insuffisamment équipée, dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à une évolution du PLU

Zone Agricole

- A : Zone agricole
- AC : Zone agricole présentant de forts enjeux environnementaux
- AH : Hameau dans l'espace rural permettant la densification (STECAL)
- AI : Activités industrielles ou artisanales au sein de la zone agricole (STECAL)

Zone Naturelle

- N : Zone Naturelle
- NL Zone naturelle et de la loisirs
- NL1 : Site de la Carrière des Fusillés (STECAL)

Secteurs de projets

- Secteur de projet faisant l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation

Espaces et éléments contribuant aux continuités écologiques et à la Trame Verte et Bleue

Sous-trame aquatique

- Cours d'eau et berges à protéger au titre du L151-23

Sous-trame herbacée et milieux humides

- Zone humide protégée au titre du L151-23 du CU (source inventaire communal)

Sous-trame forestières et bocagère

- Espace boisé à préserver au titre du L151-23 du CU
- Haies à protéger pour leurs valeurs écologiques et/ou paysagères au titre du L151-23 du CU

Enjeux patrimoniaux et paysagers

- Bâtiment patrimonial à protéger au titre du L151-19 du CU
- Parc urbain et espace paysager protégé autour des Monuments Historiques au titre du L151-19 du CU.
- Grands jardins à maintenir au sein de l'agglomération au titre du L151-19 du CU
- Localisation indicative d'un site archéologique

Risques naturels et technologiques

- Périmètre de protection de captage
- Marges de recul le long des routes départementales
- Secteur de protection autour d'un silo de stockage
- Secteur concerné par un aléa inondation par les eaux superficielles (Source : AZI des affluents de la Vilaine 2008)
- Secteurs de nuisances à l'intérieur desquels des prescriptions d'isolement acoustique s'appliquent

Département de Loire-Atlantique

COMMUNE DE CHATEAUBRIANT

PLAN LOCAL D'URBANISME

4.2.5 - Règlement graphique 1 / 10 000

PLU approuvé le : 19 décembre 2019

Révision allégée n°1 du PLU prescrite le 16 décembre 2021

Révision allégée n°1 du PLU approuvée le 28 février 2023