Révision n°1 PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune d'Erbray (44)

Pièce n°5 : Règlement graphique

Elaboration du POS - Approuvée par délibération du conseil municipal le 28 septembre 1994
Elaboration du PLU 0-0 Approuvée par délibération du conseil municipal le 22 avril 2004
Révision n°1 1-0 Prescrite par délibération du conseil municipal le 18 décembre 2017
Arrêtée par délibération du conseil municipal le 3 avril 2023
Enquête publique du 20/09/2023 au 20/10/2023 inclus.
Approuvée par délibération du municipal le 27 mai 2024
Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal en date du 27 mai 2024

Le Maire

Isabelle DUFOURD-BOUCHET

MAIRIE D'ERBRAY 44 Loire-Atlantique

URBA Ouest Conseil / Grez-Neuville - Tel : 02.41.69.46.76
urbaouestconseil@orange.fr

Commune d'Erbray (44)

PLAN LOCAL D'URBANISME
Révision n°1

Pièce n°5 - Règlement Graphique

Echelle : 1/ 5 500e

Planche 1

Elaboration du POS - Approuvée par délibération du conseil municipal le 28 septembre 1994
Elaboration du PLU 0-0 Approuvée par délibération du conseil municipal le 22 avril 2004

Révision n°1 1-0 Prescrite par délibération du conseil municipal le 18 décembre 2017
Arrêtée par délibération du conseil municipal le 3 avril 2023
Enquête publique du 20 septembre au 20 octobre 2023 inclus.
Approuvée par délibération du conseil municipal le 27 mai 2024

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal en date du 27 mai 2024
Le Maire

URBA OUEST CONSEIL
URBA Ouest Conseil 19, Lotissement ZA de Greul 49220 GREZ-NEUVILLE
Tel : 02 41 69 46 76 mail : urbaouestconseil@orange.fr

UA
UB
UE
UEb
UH
UHL
UHe
UHrh
UL
1AU
1AUe
1AUeb
1AUL
2AU
2AUe
A
Ae1
Ae2
Ae3
N
NF

Les différentes prescriptions et informations :

Zones concernées par un risque inondation
Atlas des zones inondables

Secteurs ayant subi des problématiques d'inondations en juin 2018 (risque ruissellements / voir rapport établi par le bureau d'études DHI en annexe 7 C - Risques et nuisances connus sur le territoire)

Zones humides recensées et validées par la CLE

Cours d'eau recensés et validés par la CLE

Espaces ou massifs boisés protégés au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme

Haies bocagères ou talus protégés au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme

Espace boisé classé (EBC) à créer

Secteur protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées au titre de l'article R 151-34 2° du code de l'urbanisme

Secteurs concernés par des Orientations d'Aménagement et d eProgrammation (voir pièce n°4 - OAP)

Retrait minimum à respecter aux abords des routes départementales (25 m, 35 m, 50 m, 75 m ou 100 m par rapport à l'axe des RD suivant les voies et le type de constructions)

Zones de Présomption et de Prescriptions Archéologiques (DRAC)

Bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L 151-11 du code de l'urbanisme

Bâtiments implantés à moins de 100 m d'un ou plusieurs bâtiment(s) agricole(s) en activité qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L 151-11 du code de l'urbanisme.
Ce changement de destination sera néanmoins réservé aux exploitants agricoles dans le but de créer soit un logement de fonction ou une activité de diversification agricole (gîte, chambres d'hôtes, ...)

1 Emplacement réservé

Linéaire commercial à protéger au titre de l'article L 151-16 du code de l'urbanisme

Secteur de diversité commercial identiié au titre du L151-16 du code de l'urbanisme

Bande affectée par une servitude de maîtrise de l'urbanisation (abords de la canalisation de transport de gaz - servitude I1)

Ensembles d'intérêt patrominial identifiés et protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme

Constructions récentes n'aparaissant pas encore sur le cadastre

Numéro	Destination	Destinataire	surface
3	Création équipement de traitement des eaux usées	commune	970 m²
4	Création équipement de traitement des eaux usées	commune	6,3 ha
1	Extension du cimetière	commune	5920 m²
2	Création équipement de traitement des eaux usées	commune	2,06 ha

Les différentes prescriptions et informations :

- Zones concernées par un risque inondation
  Atlas des zones inondables
- Secteurs ayant subi des problématiques d'inondations en juin 2018
  (risque ruissellements / voir rapport établi par le bureau
  d'études DHI en annexe 7 C - Risques et nuisances connus sur le territoire)
- Zones humides recensées et validées par la CLE
- Cours d'eau recensés et validés par la CLE
- Espaces ou massifs boisés protégés au titre de l'article L 151-23
  du code de l'urbanisme
- Haies bocagères ou talus protégés au titre de l'article L 151-23
  du code de l'urbanisme
- Espace boisé classé (EBC) à créer
- Secteur protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol,
  dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la
  mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées
  au titre de l'article R 151-34 2° du code de l'urbanisme
- Secteurs concernés par des Orientations d'Aménagement
  et d eProgrammation (voir pièce n°4 - OAP)
- Retrait minimum à respecter aux abords
  des routes départementales (25 m, 35 m, 50 m, 75 m ou 100 m par
  rapport à l'axe des RD suivant les voies et le type de construct ions)
- Zones de Présomption et de Prescriptions
  Archéologiques (DRAC)
- Bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement
  de destination au titre de l'article L 151-11 du code
  de l'urbanisme
- Bâtiments implantés à moins de 100 m d'un ou plusieurs
  bâtiment(s) agricole(s) en activité qui peuvent faire l'objet
  d'un changement de destination au titre de l'article L 151-11
  du code de l'urbanisme.
  Ce changement de destination sera néanmoins réservé
  aux exploitants agricoles dans le but de créer soit un
  logement de fonction ou une activité de diversification
  agricole (gîte, chambres d'hôtes, ...)
- 1 Emplacement réservé
- Linéaire commercial à protéger au titre
  de l'article L 151-16 du code de l'urbanisme
- Secteur de diversité commercial identiié au titre du L151-16
  du code de l'urbanisme
- Constructions récentes n'aparaissant pas encore
  sur le cadastre

Commune d'Erbray (44)

PLAN LOCAL D'URBANISME
Révision n°1

Pièce n°5 - Règlement Graphique

Echelle : 1/ 5 500e

Planche 2

Elaboration du POS - Approuvée par délibération du conseil municipal le 28 septembre 1994
Elaboration du PLU 0-0 Approuvée par délibération du conseil municipal le 22 avril 2004

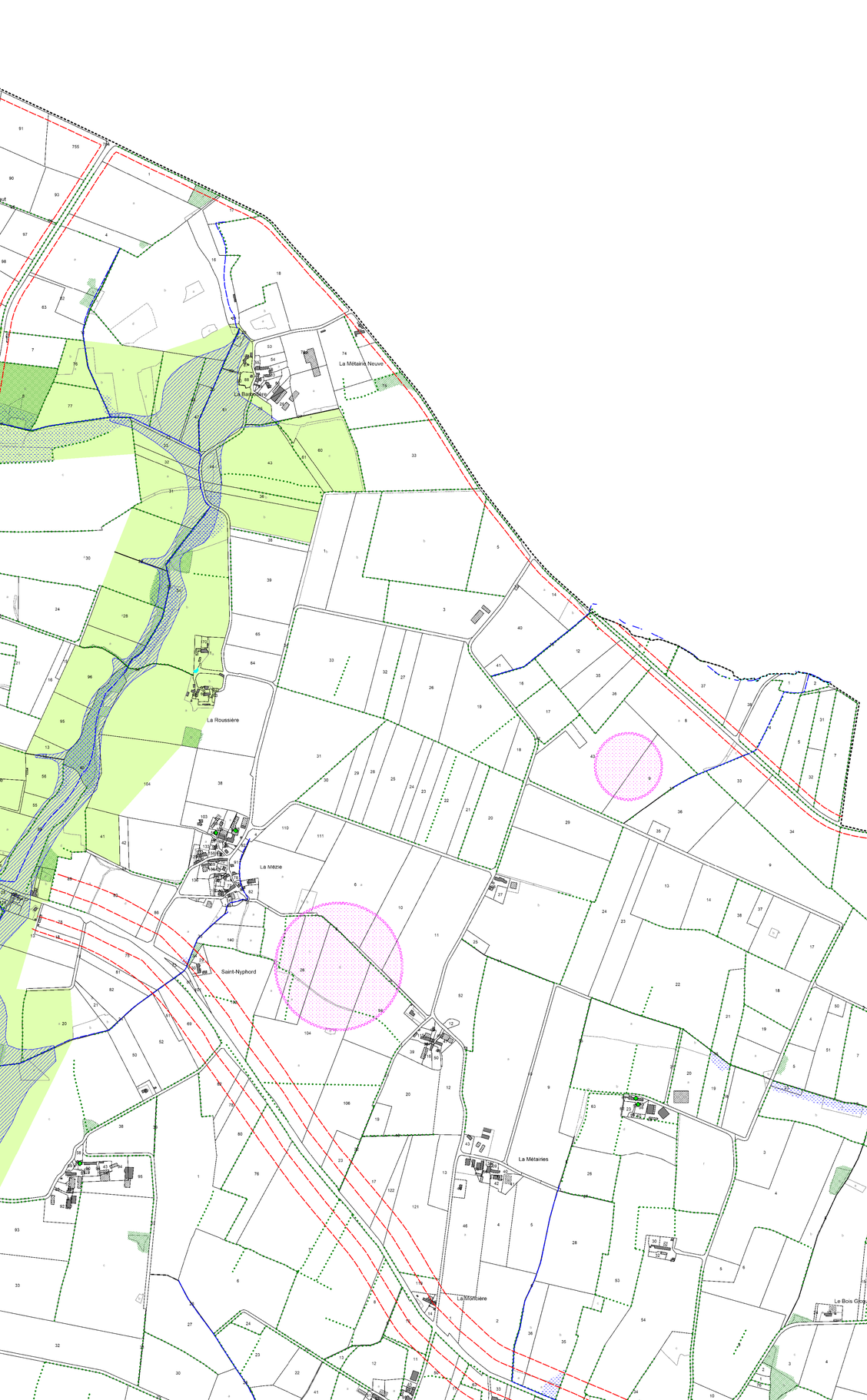
Révision n°1 1-0 Prescrite par délibération du conseil municipal le 18 décembre 2017
Arrêtée par délibération du conseil municipal le 3 avril 2023
Enquête publique du 20 septembre au 20 octobre 2023 inclus.
Approuvée par délibération du conseil municipal le 27 mai 2024

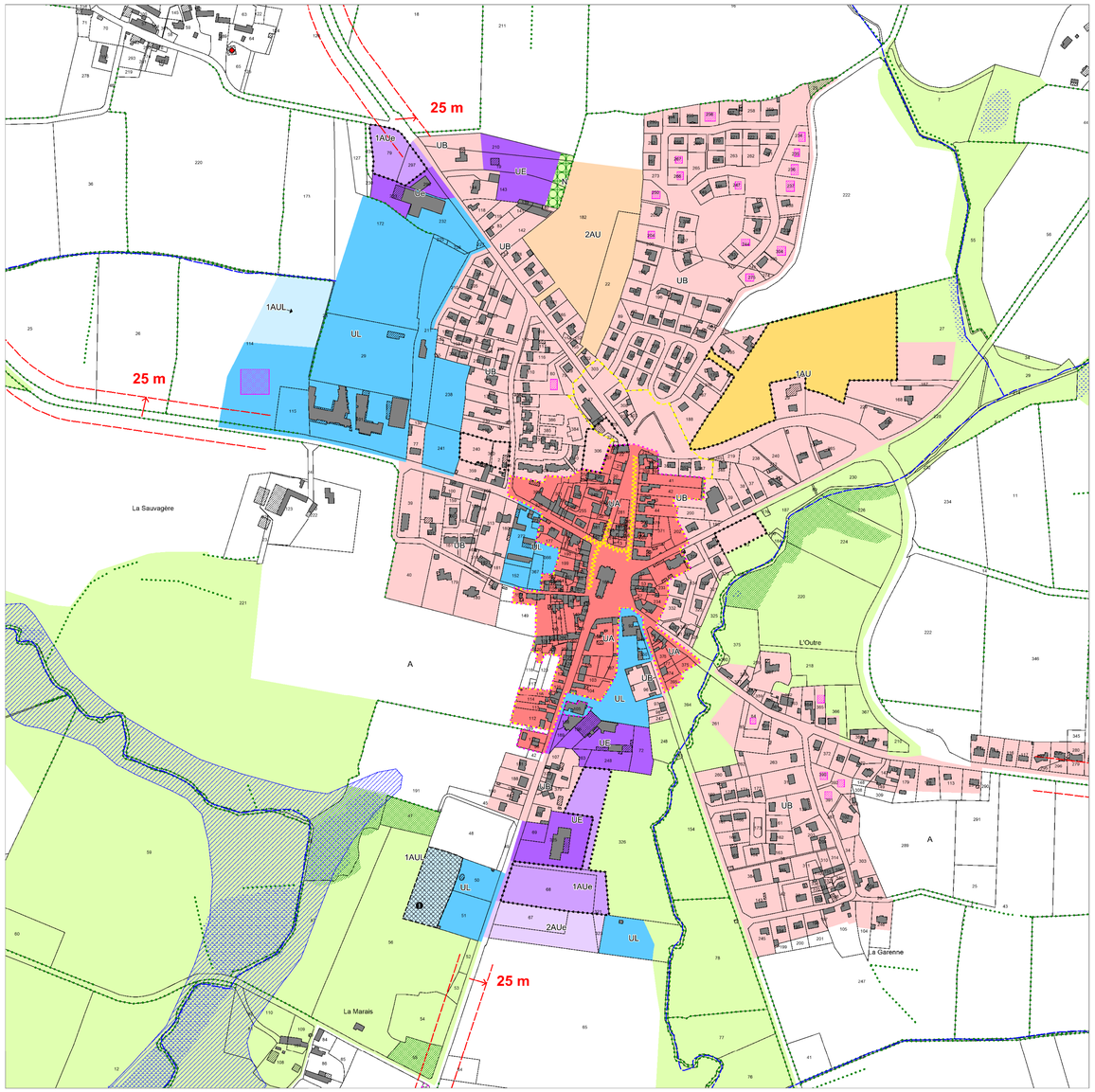
Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal en date du 27 mai 2024
Le Maire

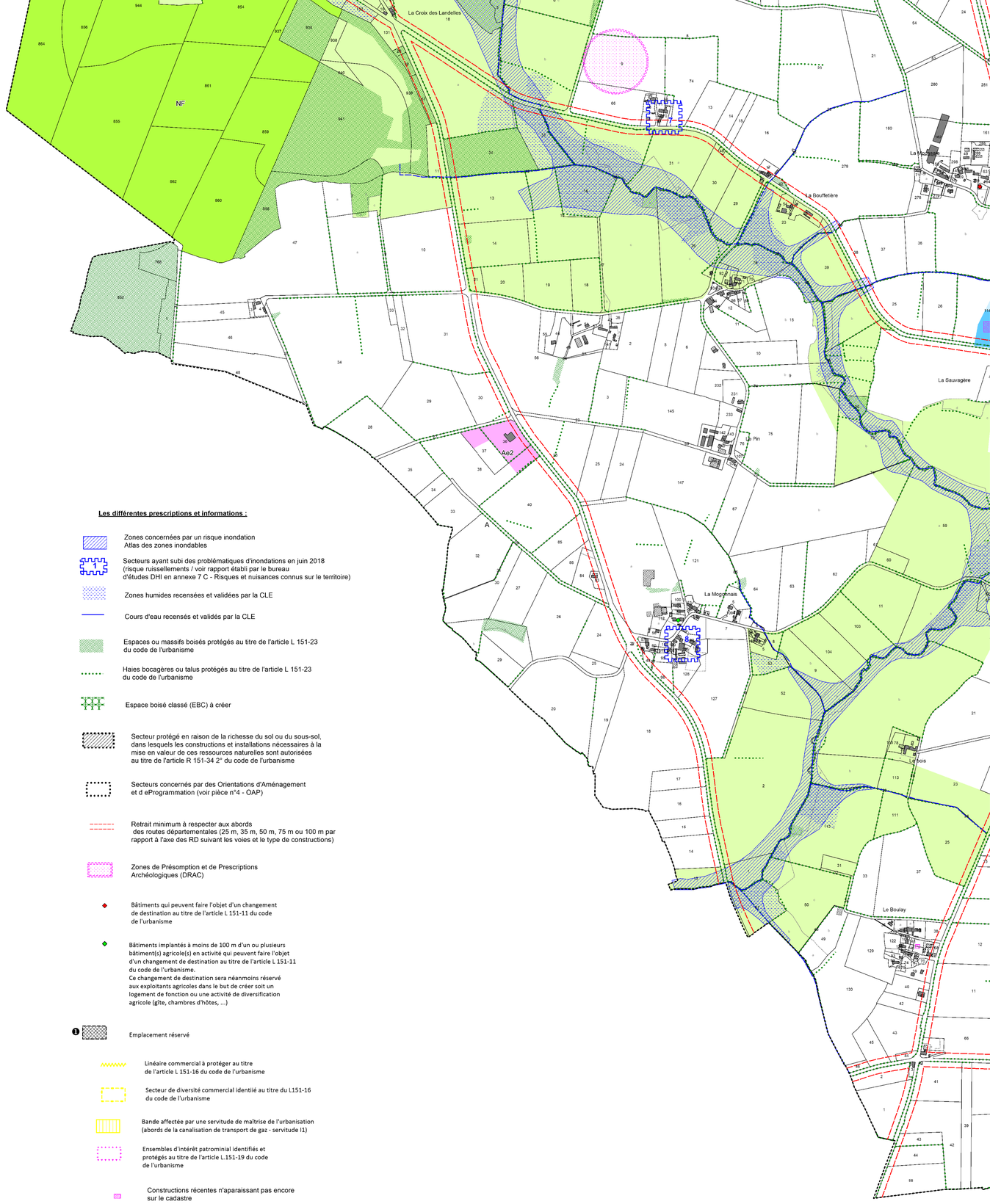
URBA OUEST CONSEIL
URBA Ouest Conseil 19, Lotissement ZA de Grieul 49220 GREZ-NEUVILLE
Tel : 02 41 69 46 76 mel : urbaouestconseil@orange.fr

- UA
- UB
- UE
- UEb
- UH
- UHL
- UHe
- UHrh
- UL
- 1AU
- 1AUe
- 1AUeb
- 1AUL
- 2AU
- 2AUe
- A
- Ae1
- Ae2
- Ae3
- N
- NF

Numéro	Destination	Destinataire	surface
3	Création équipement de traitement des eaux usées	commune	970 m²
4	Création équipement de traitement des eaux usées	commune	6,3 ha
1	Extension du cimetière	commune	5920 m²
2	Création équipement de traitement des eaux usées	commune	2,06 ha







Commune d'Erbray (44)

PLAN LOCAL D'URBANISME
Révision n°1

Pièce n°5 - Règlement Graphique

Echelle : 1/ 5 500e
zoom bourg : 1/ 3 000e

Planche 3 / Centre-bourg

- UA
- UB
- UE
- UEb
- UH
- UHL
- UHe
- UHrh
- UL
- 1AU
- 1AUe
- 1AUeb
- 1AUL
- 2AU
- 2AUe
- A
- Ae1
- Ae2
- Ae3
- N
- NF

Numéro	Destination	Destinataire	surface
3	Création équipement de traitement des eaux usées	commune	970 m²
4	Création équipement de traitement des eaux usées	commune	6,3 ha
1	Extension du cimetière	commune	5920 m²
2	Création équipement de traitement des eaux usées	commune	2,06 ha

Elaboration du POS - Approuvée par délibération du conseil municipal le 28 septembre 1994
Elaboration du PLU 0-0 Approuvée par délibération du conseil municipal le 22 avril 2004

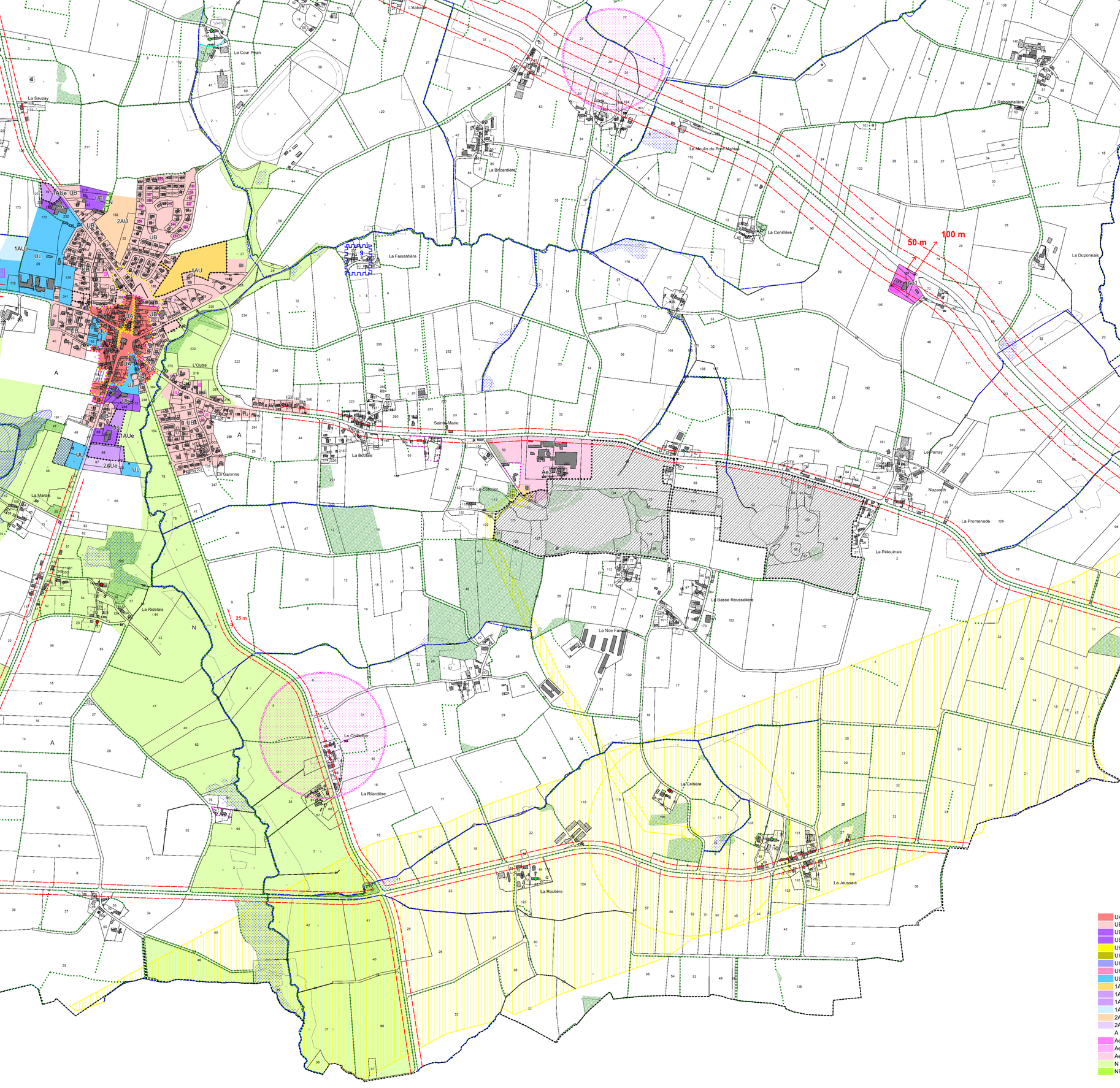
Révision n°1 1-0 Prescrite par délibération du conseil municipal le 18 décembre 2017
Arrêtée par délibération du conseil municipal le 3 avril 2023
Enquête publique du 20 septembre au 20 octobre 2023 inclus.
Approuvée par délibération du conseil municipal le 27 mai 2024

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal en date du 27 mai 2024
Le Maire

URBA OUEST CONSEIL
URBA Ouest Conseil 19, Lotissement ZA de Grieul 49220 GREZ-NEUVILLE
Tel : 02 41 69 48 78 mel : urbaouestconseil@orange.fr

Les différentes prescriptions et informations :

- Zones concernées par un risque inondation Atlas des zones inondables
- Secteurs ayant subi des problématiques d'inondations en juin 2018 (risque ruissellements / voir rapport établi par le bureau d'études DHI en annexe 7 C - Risques et nuisances connus sur le territoire)
- Zones humides recensées et validées par la CLE
- Cours d'eau recensés et validés par la CLE
- Espaces ou massifs boisés protégés au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme
- Haies bocagères ou talus protégés au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme
- Espace boisé classé (EBC) à créer
- Secteur protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées au titre de l'article R 151-34 2° du code de l'urbanisme
- Secteurs concernés par des Orientations d'Aménagement et d eProgrammation (voir pièce n°4 - OAP)
- Retrait minimum à respecter aux abords des routes départementales (25 m, 35 m, 50 m, 75 m ou 100 m par rapport à l'axe des RD suivant les voies et le type de constructions)
- Zones de Présomption et de Prescriptions Archéologiques (DRAC)
- Bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L 151-11 du code de l'urbanisme
- Bâtiments implantés à moins de 100 m d'un ou plusieurs bâtiment(s) agricole(s) en activité qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L 151-11 du code de l'urbanisme.
  Ce changement de destination sera néanmoins réservé aux exploitants agricoles dans le but de créer soit un logement de fonction ou une activité de diversification agricole (gîte, chambres d'hôtes, ...)
- Emplacement réservé
- Linéaire commercial à protéger au titre de l'article L 151-16 du code de l'urbanisme
- Secteur de diversité commercial identiié au titre du L151-16 du code de l'urbanisme
- Bande affectée par une servitude de maîtrise de l'urbanisation (abords de la canalisation de transport de gaz - servitude I1)
- Ensembles d'intérêt patroninial identifiés et protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme
- Constructions récentes n'aparaissant pas encore sur le cadastre



Les différentes prescriptions et informations :

- Zones concernées par un risque inondation
  Atlas des zones inondables
- Secteurs ayant subi des problématiques d'inondations en juin 2018 (risque ruissellements / voir rapport établi par le bureau d'études DHI en annexe 7 C - Risques et nuisances connus sur le territoire)
- Zones humides recensées et validées par la CLE
- Cours d'eau recensés et validés par la CLE
- Espaces ou massifs boisés protégés au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme
- Haies bocagères ou talus protégés au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme
- Espace boisé classé (EBC) à créer
- Secteur protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées au titre de l'article R 151-34 2° du code de l'urbanisme
- Secteurs concernés par des Orientations d'Aménagement et d eProgrammaton (voir pièce n°4 - OAP)
- Retrait minimum à respecter aux abords des routes départementales (25 m, 35 m, 50 m, 75 m ou 100 m par rapport à l'axe des RD suivant les voies et le type de constructions)
- Zones de Présomption et de Prescriptions Archéologiques (DRAC)
- Bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L 151-11 du code de l'urbanisme
- Bâtiments implantés à moins de 100 m d'un ou plusieurs bâtiment(s) agricole(s) en activité qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L 151-11 du code de l'urbanisme.
  Ce changement de destination sera néanmoins réservé aux exploitants agricoles dans le but de créer soit un logement de fonction ou une activité de diversification agricole (gîte, chambres d'hôtes, ...)
- Emplacement réservé
- Linéaire commercial à protéger au titre de l'article L 151-16 du code de l'urbanisme
- Secteur de diversité commercial identiié au titre du L151-16 du code de l'urbanisme
- Bande affectée par une servitude de maîtrise de l'urbanisation (abords de la canalisation de transport de gaz - servitude I1)
- Ensembles d'intérêt patrominial identifiés et protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme
- Constructions récentes n'aparaissant pas encore sur le cadastre

Numéro	Destination	Destinataire	surface
3	Création équipement de traitement des eaux usées	commune	970 m²
4	Création équipement de traitement des eaux usées	commune	6,3 ha
1	Extension du cimetière	commune	5920 m²
2	Création équipement de traitement des eaux usées	commune	2,06 ha

Commune d'Erbray (44)

PLAN LOCAL D'URBANISME
Révision n°1

Pièce n°5 - Règlement Graphique

Echelle : 1/ 5 500e

Planche 4

Elaboration du POS - Approuvée par délibération du conseil municipal le 28 septembre 1994
Elaboration du PLU 0-0 Approuvée par délibération du conseil municipal le 22 avril 2004

Révision n°1 I-0 Prescrite par délibération du conseil municipal le 18 décembre 2017
Arrêtée par délibération du conseil municipal le 3 avril 2023
Enquête publique du 20 septembre au 20 octobre 2023 inclus.
Approuvée par délibération du conseil municipal le 27 mai 2024

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal en date du 27 mai 2024
Le Maire

URBA OUEST CONSEIL
URBA Ouest Conseil 19, Lotissement ZA de Grand 49220 GREZ-NEUVILLE
Tel : 02 41 69 46 76 mel : urbaouestconseil@orange.fr

Commune d'Erbray (44)

PLAN LOCAL D'URBANISME
Révision n°1

Pièce n°5 - Règlement Graphique

Echelle : 1/ 3000e

Nord de la commune

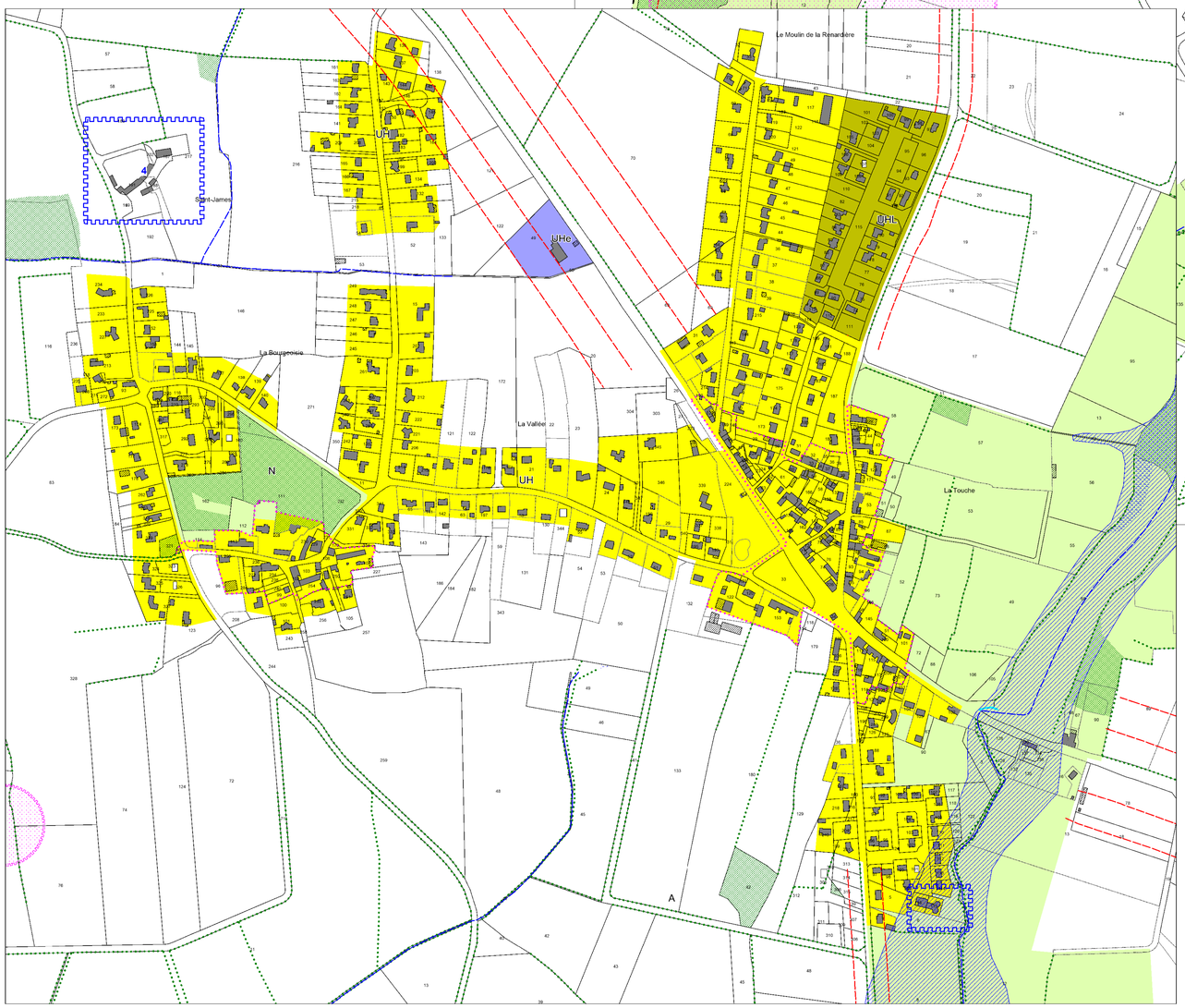
Elaboration du POS - Approuvée par délibération du conseil municipal le 28 septembre 1994
Elaboration du PLU 0-0 Approuvée par délibération du conseil municipal le 22 avril 2004

Révision n°1 1-0 Prescrite par délibération du conseil municipal le 18 décembre 2017
Arrêtée par délibération du conseil municipal le 3 avril 2023
Enquête publique du 20 septembre au 20 octobre 2023 inclus.
Approuvée par délibération du conseil municipal le 27 mai 2024.

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal en date du 27 mai 2024
Le Maire

URBA Ouest Conseil 18, Lotissement ZA de Grand 49220 GREZ-NEUVILLE
Tel : 02 41 69 46 76 mel : urbaouestconseil@orange.fr

Numéro	Destination	Destinataire	surface
3	Création équipement de traitement des eaux usées	commune	970 m²
4	Création équipement de traitement des eaux usées	commune	6,3 ha
1	Extension du cimetière	commune	5920 m²
2	Création équipement de traitement des eaux usées	commune	2,06 ha



Les différentes prescriptions et informations :

UA
UB
UE
UEb
UH
UHL
UHe
UHrh
UL
1AU
1AUe
1AUeb
1AUL
2AU
2AUe
A
Ae1
Ae2
Ae3
N
NF

Zones concernées par un risque inondation
Atlas des zones inondables

Secteurs ayant subi des problématiques d'inondations en juin 2018
(risque ruissellements / voir rapport établi par le bureau
d'études DHI en annexe 7 C - Risques et nuisances connus sur le territoire)

Zones humides recensées et validées par la CLE

Cours d'eau recensés et validés par la CLE

Zones humides identifiées par le bureau d'études SAFOLIA
dans le cadre d'un inventaire faune flore réalisé sur le projet
d'extension de la zone du Bignon en 2023

Espaces ou massifs boisés protégés au titre de l'article xxx du code de l'urbanisme

Haies bocagères ou talus protégés au titre de l'article L 151-23
du code de l'urbanisme

Secteur protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol,
dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la
mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées
au titre de l'article R 151-34 2° du code de l'urbanisme

Secteurs concernés par des Orientations d'Aménagement
et d eProgrammation (voir pièce n°4 - OAP)

Retrait minimum à respecter aux abords
des routes départementales (25 m, 35 m, 50 m, 75 m ou 100 m par
rapport à l'axe des RD suivant les voies et le type ce constructions)

Zones de Présomption et de Prescriptions
Archéologiques (DRAC)

Bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement
de destination au titre de l'article L 151-11 du code
de l'urbanisme

Bâtiments implantés à moins de 100 m d'un ou plusieurs
bâtiment(s) agricole(s) en activité qui peuvent faire l'objet
d'un changement de destination au titre de l'article L 151-11
du code de l'urbanisme.
Ce changement de destination sera néanmoins réservé
aux exploitants agricoles dans le but de créer soit un
logement de fonction ou une activité de diversification
agricole (gîte, chambres d'hôtes, ...)

❶ Emplacement réservé

Linéaire commercial à protéger au titre
de l'article L 151-16 du code de l'urbanisme

Secteur de diversité commercial identifié au titre du L151-16
du code de l'urbanisme

Bande affectée par une servitude de maîtrise de l'urbanisation
(abords de la canalisation de transport de gaz - servitude I1)

Ensembles d'intérêt patrominial identifiés et
protégés au titre de l'article L.151-19 du code
de l'urbanisme

Constructions récentes n'aparaissant pas encore
sur le cadastre