Désignations des zones

- 1AUb-Zones à urbaniser ouverte immédiatement à l'urbanisation en respectant l'Orientation d'Aménagement et de Programmation définie, secteur à vocation principale d'habitat
- 2AUbe-Zone à urbaniser non ouverte dans l'immédiat à l'urbanisation, secteur à vocation mixte habitat-équipement
- 2AUy-Zone à urbaniser non ouverte dans l'immédiat à l'urbanisation, secteur à vocation d'activités
- A-Zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles
- Ah-Secteur délimitant les écarts isolés au sein de l'espace agricole destiné à permettre une évolution modérée du bâti existant
- N-Zone à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de leur vocation d'espaces naturels
- Nh-Secteur délimitant les écarts isolés au sein de l'espace naturel et forestier destiné à permettre une évolution modérée du bâti existant
- Nl-Secteur destiné aux constructions et installations à vocation de loisirs et de détente ne remettant pas en cause le caractère naturel du secteur
- Ntp-Secteur au sein duquel de nouvelles constructions peuvent être autorisées dans le cadre d'une valorisation patrimoniale
- Nx-Secteur destiné aux constructions et installations nécessitant d'être suffisamment éloignées de toute habitation compte tenu des nuisances qu'elles génèrent (station d'épuration ...)
- UA-Zone mixte correspondant aux secteurs d'urbanisation ancienne et participant à la centralité commerciale
- UA1-Secteur couvert par une Orientation d'Aménagement et de Programmation
- UB-Zone mixte correspondant aux extensions urbaines caractérisées par une forme urbaine moins figée que l'urbanisation ancienne
- UB1-Secteur couvert par une Orientation d'Aménagement et de Programmation
- UB2-Secteur couvert par une Orientation d'Aménagement et de Programmation
- UBa-Secteur au sein duquel les constructions doivent être équipées d'un dispositif d'assainissement autonome
- UBC-Secteur participant à la centralité commerciale
- UE-Zone à vocation d'équipements
- UY-Zone à vocation d'activités
- UYb-Secteur dans lequel les occupations et utilisations du sol autorisées sont limitées compte tenu de sa localisation à proximité immédiate d'habitat

Elément de paysage identifié au titre de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'urbanisme (déclaration préalable obligatoire pour tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié) :

- Boisements, parcs et jardins à protéger
- Arbre isolé à protéger
- Haie à protéger
- Zone humide à protéger, identifiée suite à des prospections de terrains réalisées sur la base des arrêtés de juin 2008 et octobre 2009 (critères floristiques et pédologiques)

- Zone humide probable issue de la prélocalisation, réalisée à l'échelle 1/25000e, de la DREAL. La prélocalisation par photo-interprétation est un pré-repérage devant impérativement donner lieu à un travail de terrain pour tout projet en phase pré-opérationnelle, les zones humides devant être délimitées précisemment sur la base des arrêtés de juin 2008 et octobre 2009 (critères floristiques et pédologiques) au titre de la loi sur l'eau.
- Zone inondable issue du Plan de Prévention du Risque inondation des Vals de St-Georges, Chalonnes et Montjean-sur-Loire approuvé en 2014 => se référer aux annexes du PLU pour le PPRI approuvé en 2026
- Entité archéologique faisant l'objet d'un zonage archéologique au sein duquel les projets d'aménagement affectant le sous-sol sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation
- Secteur couvert par une Orientation d'Aménagement et de Programmation
- Retrait des constructions de 75 m de l'axe de la RD723 en application de l'article L. 111-1-4 du Code de l'urbanisme
- Secteurs affectés par le bruit (classement sonore des infrastructures de transports terrestres (100m) - arrêté préfectoral en date du18 mars 2003)
- Secteurs affectés par le bruit (classement sonore des infrastructures de transports terrestres (300m) - arrêté préfectoral en date du18 mars 2003)

- Secteur dans lequel le programme de logement doit comporter au minimum 20 % de logements sociaux en application de l'article L.123-1-5 16° du code de l'urbanisme
- Bâtiment devant être démoli dans le cadre de l'aménagement du site en application de l'article L.123-1-10 du Code de l'urbanisme
- Terrains cultivé à protéger au titre de l'article L.123-1-5 9° du Code de l'urbanisme

- Espace boisé classé à conserver ou à créer

Emplacement réservé

N°	Désignation de l'opération	Bénéficiaire	Surface
1	Extension de l'école et aménagement des abords (parkings, liaison douce...)	Commune de Champtocé-sur-Loire	1580 m²
2	Equipement socio-culturel et éducatif, et aménagement paysager	Commune de Champtocé-sur-Loire	2020 m²
3	Voie et parking	Commune de Champtocé-sur-Loire	420 m²
4	Création d'une liaison douce (emprise de 2 m)	Commune de Champtocé-sur-Loire	165 m²
5	Création d'une liaison douce (emprise de 2 m)	Commune de Champtocé-sur-Loire	40 m²
6	Création d'une liaison douce (emprise de 2 m)	Commune de Champtocé-sur-Loire	250 m²
7	Création d'une liaison douce	Commune de Champtocé-sur-Loire	120 m²
8	Extension du pôle d'équipements (ateliers communaux, salle, parking...)	Commune de Champtocé-sur-Loire	9150 m²
9	Création d'une liaison douce (emprise de 2 m)	Commune de Champtocé-sur-Loire	60 m²
10	Création d'une liaison douce (emprise de 3 m)	Commune de Champtocé-sur-Loire	320 m²
11	Création d'une liaison douce (emprise de 3,5 m)	Commune de Champtocé-sur-Loire	495 m²
12	Création d'une liaison douce (emprise de 2 m)	Commune de Champtocé-sur-Loire	510 m²
13	Création d'une liaison douce (emprise variable reposant sur un chemin existant)	Commune de Champtocé-sur-Loire	2445 m²

DEPARTEMENT DU MAINE-ET-LOIRE

Commune de

CHAMPTOCE-SUR-LOIRE

Plan Local d'Urbanisme

Dossier d'approbation

Pièce n° 4.b

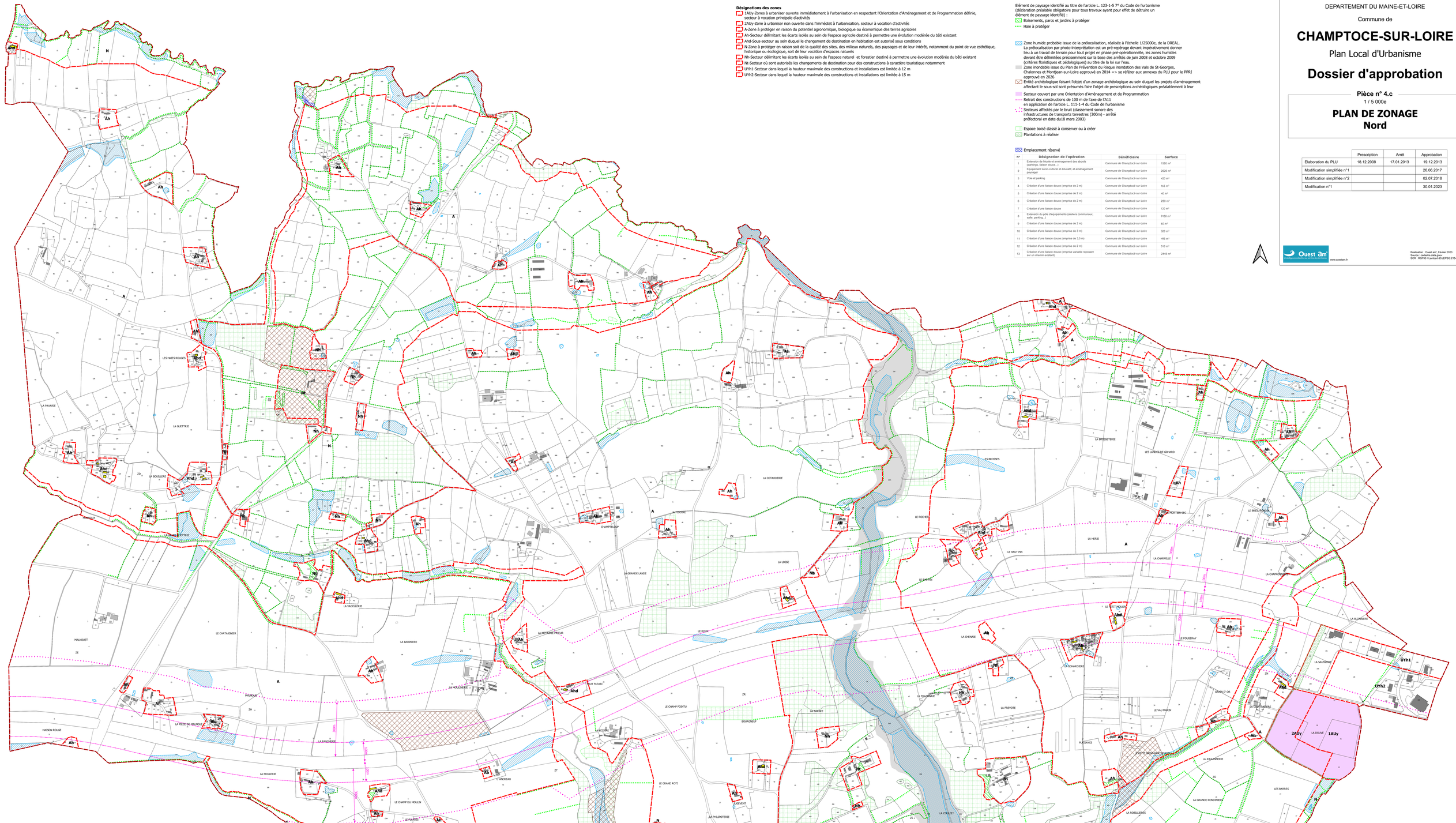
1 / 2 000e

PLAN DE ZONAGE
Le Bourg

	Prescription	Arrêt	Approbation
Elaboration du PLU	18.12.2008	17.01.2013	19.12.2013
Modification simplifiée n°1			26.06.2017
Modification simplifiée n°2			02.07.2018
Modification n°1			30.01.2023

Ouest am'
L'intelligence collective au service des territoires
www.ouestam.fr

Réalisation : Ouest am', Février 2023
Source : cadastre.data.gouv
SCR : RGF93 / Lambert-93 (EPSG:2154)



Désignations des zones

- 1AUy-Zones à urbaniser ouverte immédiatement à l'urbanisation en respectant l'Orientation d'Aménagement et de Programmation définie, secteur à vocation principale d'activités
- 2AUy-Zone à urbaniser non ouverte dans l'immédiat à l'urbanisation, secteur à vocation d'activités
- A-Zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles
- Ah-Secteur délimitant les écarts isolés au sein de l'espace agricole destiné à permettre une évolution modérée du bâti existant
- Ahd-Sous-secteur au sein duquel le changement de destination en habitation est autorisé sous conditions
- N-Zone à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de leur vocation d'espaces naturels
- Nh-Secteur délimitant les écarts isolés au sein de l'espace naturel et forestier destiné à permettre une évolution modérée du bâti existant
- Nt-Secteur où sont autorisés les changements de destination pour des constructions à caractère touristique notamment
- UYh1-Secteur dans lequel la hauteur maximale des constructions et installations est limitée à 12 m
- UYh2-Secteur dans lequel la hauteur maximale des constructions et installations est limitée à 15 m

Elément de paysage identifié au titre de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'urbanisme (déclaration préalable obligatoire pour tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié) :

- Boisements, parcs et jardins à protéger
- Haie à protéger

- Zone humide probable issue de la prélocalisation, réalisée à l'échelle 1/25000e, de la DREAL. La prélocalisation par photo-interprétation est un pré-repérage devant impérativement donner lieu à un travail de terrain pour tout projet en phase pré-opérationnelle, les zones humides devant être délimitées précisemment sur la base des arrêtés de juin 2008 et octobre 2009 (critères floristiques et pédologiques) au titre de la loi sur l'eau.
- Zone inondable issue du Plan de Prévention du Risque inondation des Vals de St-Georges, Chalonnes et Montjean-sur-Loire approuvé en 2014 => se référer aux annexes du PLU pour le PPRI approuvé en 2026
- Entité archéologique faisant l'objet d'un zonage archéologique au sein duquel les projets d'aménagement affectant le sous-sol sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur
- Secteur couvert par une Orientation d'Aménagement et de Programmation
- Retrait des constructions de 100 m de l'axe de l'A11 en application de l'article L. 111-1-4 du Code de l'urbanisme
- Secteurs affectés par le bruit (classement sonore des infrastructures de transports terrestres (300m) - arrêté préfectoral en date du18 mars 2003)
- Espace boisé classé à conserver ou à créer
- Plantations à réaliser
- Emplacement réservé

N°	Désignation de l'opération	Bénéficiaire	Surface
1	Extension de l'école et aménagement des abords (parkings, liaison douce...)	Commune de Champtocé-sur-Loire	1580 m²
2	Equipement socio-culturel et éducatif, et aménagement paysager	Commune de Champtocé-sur-Loire	2020 m²
3	Voie et parking	Commune de Champtocé-sur-Loire	420 m²
4	Création d'une liaison douce (emprise de 2 m)	Commune de Champtocé-sur-Loire	165 m²
5	Création d'une liaison douce (emprise de 2 m)	Commune de Champtocé-sur-Loire	40 m²
6	Création d'une liaison douce (emprise de 2 m)	Commune de Champtocé-sur-Loire	250 m²
7	Création d'une liaison douce	Commune de Champtocé-sur-Loire	120 m²
8	Extension du pôle d'équipements (ateliers communaux, salle, parking ...)	Commune de Champtocé-sur-Loire	9150 m²
9	Création d'une liaison douce (emprise de 2 m)	Commune de Champtocé-sur-Loire	60 m²
10	Création d'une liaison douce (emprise de 3 m)	Commune de Champtocé-sur-Loire	320 m²
11	Création d'une liaison douce (emprise de 3.5 m)	Commune de Champtocé-sur-Loire	495 m²
12	Création d'une liaison douce (emprise de 2 m)	Commune de Champtocé-sur-Loire	510 m²
13	Création d'une liaison douce (emprise variable reposant sur un chemin existant)	Commune de Champtocé-sur-Loire	2445 m²

DEPARTEMENT DU MAINE-ET-LOIRE

Commune de

CHAMPTOCE-SUR-LOIRE

Plan Local d'Urbanisme

Dossier d'approbation

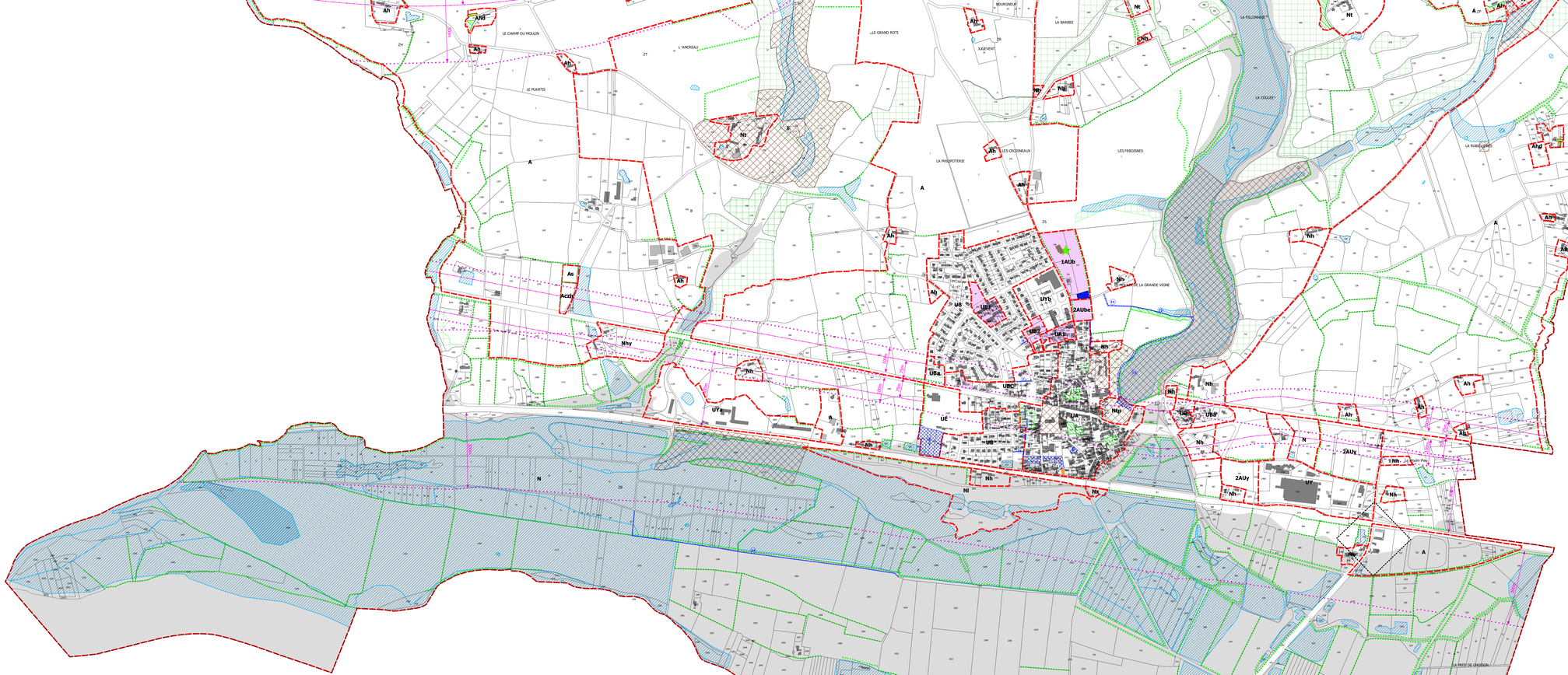
Pièce n° 4.c

1 / 5 000e

PLAN DE ZONAGE
Nord

	Prescription	Arrêt	Approbation
Elaboration du PLU	18.12.2008	17.01.2013	19.12.2013
Modification simplifiée n°1			26.06.2017
Modification simplifiée n°2			02.07.2018
Modification n°1			30.01.2023

Réalisation : Ouest am', Février 2023
Source : cadastre.data.gouv
SCR : RGF93 / Lambert-93 (EPSG:2154)



Désignations des zones

- 1AUb-Zones à urbaniser ouverte immédiatement à l'urbanisation en respectant l'Orientation d'Aménagement et de Programmation définie, secteur à vocation principale d'habitat
- 1AUy-Zones à urbaniser ouverte immédiatement à l'urbanisation en respectant l'Orientation d'Aménagement et de Programmation définie, secteur à vocation principale d'activités
- 2AUbe-Zone à urbaniser non ouverte dans l'immédiat à l'urbanisation, secteur à vocation mixte habitat-équipement
- 2AUy-Zone à urbaniser non ouverte dans l'immédiat à l'urbanisation, secteur à vocation d'activités
- A-Zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles
- Aczh-Secteur réservé aux aménagements nécessaires à l'amélioration de la fonctionnalité d'une zone humide
- Ah-Secteur délimitant les écarts isolés au sein de l'espace agricole destiné à permettre une évolution modérée du bâti existant
- Ahd-Sous-secteur au sein duquel le changement de destination en habitation est autorisé sous conditions
- As-Secteur autorisant les constructions, installations et aménagement nécessaires au fonctionnement d'un centre d'incendie et de secours
- N-Zone à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de leur vocation d'espaces naturels
- Nh-Secteur délimitant les écarts isolés au sein de l'espace naturel et forestier destiné à permettre une évolution modérée du bâti existant
- Nhy-Sous-secteur au sein duquel les stockages de matériaux sont autorisés, en lien avec l'activité existante à la date d'approbation du PLU
- Nl-Secteur destiné aux constructions et installations à vocation de loisirs et de détente ne remettant pas en cause le caractère naturel du secteur
- Nt-Secteur où sont autorisés les changements de destination pour des constructions à caractère touristique notamment
- Ntp-Secteur au sein duquel de nouvelles constructions peuvent être autorisées dans le cadre d'une valorisation patrimoniale
- Nx-Secteur destiné aux constructions et installations nécessitant d'être suffisamment éloignées de toute habitation compte tenu des nuisances qu'elles génèrent (station d'épuration ....)
- UA-Zone mixte correspondant aux secteurs d'urbanisation ancienne et participant à la centralité commerciale
- UA1-Secteur couvert par une Orientation d'Aménagement et de Programmation
- UB-Zone mixte correspondant aux extensions urbaines caractérisées par une forme urbaine moins figée que l'urbanisation ancienne
- UB1-Secteur couvert par une Orientation d'Aménagement et de Programmation
- UB2-Secteur couvert par une Orientation d'Aménagement et de Programmation
- UBa-Secteur au sein duquel les constructions doivent être équipées d'un dispositif d'assainissement autonome
- UBC-Secteur participant à la centralité commerciale
- UE-Zone à vocation d'équipements
- UY-Zone à vocation d'activités
- UYa-Secteur permettant l'extension de l'activité industrielle existante à la date d'approbation du PLU et au sein duquel les constructions doivent être équipées d'un dispositif d'assainissement autonome
- UYb-Secteur dans lequel les occupations et utilisations du sol autorisées sont limitées compte tenu de sa localisation à proximité immédiate d'habitat

Emplacement réservé

N°	Désignation de l'opération	Bénéficiaire	Surface
1	Extension de l'école et aménagement des abords (parkings, liaison douce...)	Commune de Champtocé-sur-Loire	1580 m²
2	Equipement socio-culturel et éducatif, et aménagement paysager	Commune de Champtocé-sur-Loire	2020 m²
3	Voie et parking	Commune de Champtocé-sur-Loire	420 m²
4	Création d'une liaison douce (emprise de 2 m)	Commune de Champtocé-sur-Loire	165 m²
5	Création d'une liaison douce (emprise de 2 m)	Commune de Champtocé-sur-Loire	40 m²
6	Création d'une liaison douce (emprise de 2 m)	Commune de Champtocé-sur-Loire	250 m²
7	Création d'une liaison douce	Commune de Champtocé-sur-Loire	120 m²
8	Extension du pôle d'équipements (ateliers communaux, salle, parking...)	Commune de Champtocé-sur-Loire	9150 m²
9	Création d'une liaison douce (emprise de 2 m)	Commune de Champtocé-sur-Loire	60 m²
10	Création d'une liaison douce (emprise de 3 m)	Commune de Champtocé-sur-Loire	320 m²
11	Création d'une liaison douce (emprise de 3.5 m)	Commune de Champtocé-sur-Loire	495 m²
12	Création d'une liaison douce (emprise de 2 m)	Commune de Champtocé-sur-Loire	510 m²
13	Création d'une liaison douce (emprise variable reposant sur un chemin existant)	Commune de Champtocé-sur-Loire	2445 m²

Elément de paysage identifié au titre de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'urbanisme (déclaration préalable obligatoire pour tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié) :

- Boisements, parcs et jardins à protéger
- Arbre isolé à protéger
- Haie à protéger
- Zone humide à protéger, identifiée suite à des prospections de terrains réalisées sur la base des arrêtés de juin 2008 et octobre 2009 (critères floristiques et pédologiques)

- Zone humide probable issue de la prélocalisation, réalisée à l'échelle 1/25000e, de la DREAL. La prélocalisation par photo-interprétation est un pré-repérage devant impérativement donner lieu à un travail de terrain pour tout projet en phase pré-opérationnelle, les zones humides devant être délimitées précisemment sur la base des arrêtés de juin 2008 et octobre 2009 (critères floristiques et pédologiques) au titre de la loi sur l'eau.
- Zone inondable issue du Plan de Prévention du Risque inondation des Vals de St-Georges, Chalonnes et Montjean-sur-Loire approuvé en 2014 => se référer aux annexes du PLU pour le PPRI approuvé en 2026
- Entité archéologique faisant l'objet d'un zonage archéologique au sein duquel les projets d'aménagement affectant le sous-sol sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation
- Secteur couvert par une Orientation d'Aménagement et de Programmation
- Retrait des constructions de 100 m de l'axe de l'A11 en application de l'article L. 111-1-4 du Code de l'urbanisme
- Retrait des constructions de 75 m de l'axe de la RD723 en application de l'article L. 111-1-4 du Code de l'urbanisme
- Secteurs affectés par le bruit (classement sonore des infrastructures de transports terrestres (100m) - arrêté préfectoral en date du18 mars 2003)
- Secteurs affectés par le bruit (classement sonore des infrastructures de transports terrestres (300m) - arrêté préfectoral en date du18 mars 2003)
- Secteur dans lequel le programme de logement doit comporter au minimum 20 % de logements sociaux en application de l'article L.123-1-5 16° du code de l'urbanisme
- Bâtiment devant être démoli dans le cadre de l'aménagement du site en application de l'article L.123-1-10 du Code de l'urbanisme
- Terrains cultivé à protéger au titre de l'article L.123-1-5 9° du Code de l'urbanisme
- Espace boisé classé à conserver ou à créer
- Plantations à réaliser

DEPARTEMENT DU MAINE-ET-LOIRE

Commune de

CHAMPTOCE-SUR-LOIRE

Plan Local d'Urbanisme

Dossier d'approbation

Pièce n° 4.d

1 / 5 000e

PLAN DE ZONAGE
Sud

	Prescription	Arrêt	Approbation
Elaboration du PLU	18.12.2008	17.01.2013	19.12.2013
Modification simplifiée n°1			26.06.2017
Modification simplifiée n°2			02.07.2018
Modification n°1			30.01.2023

Ouest am'
L'intelligence collective au service des territoires
www.ouestam.fr

Réalisation : Ouest am', Février 2023
Source : cadastre.data.gouv
SCR : RGF93 / Lambert-93 (EPSG:2154)