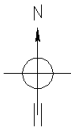
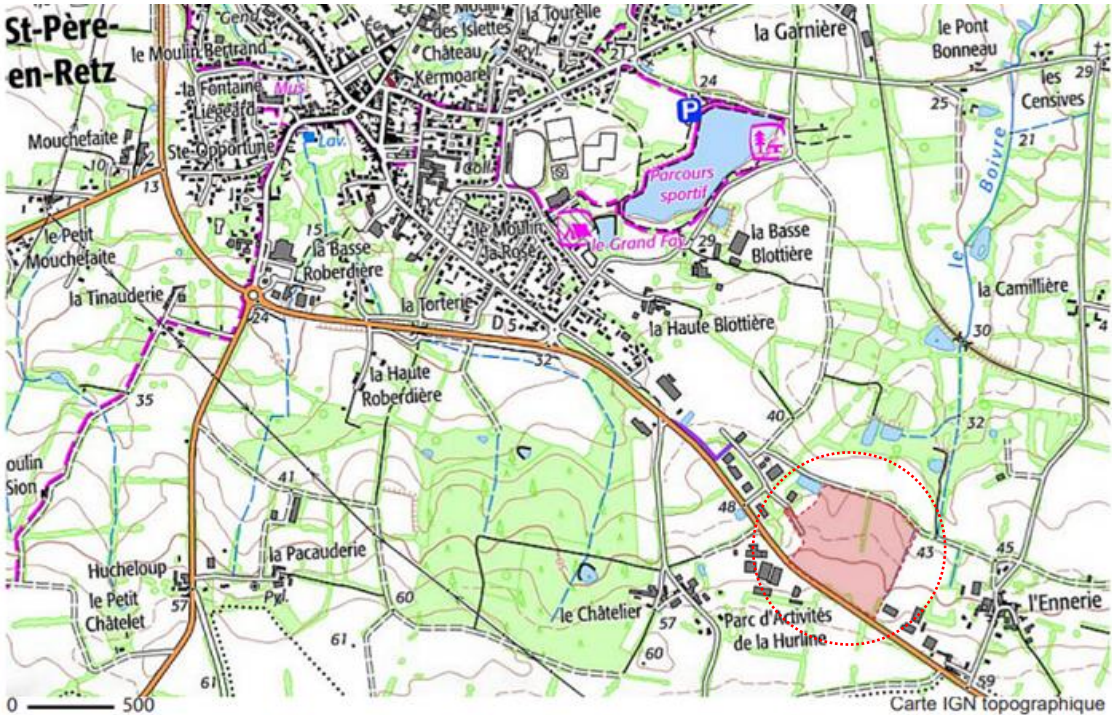


ANNEXE OBLIGATOIRE N°1 : Situation du projet



0 200

Photo aérienne



DATE	MODIFICATION	INDICE
01/01/2022	1	1
01/01/2022	2	2
01/01/2022	3	3

**ADAUC**  
Cyrille NOCHER architecte urbain  
5 Bd du Maréchal Saint-Louis  
44300 NANTES  
Tel : 02 54 84 13 20  
Mail : cnocher@adauc.fr

**EXTENSION DE LA ZONE  
D'ACTIVITÉ DE LA HURLINE  
À SAINT PÈRE EN RETZ**

Communauté de Communes  
Sud Estuaire  
6 Boulevard Dumesnildot  
44560 PAIMBOEUF

PLAN DE SITUATION

DOC ETUDE V07 14.06.22

ÉCHELLE GRAPHIQUE	PHASE	PAGE	INT.
Permis d'aménagement		PA 1.1	
xx.03.2022			

DIRECTION GÉNÉRALE DES  
FINANCES PUBLIQUES  
-----  
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL  
-----

PÉRIMÈTRE PA

Département :  
LOIRE ATLANTIQUE

Commune :  
SAINT-PERE-EN-RETZ

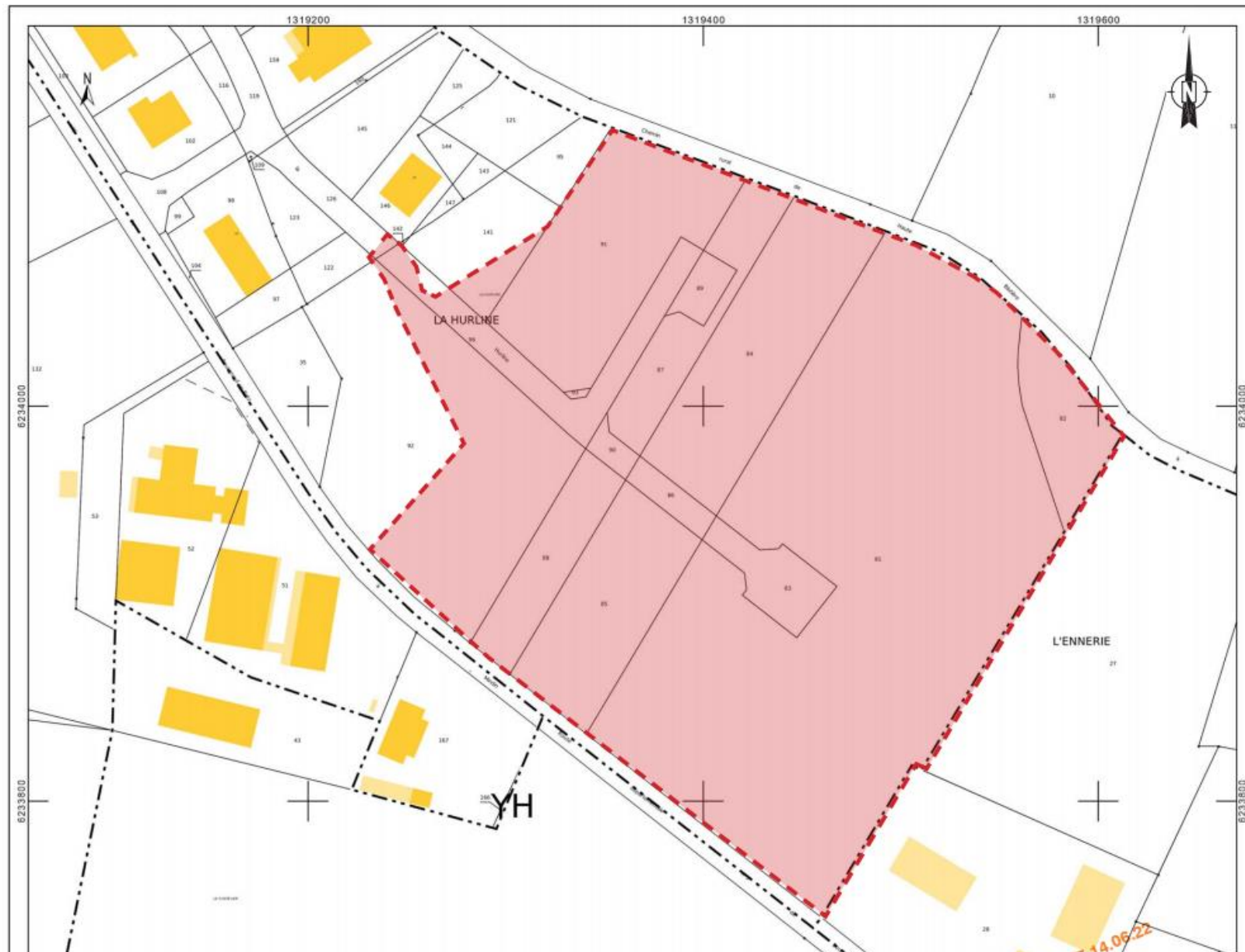
Section : YH  
Feuille : 000 YH 01

Échelle d'origine : 1/2000  
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 07/02/2022  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC47

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le  
centre des impôts foncier suivant :  
BANT PORNIC  
1 rue Francis de Pressense BP 289 44616  
44616 Saint Nazaire  
tél. 02 40 00 10 10 - fax 02 40 00 97 20  
cdif.saint-nazaire@dgfip.finances.gouv.fr



EXTENSION DE LA ZONE  
D'ACTIVITÉ DE LA HURLINE  
À SAINT PÈRE EN RETZ

Communauté de Communes  
Sud Estuaire  
6 Boulevard Dumesnildot  
44560 PAIMBOEUF

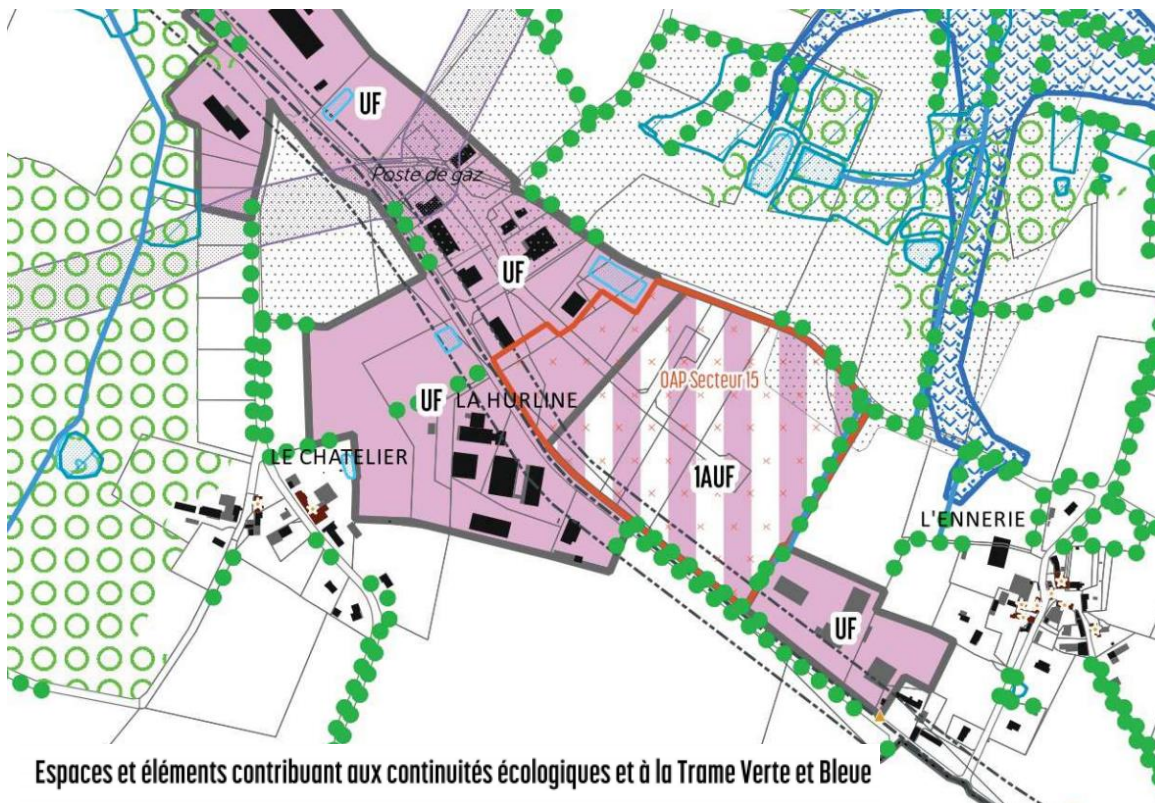
EXTRAIT CADASTRAL

DOC ETUDE V07 14.06.22

DATE	MODIFICATION	INDICE
-	-	-
-	-	-
-	-	-

ADAUC  
Cyrille ROCHER architecte-urbaniste  
5 rue du Vieux Sarrasin  
44300 NANTES  
Tél : 02 51 84 13 20  
Mail : c.rog@adauc.fr

1 / 1 500	PHASE	PAGE	ind.
Permis d'Aménager		PA 1.2	
10.03.2022			



## 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
- Espaces en eau et berges à préserver au titre du L151-23

### Sous-trame herbacée et milieux humides

- rappel Zone NP : protection d'un réservoir de biodiversité (ZSC Estuaire de la Loire)
- rappel Zone N : protection d'un réservoir de biodiversité (ZNIEFF Marais de la Giguennais)
- Zone humide à préserver (source inventaire communal)

### Sous-trame forestière et bocagère

- Espace Boisé à protéger au titre du L151-23
- Haies à protéger pour leurs valeurs écologiques et/ou paysagères au titre du L151-23
- Arbre à protéger pour sa valeur écologiques et/ou paysagère au titre du L151-23

## Protection et évolution de l'espace rural

- Bâtiment patrimonial à protéger au titre du L151-19 du CU et pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre du L151-11
- Petit patrimoine (calvaire) à protéger au titre de l'article L151-19
- Entité archéologique à prendre en compte dans l'aménagement

## Risques et nuisances

- Secteur concerné par un aléa d'inondation par les eaux superficielles (sources AZI cours d'eau côtiers 2009 et AZI estuaire de la LOIRE)
- Zones de danger autour des canalisations de transport de matières dangereuses
- Marges de recul le long des routes départementales
- Routes départementales engendrant une marge de recul

## Zones du PLU

- UA : Zone urbaine centrale
- UB : Zone urbaine résidentielle
- UC : Zone d'activités à dominante commerciale
- UE : Zone d'équipements et de services
- UF : Zone d'activités mixte
- UI : Zone d'activités à dominante industrielle
- 1AUA : Zone à urbaniser dans la zone centrale
- 1AUB : Zone à urbaniser dans la zone résidentielle
- 1AUF : Zone à urbaniser à vocation industrielle et artisanale
- 1AUI : Zone à urbaniser dédiée à l'extension des grandes industries existantes
- 1AUL : Zone à urbaniser pour des équipements de sports et de loisirs
- 1AUW : Zone de sports de loisirs spécifique
- 1AUZ : Zone à urbaniser à court terme au sein de la Z.A.C.
- 2AUL : Zone à urbaniser insuffisamment équipée, nécessitant une modification du PLU pour être ouverte à l'urbanisation
- A : Zone Agricole
- AF : Activités économiques au sein de l'espace agricole
- AH : Hameau dans l'espace rural permettant la densification
- N : Zone Naturelle
- NP : Zone Naturelle de protection stricte
- NE : Zone artificialisée au sein de l'espace rural
- NL : Zone Naturelle de loisirs

COMMUNE DE  
SAINT-PERE-EN-RETZ



## PLAN LOCAL D'URBANISME

Projet arrêté en date du 19/04/2018

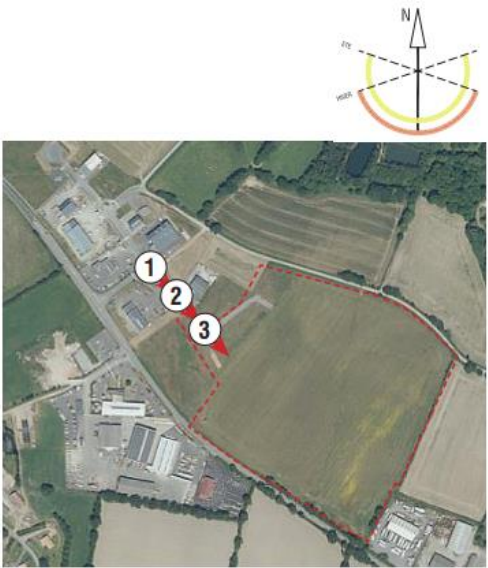
Enquête publique du 20/08/2018 au 21/09/2018

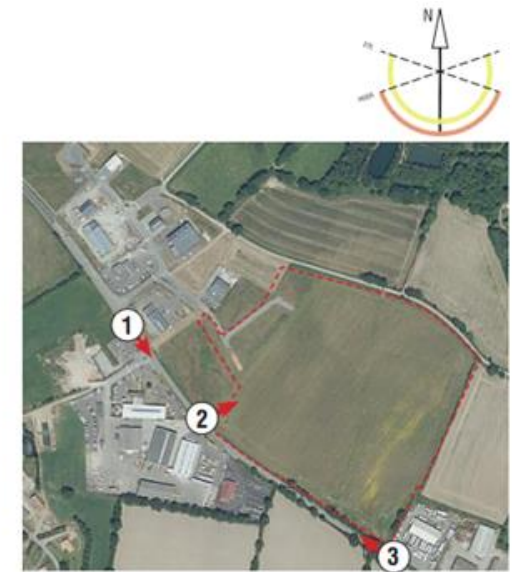
Vu pour être annexé à la délibération d'approbation du Conseil Communautaire en date du 20/12/2018

4.1.7

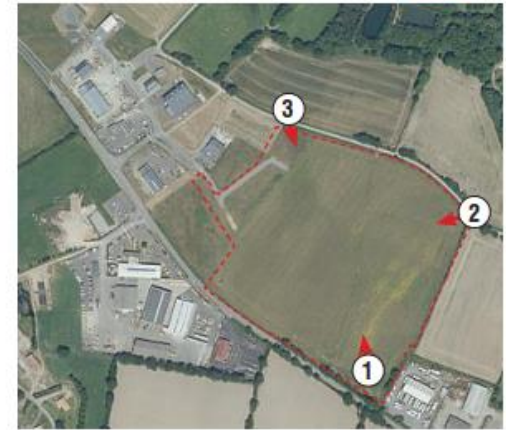
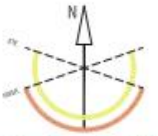
Document graphique du règlement  
Plan d'ensemble de la commune  
Echelle 1/13500ème

ANNEXE OBLIGATOIRE N°3 : Photographies récentes du site (à noter que les photographies éloignées ne permettent pas de distinguer le site ou des éléments du site)

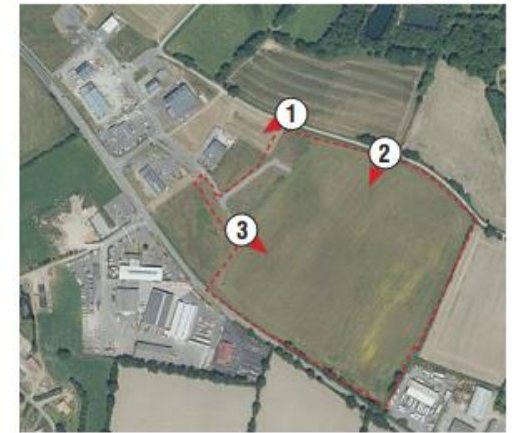
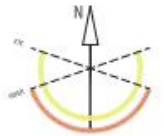


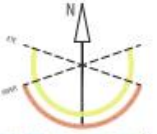


4.06.22



- 06.22





ETUDE V07 14.06.22



STUDE V07 14.06.22



Source : Jean-François SEROT



Source : Jean-François SEROT

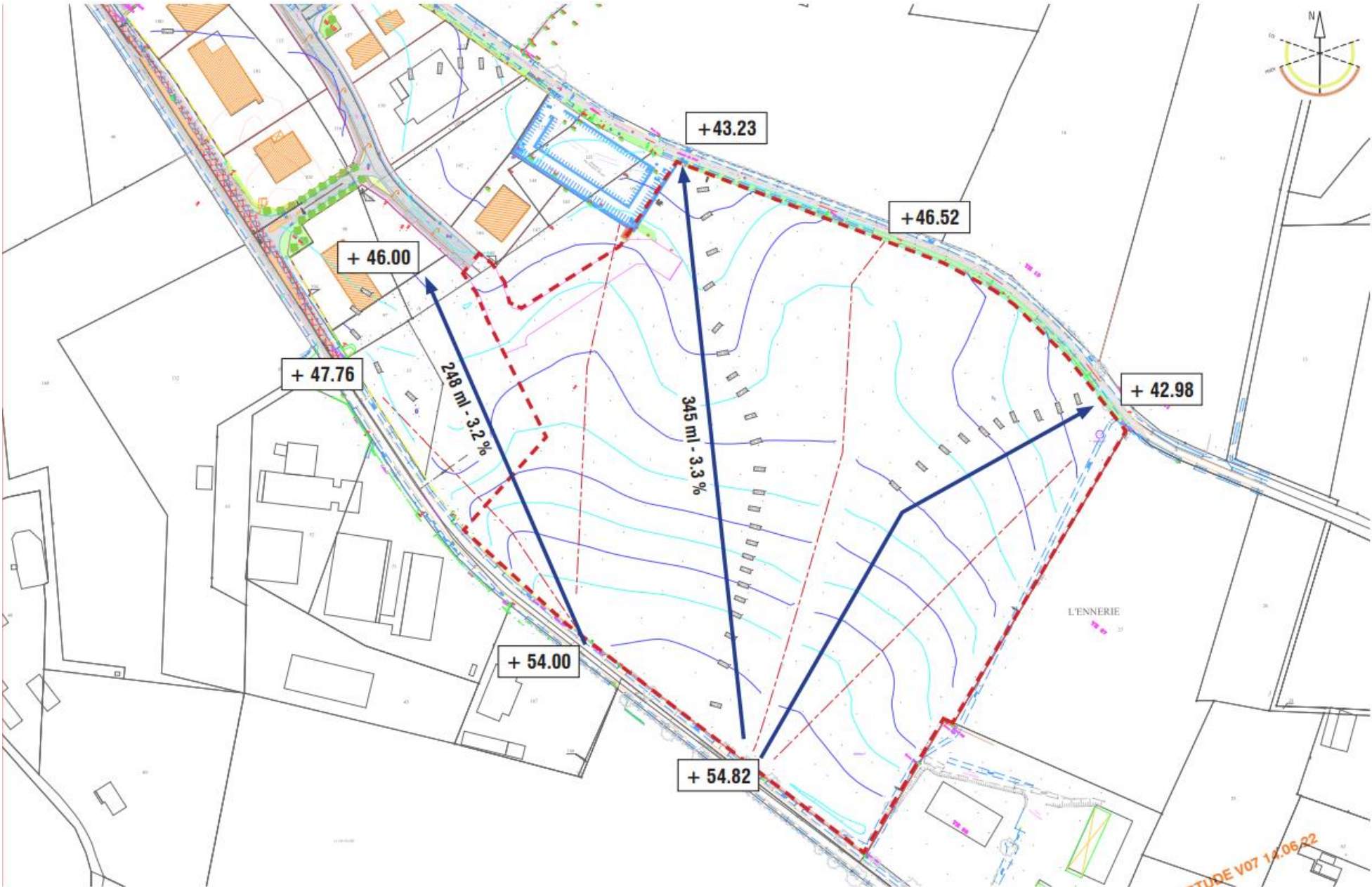


Source : Jean-François SEROT



Source : Jean-François SEROT

ANNEXE OBLIGATOIRE N°4 : Plan du projet



DATE	MODIFICATION	INDICE
-	-	-
-	-	-
-	-	-

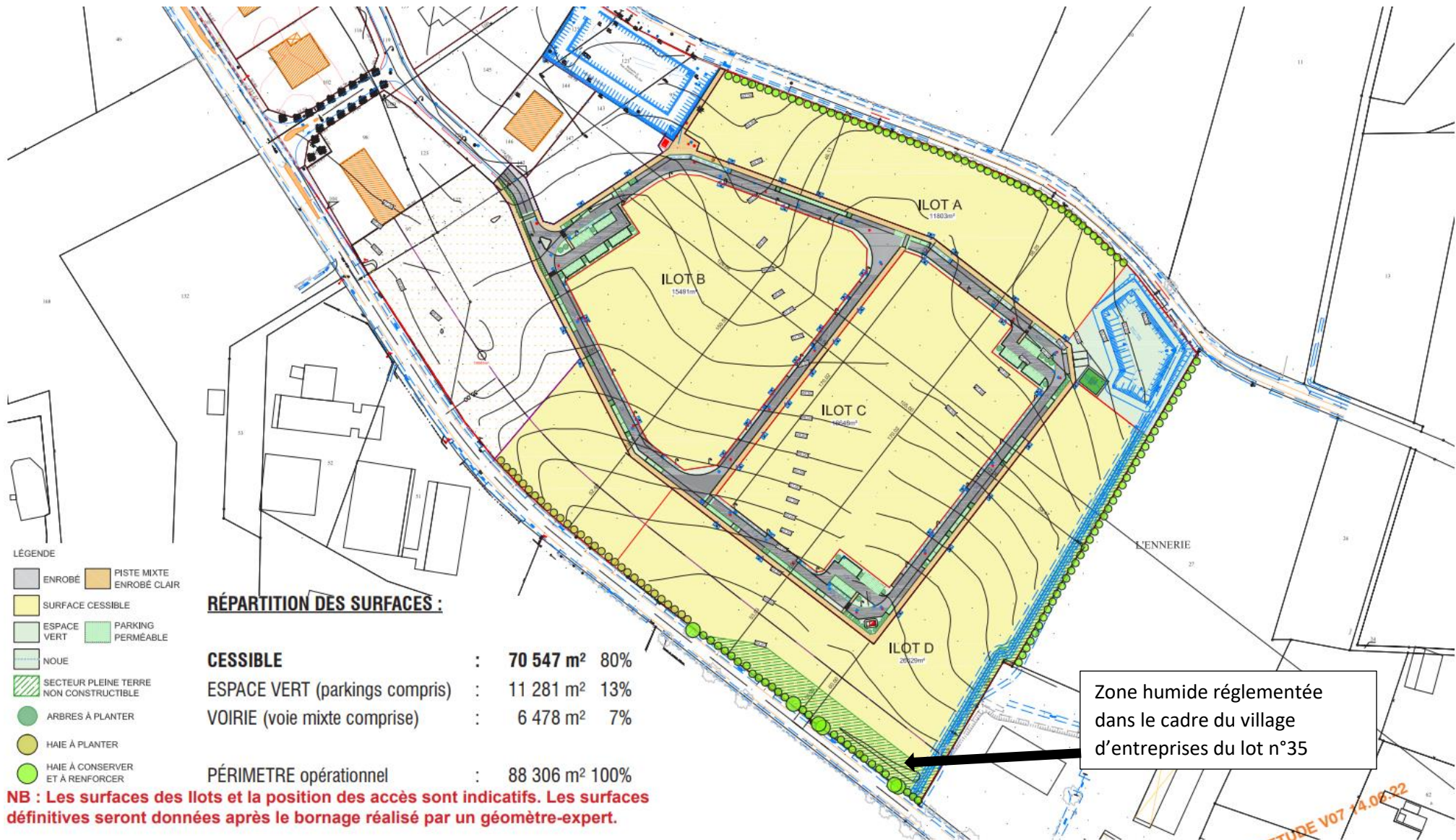
ADAUC  
Cyrille ROCHER architecte-urbaniste  
5 Bd du Maréchal Saint-Léon  
44300 NANTES  
Tél : 02 51 84 13 30  
Mail : c.roucher@adauc.fr

EXTENSION DE LA ZONE  
D'ACTIVITÉ DE LA HURLINE  
À SAINT PÈRE EN RETZ

Communauté de Communes  
Sud Estuaire  
6 Boulevard Dumesnildot  
44560 PAIMBOEUF

PLAN ÉTAT ACTUEL  
RELEVÉ GEOMETRIQUE

DOC ETUDE V07 14.06.22



DATE	MODIFICATION	INDICE
..	..	..
..	..	..
..	..	..

**ADAUC**  
Cyrille ROCHER architecte.urba  
5 Bd du Maréchal Saké-Lé  
44300 NANTES  
Tél : 09 54 84 13 20

**EXTENSION DE LA ZONE  
D'ACTIVITÉ DE LA HURLINE  
À SAINT PÈRE EN RETZ**

Communauté de Communes  
Sud Estuaire  
6 Boulevard Dumesnildot  
44560 PAIMBOEUF

PLAN DE COMPOSITION ILOT

DOC ETUDE V07 14.06.22

1 / 1 000 PHASE - PAGE ind.  
Permis d'Aménager  
xx.03.2022 **PA 4 .A**



DATE	MODIFICATION	INDICE
---	---	---
---	---	---
---	---	---

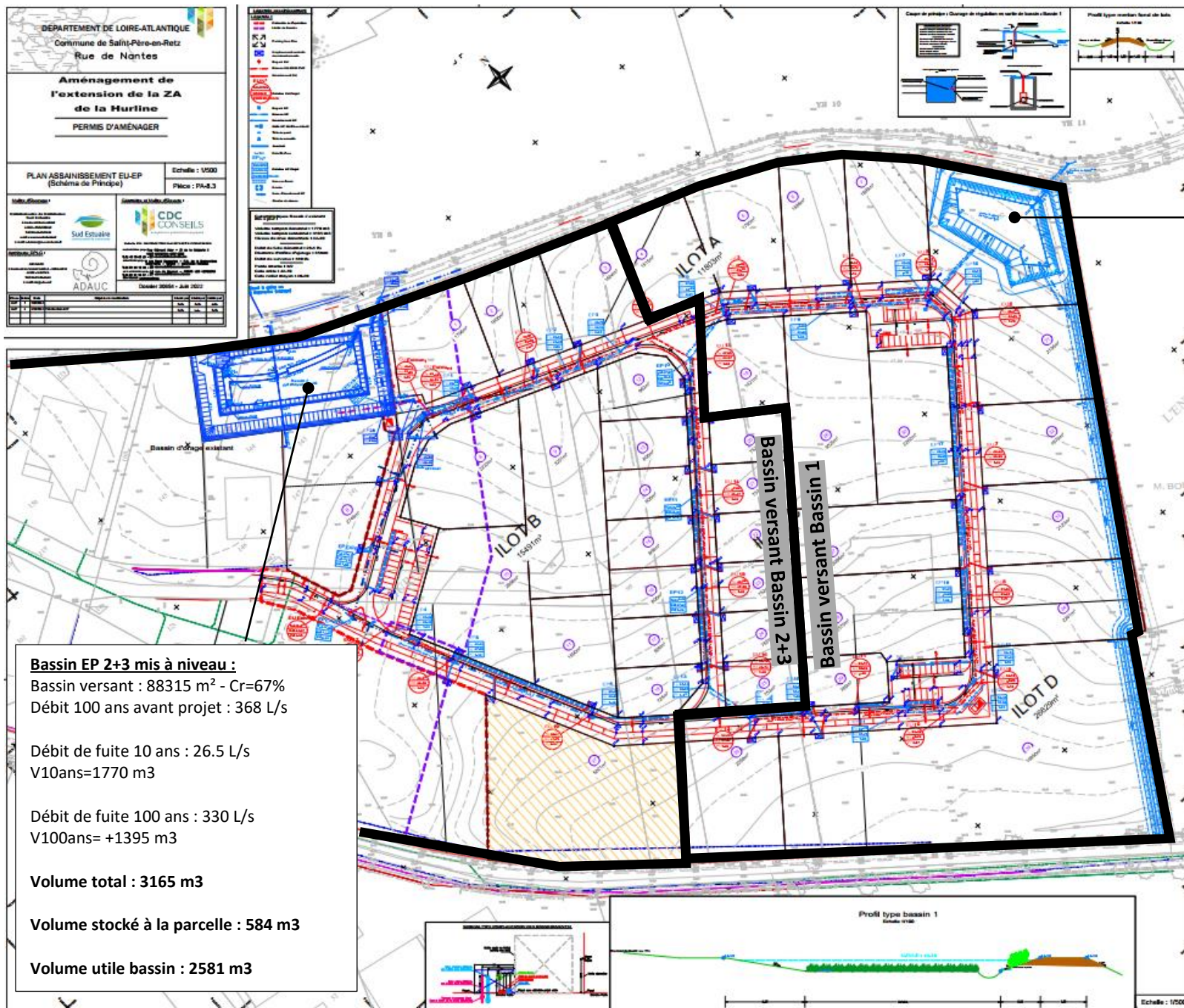
**ADAUC**  
 Cyril ROCHER architecte  
 5 Bd du Maréchal Saint-Léon  
 44300 NANTES  
 Tél : 02 51 84 13 20  
 Mail : c.rol@aduc.fr

**EXTENSION DE LA ZONE  
D'ACTIVITÉ DE LA HURLINE  
À SAINT PÈRE EN RETZ**

Communauté de Communes  
 Sud Estuaire  
 6 Boulevard Dumesnil-dot  
 44560 PAIMBOEUF

HYPOTHÈSE D'IMPLANTATION

1 / 1 000 PHASE - PAGE Int.  
 Permis d'Aménager  
 14.07.22  
**PA 9**



ANNEXE OBLIGATOIRE N°5 : Plan des abords



## ANNEXE OBLIGATOIRE N°6 : Le projet vis-à-vis des zones Natura 2000

