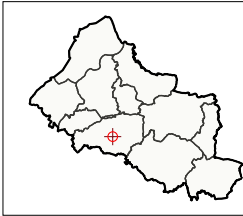


REGLEMENT GRAPHIQUE





Prescrit le 16/11/2017
Arrêté le 15/02/2024
Approuvé le 12/12/2024

Annexé à la délibération,
Monsieur le Président, Alexandre HUVET



Sallertaine - Bourg

atelierurbanova
urbanisme et architecture

ERIE EMON //
études et conseils
d'urbanisme

ERIE EMON //
études et conseils
d'urbanisme

CABINET
COUDRAY

Légende

 Limite communale

 Bâti Dur

 Bâti Léger

 Parcelle

 Espace Proche du Rivage

PRESCRIPTIONS

 Elément de petit patrimoine remarquable protégé

 Espace public remarquable protégé

 Elément de petit patrimoine remarquable protégé

 Espace public remarquable protégé

 Immeuble remarquable protégé

 Site bâti remarquable protégé

 Secteur remarquable protégé

Eléments de paysage et de continuité écologique
(Art L151-53 Code urbanisme)

 Arbre ou groupe d'arbres remarquable protégé

 Alignement d'arbres protégé

 Zone Humide protégée

Secteurs couverts par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

 Secteur concerné par une OAP Sectorielle

OAP thématiques sur l'ensemble du territoire :

 OAP thématique "Commerce"

 OAP thématique "Intensification et Mixité urbaines"

 OAP thématique "PCAET"

 OAP thématique "TVB et Liens Urbaines"

ZONAGE

 U : Zone urbaine mixte

 Ua : Secteur cœur de bourg ou périmétralisé Challans

 Ub : Secteur Challans cœur de ville

 Uc : Secteur Challans Bonne Fontaine

 Ud : Secteur à constructibilité limitée

 UE : Zone urbaine à vocation économique

 UEao : secteur Parc Actif/Océan

 UL : Zone urbaine à vocation d'équipements d'intérêt collectif

 UT : Zone urbaine à vocation touristique

 1AU : Zone à urbaniser à vocation résidentielle

 1AUE : Zone à urbaniser à vocation économique

 1AUc : Secteur dédié aux activités commerciales

 1AUL : Zone à urbaniser à vocation d'équipements d'intérêt collectif

 1AULes : Secteur dédié à l'enseignement et à la santé

 1AUT : Zone à urbaniser à vocation touristique

 N : Zone naturelle et forestière

 Np : Secteur naturel protégé

 Ns : Secteur naturel remarquable

 Ns : Secteur naturel remarquable interdit à l'aquaculture marine

 NE : STECAL à vocation économique

 NGV : STECAL à vocation d'accueil des gens du voyage

 NT : STECAL à vocation touristique

 NDPM : Zone naturelle du domaine public maritime

 A : Zone agricole

 Aeo : Secteur agricole dédié aux ENR de type éolien

 Aep : Secteur agricole situé dans les espaces proches du rivage

 Aesr : Secteur agricole situé dans les EPR dédié à une hélistation

 Aesr : Secteur agricole situé dans les EPR dédié à l'aquaculture marine

 Aep : Secteur agricole situé dans les EPR interdit à l'aquaculture marine

 Ap : Secteur agricole protégé

 AE : STECAL à vocation économique

 AL : STECAL à vocation d'équipements d'intérêt collectif

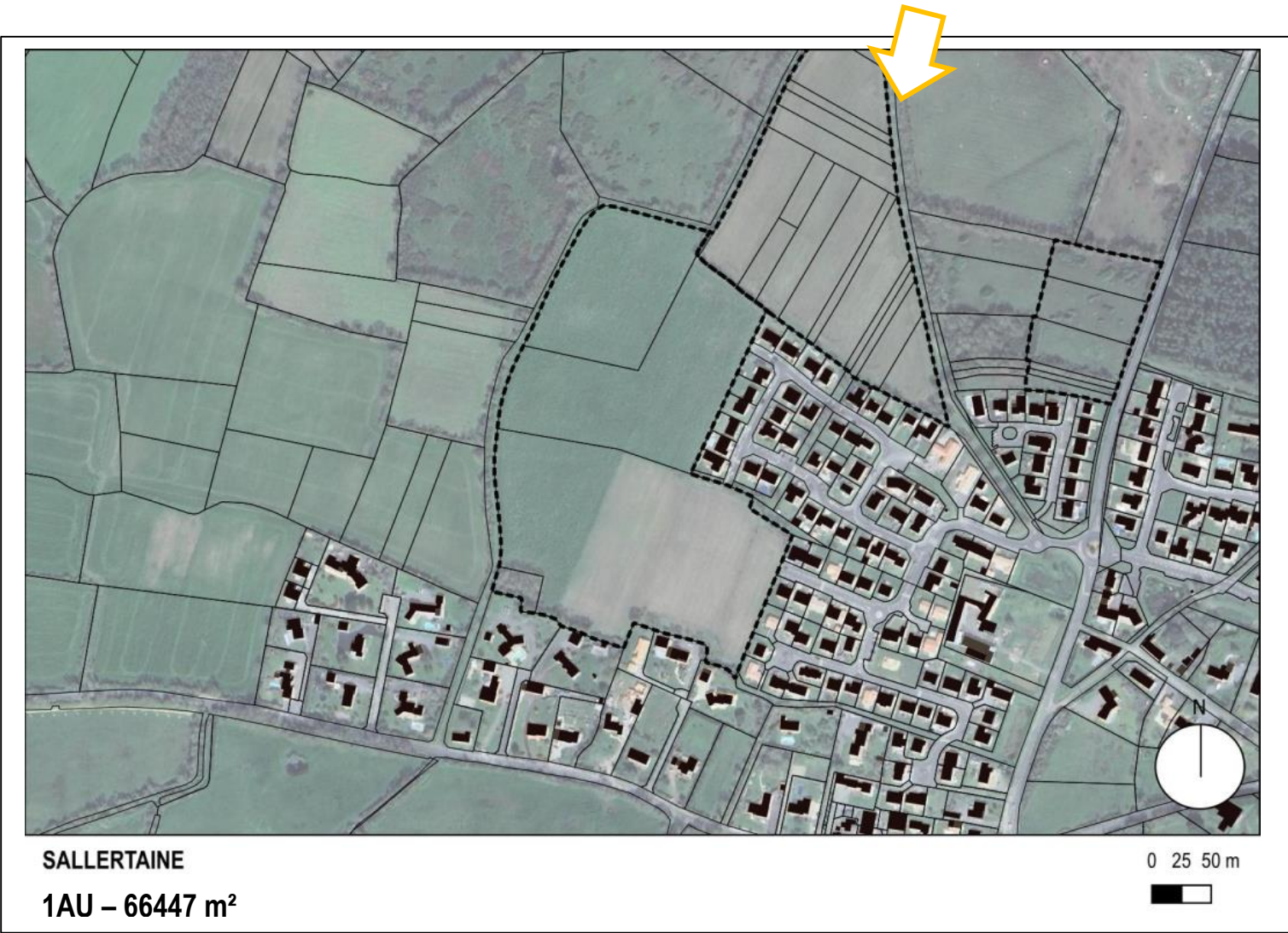
 APV : STECAL dédié aux ENR de type panneaux photovoltaïques

 AT : STECAL à vocation touristique

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES			
Commune	N°	Libellé	Bénéficiaire
Sallertaine	06	Chemin d'accès à la station d'épuration	Commune
Sallertaine	07	Création d'un accès au lotissement la grande croix 2	Commune
Sallertaine	08	Installations d'intérêt général	Commune
Sallertaine	10	Equipements d'hébergement spécialisés	Commune
Sallertaine	11	Extension cinéaste	Commune
Sallertaine	12	Création d'un giratoire	Département Vendée
Sallertaine	13	Amenagement d'un carrefour	Département Vendée
Sallertaine	14	Extension parc activités La Fénicière	Communauté de communes
Sallertaine	15	Extension parc activités La Fénicière	Communauté de communes

Annexe 7

OAP N°2 : situation actuelle



Etat des lieux :

Cette unité foncière se compose de parcelles non bâties à usage de terres agricoles cultivées.
Peu d'éléments de végétation peuvent présenter un intérêt paysager spécifique sur le site.

OAP N°2 : situation projetée



Légende complémentaire :



Vocation principale : logement



Définir un ou deux ilots de quartier, permettant de rompre avec les formes d'habitat adjacentes : favoriser un front urbain dense et plus élevé (R+1) autour d'un espace public.

18 lgts/ha

12 logements
sociaux

Formes
urbaines :

90 % individuel
10 % groupé

Echéancier prévisionnel d'ouverture à
l'urbanisation :
Court terme

Orientations :

Le site accueillera des logements de type maisons individuelles isolées, groupées et mitoyennes.

L'accès routier s'effectuera à l'est par le biais des lotissements existants.

La trame végétale en place sera conservée autant que possible (boisements et arbres essentiellement) et de nouveaux sujets seront plantés si nécessaires en bordure de l'opération (haies), elle permettra de gérer certains vis-à-vis avec les riverains déjà en place et d'intégrer l'opération dans son environnement.

Deux espaces de convivialité à l'échelle du quartier voire plus, seront aménagés en cœur d'opération.