

**4.2.1**

**REGLEMENT GRAPHIQUE**

**AGGLOMERATION**  
Echelle 1/4000ème

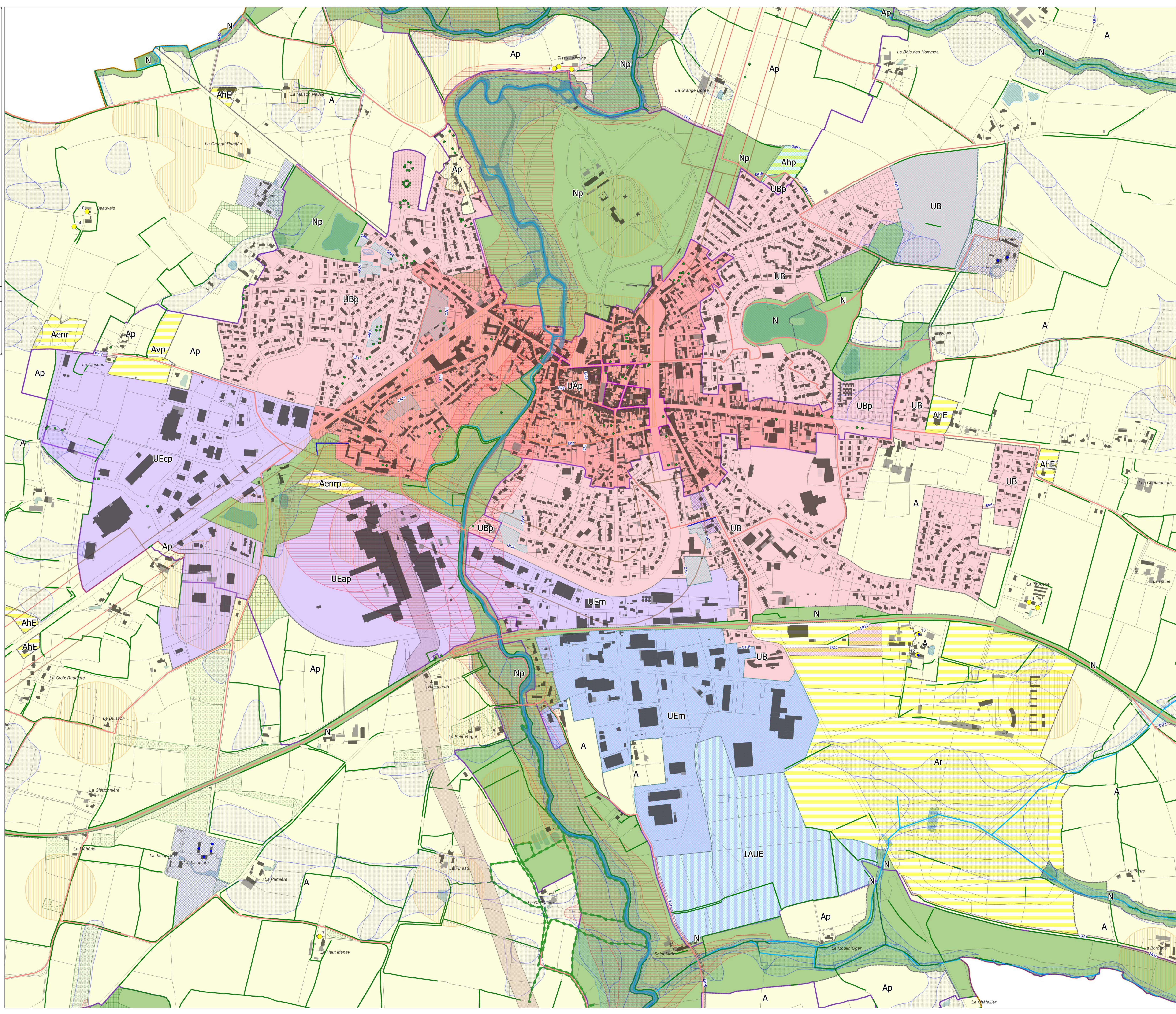
Historique du document	APPROBATION
Révision du PLU prescrit le 13/12/2023	Vu pour être annexé à la délibération du Conseil municipal n° CM-2023-033
PADD débattu le 2/10/2024	En date du 04/03/2025
PLU révisé arrêté le 30/04/2025	approuvant le plan local d'urbanisme de Craon
	Le Maire,



- Légende :**
- Zonage :**
    - UAp - Zone urbaine centrale mixte soumise à la servitude du PVAP
    - UBp - Zone urbaine pavillonnaire mixte soumise à la servitude du PVAP
    - UB - Zone urbaine pavillonnaire mixte
    - UE - zone urbaine d'activités économiques
    - UEcp - à vocations commerciales et de services soumises à la servitude du PVAP
    - UEm - activités mixtes
    - UEap - à vocation industrielle soumise à la servitude du PVAP
    - 1AUE - Zone à urbaniser à vocation d'activités économiques
    - A - Zone agricole
    - Ap - zone agricole soumise à la servitude du PVAP
    - Zones agricole constructible (STECAL) :
    - Ar - Hippodrome
    - AhE - Activités artisanales
    - Avp - Aire d'accueil des gens du voyage
    - Aenr - Energies renouvelables
    - Zone naturelle :**
      - N - Zone naturelle protégée
      - Np - Zone naturelle protégée soumise à la servitude du SPR ou, le cas échéant, du site classé
      - Zone naturelle constructible
    - Prescriptions complémentaires :**
      - Espace boisé classé (L.113-1 du CU)
      - Emplacement réservé
      - Élément protégé au titre du L151-19 du CU
      - Secteur concerné par une OAP
      - Limite du périmètre du PVAP (avis ABF)
      - Secteur soumis aux risques d'inondation et technologique
      - Éléments de continuité écologique - boisement (L.151-23 du CU)
      - Éléments de continuité écologique - zone humide (L.151-23 du CU)
    - Éléments identifiés :**
      - Patrimoine bâti (L.151-19 du CU)
      - Arbre identifié au titre des espaces boisés classés (L.113-1 du CU)
      - Bâtiment agricole susceptible de changer de destination
    - Autres :**
      - Continuité bâtie protégée (L.151-19 du CU)
      - Voies, chemins, transport public à conserver et à créer (L.151-38 du CU)
      - Alignement et haie identifiés au titre des espaces boisés classés (L.113-1 du CU)
      - Espace soumis à la loi sur le bruit
      - Loi Barrière (L.111-6 du CU)
      - Éléments de continuité écologique et trame verte (L.151-23 du CU)
      - Éléments de continuité écologique et trame bleue (L.151-23 du CU)
      - Linéaire commercial protégé
    - Informations complémentaires :**
      - Servitude de transport de gaz
      - Zone de bruit catégorie 3 et 4
      - Zone de présomption de archéologique
      - Sols hydromorphes

**TABEAU DES EMPLACEMENTS RESERVES**

Numéro	Objet	Surface (env.)	Bénéficiaire
1	Continuité piétonne-rues de la Gauvennerie - Tour de Guet	52 m²	Commune
2	Élargissement rue de la Gauvennerie	80 m²	Commune
3	Continuité piétonne - rues du Pavé - des Vaux	534 m²	Commune
4	Continuité piétonne inter quartier Rue Pierre-et-Marie Curie - Rue Gauguin	215 m²	Commune
5	Réalisation de liaisons douces, de stationnements et désenclavement de l'îlot	430 m²	Commune
6	Accès et réseaux entre avenue de Longchamp et avenue de l'Hippodrome	422 m²	Commune
7	Réalisation d'une « rocade verte » (chemin de randonnée)	11176 m²	Commune
8	Réalisation d'une « rocade verte » (chemin de randonnée)	1312 m²	Commune
9	Réalisation d'une « rocade verte » (chemin de randonnée)	87 m²	Commune
10	Réalisation d'une « rocade verte » (chemin de randonnée)	660 m²	Commune
11	Construction du centre équestre	6734 m²	Commune
12	Construction du centre équestre	9026 m²	Commune
13	Création d'une voie de désenclavement	1151 m²	Commune
14	Création d'une voie de désenclavement	4339 m²	Commune
15	Liaison RD771 - RD 128 pour engins agricoles	235 m²	Commune
16	Liaison RD771 - RD 128 pour engins agricoles	334 m²	Commune
17	Dégagement visibilité	106 m²	Département
18	Mobilité active liaison Nialles-Craon (largeur de 6.00m)	986 m²	Département - commune
19	Mobilité active liaison Nialles-Craon (largeur de 6.00m)	418 m²	Département - commune
20	Mobilité active liaison Nialles-Craon (largeur de 6.00m)	340 m²	Département - commune
21	Mobilité active liaison Pommérieux-Craon (largeur de 6.00m)	4551 m²	Département - commune
22	Mobilité active liaison Pommérieux-Craon (largeur de 6.00m)	1867 m²	Département - commune
23	Mobilité active liaison Pommérieux-Craon (largeur de 6.00m)	2753 m²	Département - commune
24	Mobilité active liaison Chérancé-Craon (largeur de 4.00m)	1339 m²	Commune
25	Mobilité active liaison Chérancé-Craon (largeur de 4.00m)	1123 m²	Commune
26	Mobilité active liaison Chérancé-Craon (largeur de 4.00m)	684 m²	Commune
27	Mobilité active liaison Chérancé-Craon (largeur de 4.00m)	1483 m²	Commune
28	Dégagement visibilité	77 m²	Département
29	Réalisation de liaisons douces, de stationnements et désenclavement de l'îlot	1233 m²	Commune



Légende :

- Zonage :**
- UAp - Zone urbaine centrale mixte soumise à la servitude du PVAP
  - UBp - Zone urbaine pavillonnaire mixte soumise à la servitude du PVAP
  - UB - Zone urbaine pavillonnaire mixte
  - UE - zone urbaine d'activités économiques
  - UEcp - à vocations commerciales et de services soumises à la servitude du PVAP
  - UEm - activités mixtes
  - UEap - à vocation industrielle soumise à la servitude du PVAP
  - IAUE - Zone à urbaniser à vocation d'activités économiques
  - A - Zone agricole
  - Ap - zone agricole soumise à la servitude du PVAP
  - Zones agricoles constructibles (STECAL) :
  - Ar - Hippodrome
  - AhE - Activités artisanales
  - Avp - Aire d'accueil des gens du voyage
  - Aenr - Energies renouvelables
  - Zone naturelle :
  - N - Zone naturelle protégée
  - Np - Zone naturelle protégée soumise à la servitude du SPR ou, le cas échéant, du site classé
  - Zone naturelle constructible
- Prescriptions complémentaires :**
- Espace boisé classé (L.113-1 du CU)
  - Emplacement réservé
  - Élément protégé au titre du L151-19 du CU
  - Secteur concerné par une OAP
  - Limite du périmètre du PVAP (avis ABF)
  - Secteur soumis aux risques d'inondation et technologique
  - Éléments de continuité écologique - boisement (L.151-23 du CU)
  - Éléments de continuité écologique - zone humide (L.151-23 du CU)

- Éléments identifiés :**
- Patrimoine bâti (L.151-19 du CU)
  - Arbre identifié au titre des espaces boisés classés (L.113-1 du CU)
  - Bâtiment agricole susceptible de changer de destination
  - Continuité bâtie protégée (L.151-19 du CU)
  - Voies, chemins, transport public à conserver et à créer (L.151-38 du CU)
  - Alignement et haie identifiés au titre des espaces boisés classés (L.113-1 du CU)
  - Espace soumis à la loi sur le bruit
  - Loi Barnier (L.111-6 du CU)
  - Éléments de continuité écologique et trame verte (L.151-23 du CU)
  - Éléments de continuité écologique et trame bleue (L.151-23 du CU)
  - Linéaire commercial protégé
- Informations complémentaires :**
- Servitude de transport de gaz
  - Zone de bruit catégorie 3 et 4
  - Zone de présomption de archéologique
  - Soils hydromorphes

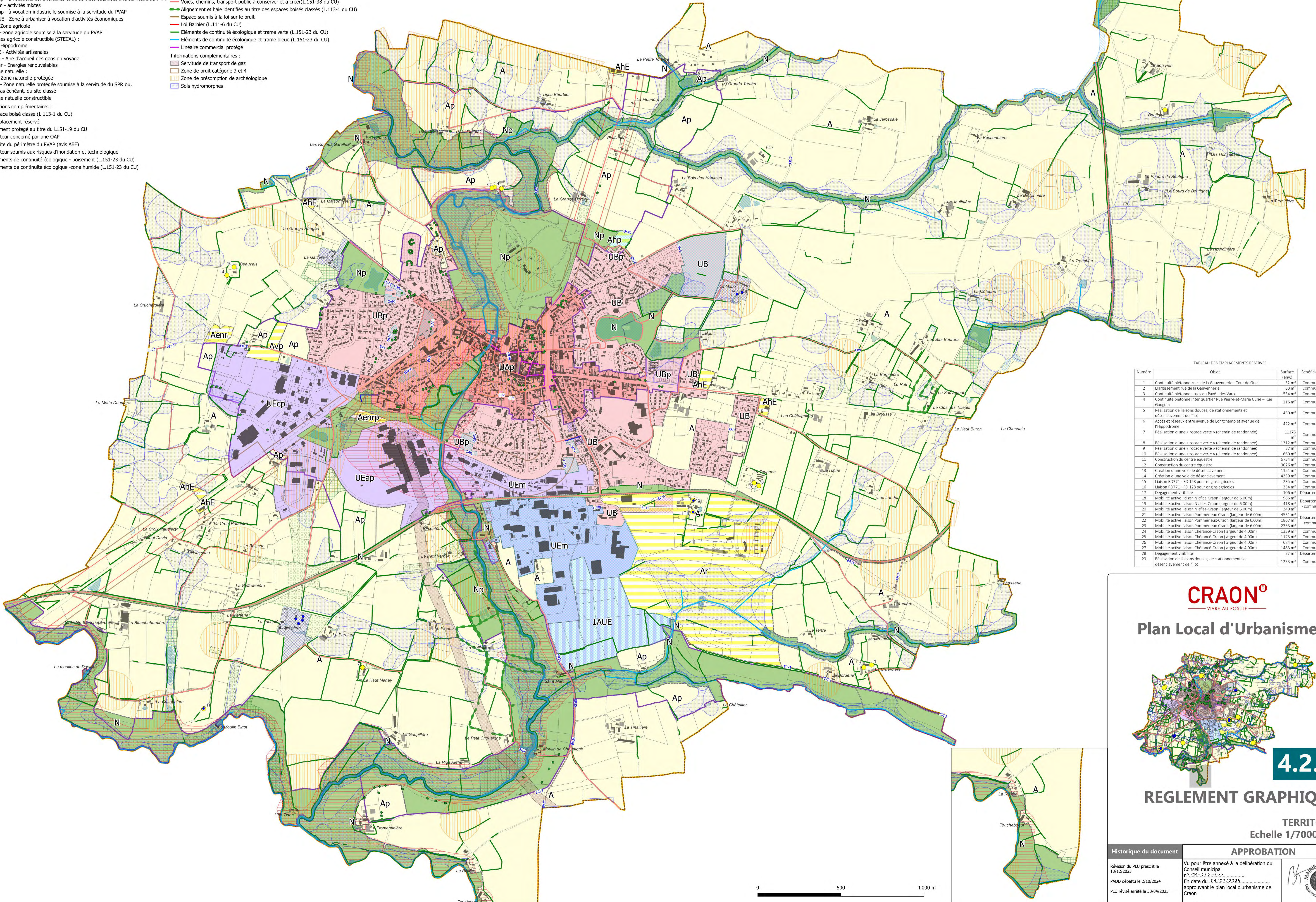
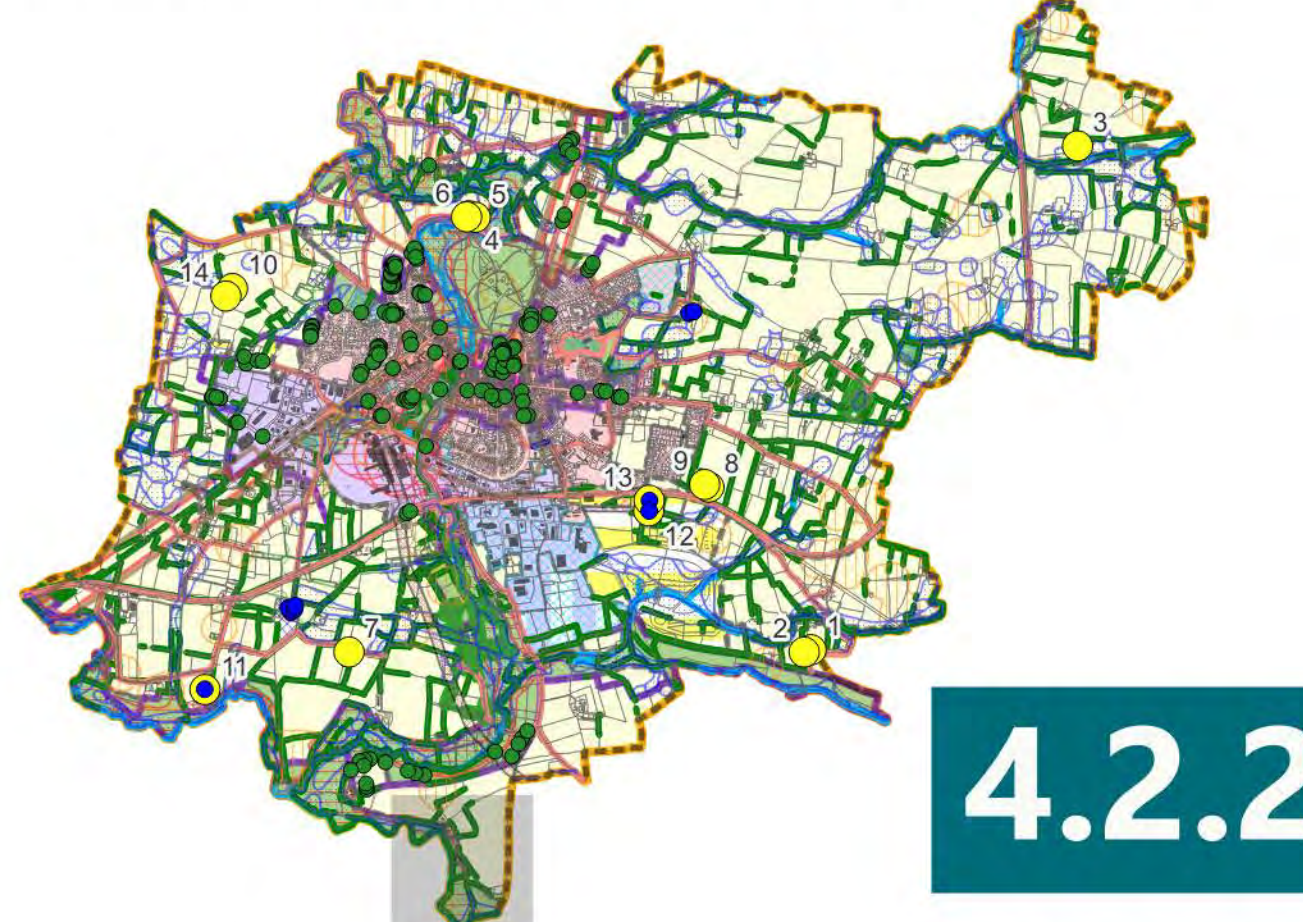


TABLEAU DES EMPLACEMENTS RESERVES

Número	Objet	Surface (env.)	Bénéficiaire
1	Continuité piétonne -rues de la Gouvernerie - Tour de Guet	52 m²	Commune
2	Elargissement rue de la Gouvernerie	80 m²	Commune
3	Continuité piétonne - rues du Pavé - des Vaux	534 m²	Commune
4	Continuité piétonne inter quartier Rue Pierre-et-Marie Curie - Rue Gauguin	215 m²	Commune
5	Réalisation de liaisons douces, de stationnements et désenclavement de l'îlot	430 m²	Commune
6	Accès et réseaux entre avenue de Longchamp et avenue de l'Hippodrome	422 m²	Commune
7	Réalisation d'une « rocade verte » (chemin de randonnée)	11176 m²	Commune
8	Réalisation d'une « rocade verte » (chemin de randonnée)	1312 m²	Commune
9	Réalisation d'une « rocade verte » (chemin de randonnée)	87 m²	Commune
10	Réalisation d'une « rocade verte » (chemin de randonnée)	660 m²	Commune
11	Construction du centre équestre	6734 m²	Commune
12	Construction du centre équestre	9026 m²	Commune
13	Création d'une voie de désenclavement	1151 m²	Commune
14	Création d'une voie de désenclavement	4339 m²	Commune
15	Liaison RD771 - RD 128 pour engins agricoles	235 m²	Commune
16	Liaison RD771 - RD 128 pour engins agricoles	334 m²	Commune
17	Déclassement voirie	306 m²	Département
18	Mobilité active liaison Nafles-Craon (largeur de 6.00m)	986 m²	Département
19	Mobilité active liaison Nafles-Craon (largeur de 6.00m)	418 m²	Commune
20	Mobilité active liaison Nafles-Craon (largeur de 6.00m)	340 m²	Commune
21	Mobilité active liaison Pommérieux-Craon (largeur de 6.00m)	4551 m²	Département
22	Mobilité active liaison Pommérieux-Craon (largeur de 6.00m)	1867 m²	Département
23	Mobilité active liaison Pommérieux-Craon (largeur de 6.00m)	2753 m²	Commune
24	Mobilité active liaison Chérancé-Craon (largeur de 4.00m)	1339 m²	Commune
25	Mobilité active liaison Chérancé-Craon (largeur de 4.00m)	1123 m²	Commune
26	Mobilité active liaison Chérancé-Craon (largeur de 4.00m)	684 m²	Commune
27	Mobilité active liaison Chérancé-Craon (largeur de 4.00m)	1483 m²	Commune
28	Déclassement voirie	77 m²	Département
29	Réalisation de liaisons douces, de stationnements et désenclavement de l'îlot	1233 m²	Commune

**CRAON**<sup>®</sup>  
- VIVRE AU POSITIF -

# Plan Local d'Urbanisme



TERRITOIRE  
Echelle 1/7000ème

### Historique du document

Révision du PLU prescrit le 19/12/2023  
 PADD débattu le 2/10/2024  
 PLU révisé arrêté le 30/04/2025

**APPROBATION**

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil municipal n° 08-2024-033  
 En date du 30/04/2025  
 approuvant le plan local d'urbanisme de Craon

Le Maire,

