DEPARTEMENT DE L'ILLE ET VILAINE

COMMUNE DE GAEL

PLAN LOCAL D'URBANISME

PLAN TERRITOIRE NORD

Echelle : 1/5000

Elaboration du PLU prescrite le 13 septembre 2010
Projet de PLU arrêté par la délibération du Conseil Municipal en date du 25 juin 2013
PLU approuvé par la délibération du Conseil Municipal en date du:
Vu pour être annexé à la délibération du CM du :

Dossier d'arrêt du projet

LA CM RT TT
Artefacto
S.A.S au capital de 350 000 €
11 rue André Meynier
Le Ponthus-hall B
35000 Rennes
429 876 816 RCS RENNES
code APE 1813Z
tél. 33 (0)2.23.46.46.60
fax 33 (0)2.23.46.46.61
artefacto@artefacto.fr
www.artefacto.fr

ZONES URBAINES
Les zones U sont des zones majoritairement déja urbanisées, les zones U restent constructibles, de nouvelles constructions (dents creuses, divisions parcellaires), des extensions, réhabilitations, bâtiments annexes, équipements sont possibles sous conditions du respect des règles liées à la zone.

- UC Centre urbain traditionnel
- UE Zone urbaine d'habitat et constructions compatibles avec l'habitat
- UL Zone urbaine de loisirs
- UAa, UAb, UAc Zones d'activités
- Uh Le hameau du Bran

ZONES A URBANISER
Les zones AU sont des zones non urbanisées, l'urbanisation de ces zones sera uniquement possible dans le cadre d'opérations d'ensemble, les constructions au coup par coup sont interdites.

- 1 AUE Extension de l'urbanisation sous la forme d'opération d'ensemble
- 1 AUEe Secteur dédié à l'accueil d'équipements collectifs ou présentant un intérêt public
- 1 AUA Accueil de l'activité non compatible avec l'habitat
- 1 AUh Extension de l'urbanisation sous la forme d'opération d'ensemble, hameau du Bran
- 2 AU Extension de l'urbanisation sous forme d'opérations d'ensemble (après modification du PLU)

ZONES AGRICOLES

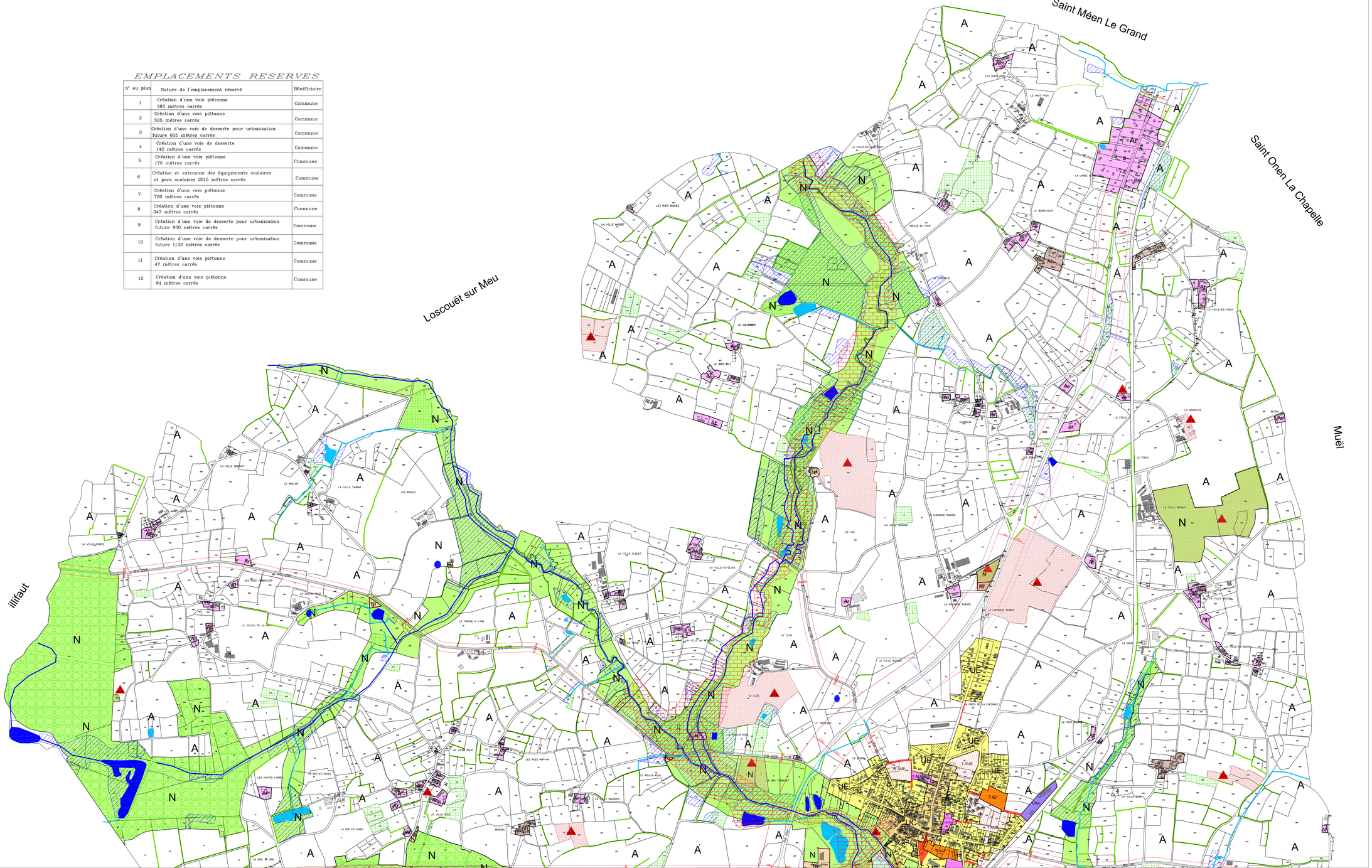
- A Zone agricole accueillant uniquement des constructions liées à l'agriculture Toutes constructions de tiers à l'agriculture sont interdites
- Ah Bâti isolé en zone A (Les nouvelles constructions sont autorisées sous conditions)
- Ar Bâti isolé en zone A (Les nouvelles constructions sont interdites)

ZONES NATURELLES

- Nr Bâti isolé en zone N (Les nouvelles constructions sont interdites)
- N Zone naturelle de protection, aucune construction n'est autorisée
- NL Zone naturelle de loisirs
- Nse Station d'épuration, zone non aedificandi de 100m
- Constructions non cadastrées, (emprise et emplacements indicatifs)
- Zones humides (report effectué à partir de l'inventaire réalisé par le Grand Bassin de l'Oust en 2011) Inventaire qui ne saurait être exhaustif ni stable
- Cours d'eau et plan d'eau (report effectué à partir des données IGN) Inventaire qui ne saurait être exhaustif ni stable
- Cours d'eau et plan d'eau (report effectué à partir de l'inventaire réalisé par le Grand Bassin de l'Oust) Inventaire qui ne saurait être exhaustif ni stable
- Zones humides (secteur qui fait l'objet d'un arrêté d'autorisation au titre du Code de l'Environnement délivré le 10 avril 2007) Inventaire qui ne saurait être exhaustif ni stable
- Emplacements réservés
- Site archéologique (détail dans les annexes)
- 100m Zone affectée par le bruit liée au classement de la RD 166 en voie bruyante Arrêté préfectoral du 17 novembre 2000 (voir annexes)
- 25m Voie existante avec marge de recul applicable en dehors des zones urbanisées
- Haies identifiées au titre de l'article L.123-1-5,7° du CU
- Espaces Boisés Classés au titre de l'article L.130-1 du CU
- Boisements identifiés au titre de l'article L.123-1-5,7° du CU
- Plan de Prévention du Risque Inondation du Meu, du Garun et de la Vaunoise
- Bâti ancien à préserver au titre de l'article L.123-1-5,7° du Code de l'Urbanisme (voir liste détaillée dans les annexes)

EMPLACEMENTS RESERVES

n° au plan	Nature de l'emplacement réservé	Bénéficiaire
1	Création d'une voie piétonne 385 mètres carrés	Commune
2	Création d'une voie piétonne 505 mètres carrés	Commune
3	Création d'une voie de desserte pour urbanisation future 625 mètres carrés	Commune
4	Création d'une voie de desserte 142 mètres carrés	Commune
5	Création d'une voie piétonne 170 mètres carrés	Commune
6	Création et extension des équipements scolaires et para scolaires 2815 mètres carrés	Commune
7	Création d'une voie piétonne 700 mètres carrés	Commune
8	Création d'une voie piétonne 347 mètres carrés	Commune
9	Création d'une voie de desserte pour urbanisation future 930 mètres carrés	Commune
10	Création d'une voie de desserte pour urbanisation future 1133 mètres carrés	Commune
11	Création d'une voie piétonne 47 mètres carrés	Commune
12	Création d'une voie piétonne 94 mètres carrés	Commune



DEPARTEMENT DE L'ILLE ET VILAINE

COMMUNE DE GAEL

PLAN LOCAL D'URBANISME

PLAN TERRITOIRE CENTRE

Echelle : 1/5000

Elaboration du PLU prescrite le 13 septembre 2010

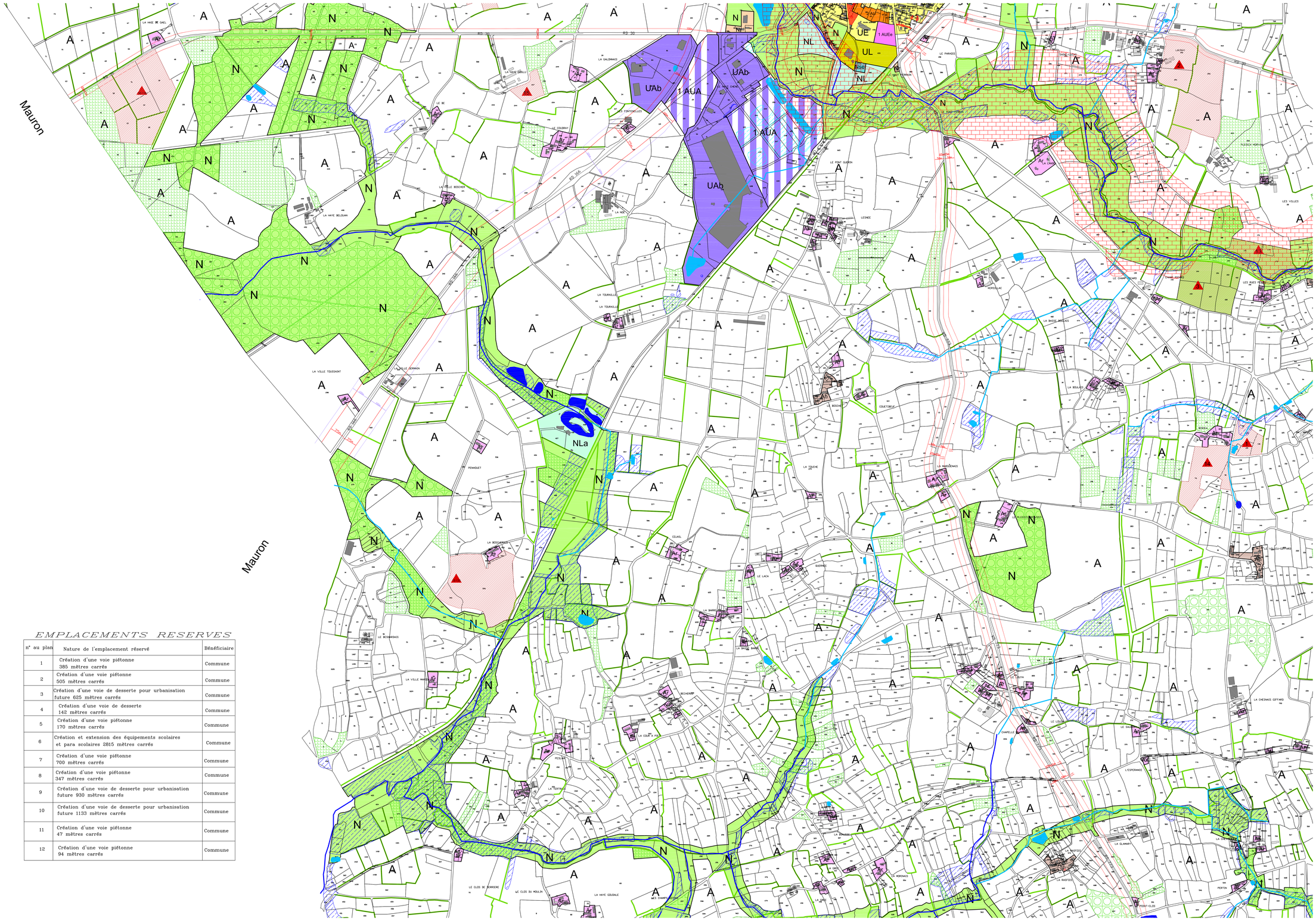
Projet de PLU arrêté par la délibération du Conseil Municipal en date du 25 juin 2013

PLU approuvé par la délibération du Conseil Municipal en date du:

Vu pour être annexé à la délibération du CM du :

Dossier d'arrêt du projet

LA CM RO TT
ArtefactO
S.A.S au capital de 350 000 €
11 rue André Meynier
Le Posthas-hall B
35000 Rennes
429 876 816 RCS RENNES
code APE 1813Z
tél. 33 (0)2.23.46.46.00
fax 33 (0)2.23.46.46.61
artefacto@artefacto.fr
www.artefacto.fr



ZONES URBAINES

Les zones U sont des zones majoritairement déja urbanisées, les zones U restent constructibles, de nouvelles constructions (dents creuses, divisions parcellaires), des extensions, réhabilitations, bâtiments annexes, équipements sont possibles sous conditions du respect des règles liées à la zone.

- UC Centre urbain traditionnel
- UE Zone urbaine d'habitat et constructions compatibles avec l'habitat
- UL Zone urbaine de loisirs
- UAa, UAb, UAc Zones d'activités
- Uh Le hameau du Bran

ZONES A URBANISER

Les zones AU sont des zones non urbanisées, l'urbanisation de ces zones sera uniquement possible dans le cadre d'opérations d'ensemble, les constructions au coup par coup sont interdites.

- 1 AUE Extension de l'urbanisation sous la forme d'opération d'ensemble
- 1 AUEe Secteur dédié à l'accueil d'équipements collectifs ou présentant un intérêt public
- 1 AUA Accueil de l'activité non compatible avec l'habitat
- 1 AUh Extension de l'urbanisation sous la forme d'opération d'ensemble, hameau du Bran
- 2 AU Extension de l'urbanisation sous forme d'opérations d'ensemble (après modification du PLU)

ZONES AGRICOLES

- A Zone agricole accueillant uniquement des constructions liées à l'agriculture Toutes constructions de tiers à l'agriculture sont interdites
- Ab Bâti isolé en zone A (Les nouvelles constructions sont autorisées sous conditions)
- Ar Bâti isolé en zone A (Les nouvelles constructions sont interdites)

ZONES NATURELLES

- Nr Bâti isolé en zone N (Les nouvelles constructions sont interdites)
- N Zone naturelle de protection, aucune construction n'est autorisée
- NL Zone naturelle de loisirs
- Nse Station d'épuration, zone non aedificandi de 100m
- Constructions non cadastrées, (emprise et emplacements indicatifs)
- Zones humides (report effectué à partir de l'inventaire réalisé par le Grand Bassin de l'Oust en 2011) Inventaire qui ne saurait être exhaustif ni stable
- Cours d'eau et plan d'eau (report effectué à partir des données IGN) Inventaire qui ne saurait être exhaustif ni stable
- Cours d'eau et plan d'eau (report effectué à partir de l'inventaire réalisé par le Grand Bassin de l'Oust) Inventaire qui ne saurait être exhaustif ni stable
- Zones humides (secteur qui fait l'objet d'un arrêté d'autorisation au titre du Code de l'Environnement délivré le 10 avril 2007) Inventaire qui ne saurait être exhaustif ni stable
- Emplacements réservés
- Site archéologique (détail dans les annexes)
- 100m Zone affectée par le bruit liée au classement de la RD 166 en voie bruyante Arrêté préfectoral du 17 novembre 2000 (voir annexes)
- 25m Voie existante avec marge de recul applicable en dehors des zones urbanisées
- Haies identifiées au titre de l'article L.123-1-5,7° du CU
- Espaces Boisés Classés au titre de l'article L.130-1 du CU
- Boisements identifiés au titre de l'article L.123-1-5,7° du CU
- Plan de Prévention du Risque Inondation du Meu, du Garun et de la Vaunoise
- Bâti ancien à préserver au titre de l'article L.123-1-5,7° du Code de l'Urbanisme (voir liste détaillée dans les annexes)

EMPLACEMENTS RESERVES

n° au plan	Nature de l'emplacement réservé	Bénéficiaire
1	Création d'une voie piétonne 385 mètres carrés	Commune
2	Création d'une voie piétonne 505 mètres carrés	Commune
3	Création d'une voie de desserte pour urbanisation future 625 mètres carrés	Commune
4	Création d'une voie de desserte 142 mètres carrés	Commune
5	Création d'une voie piétonne 170 mètres carrés	Commune
6	Création et extension des équipements scolaires et para scolaires 2815 mètres carrés	Commune
7	Création d'une voie piétonne 700 mètres carrés	Commune
8	Création d'une voie piétonne 347 mètres carrés	Commune
9	Création d'une voie de desserte pour urbanisation future 930 mètres carrés	Commune
10	Création d'une voie de desserte pour urbanisation future 1133 mètres carrés	Commune
11	Création d'une voie piétonne 47 mètres carrés	Commune
12	Création d'une voie piétonne 94 mètres carrés	Commune

DEPARTEMENT DE L'ILLE ET VILAINE

COMMUNE DE GAEL

PLAN LOCAL D'URBANISME

PLAN TERRITOIRE SUD

Echelle : 1/5000

Elaboration du PLU prescrite le 13 septembre 2010

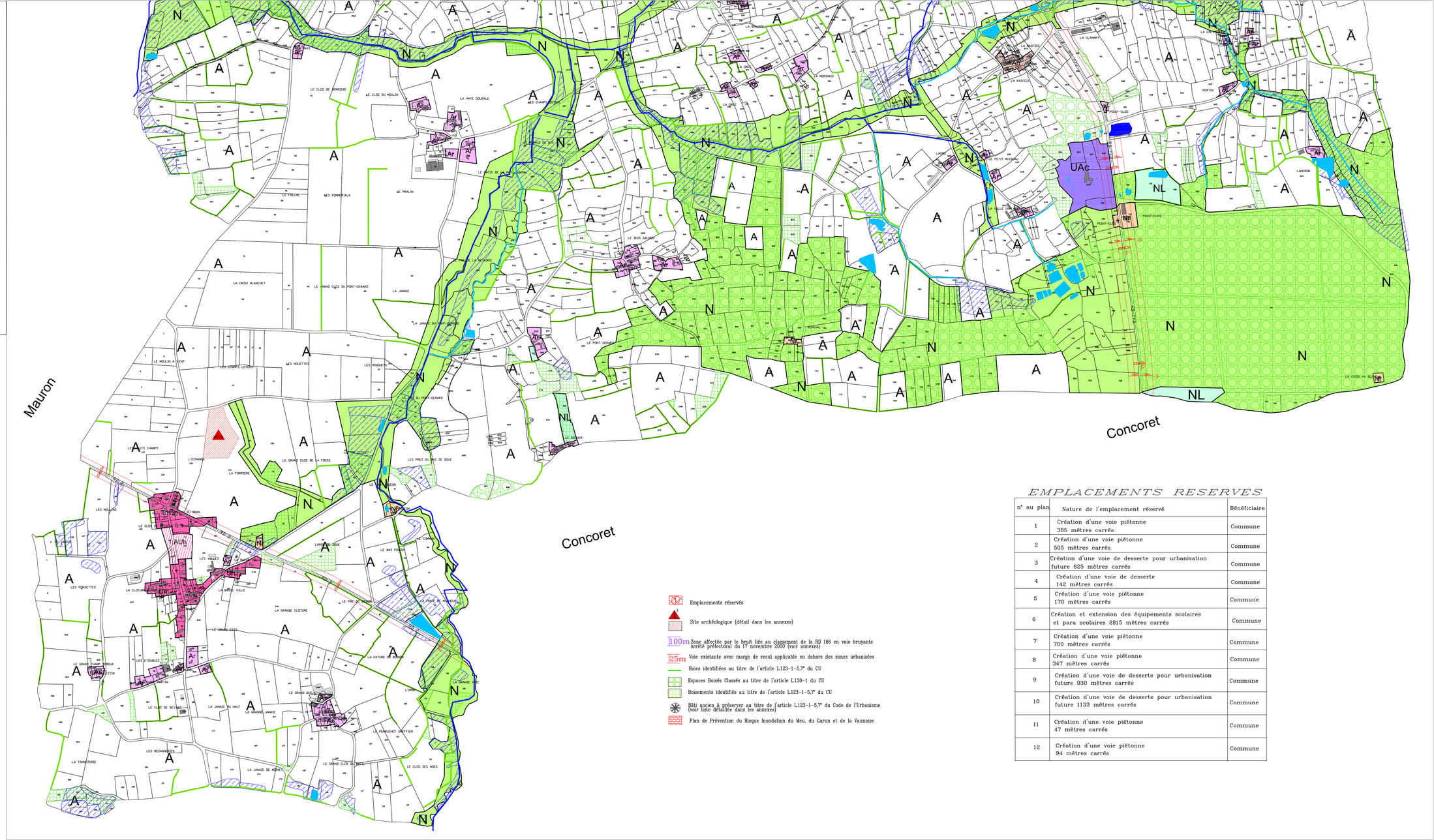
Projet de PLU arrêté par la délibération du Conseil Municipal en date du 25 juin 2013

PLU approuvé par la délibération du Conseil Municipal en date du:

Vu pour être annexé à la délibération du CM du :

Dossier d'arrêt du projet

LA CM RD TT
ArtefactO
S.A.S au capital de 350 000 €
11 rue André Meynier
Le Ponthus-hall B
35000 Rennes
429 876 816 RCS RENNES
code APE 1813Z
tél. 33 (0)2.23.46.46.60
fax 33 (0)2.23.46.46.61
artefacto@artefacto.fr
www.artefacto.fr



ZONES URBAINES

Les zones U sont des zones majoritairement déja urbanisées, les zones U restent constructibles, de nouvelles constructions (dents creuses, divisions parcellaires), des extensions, réhabilitations, bâtiments annexes, équipements sont possibles sous conditions du respect des règles liées à la zone.

- UC Centre urbain traditionnel
- UE Zone urbaine d'habitat et constructions compatibles avec l'habitat
- UL Zone urbaine de loisirs
- UAa, UAb, UAc Zones d'activités
- Uh Le hameau du Bran

ZONES A URBANISER

Les zones AU sont des zones non urbanisées, l'urbanisation de ces zones sera uniquement possible dans le cadre d'opérations d'ensemble, les constructions au coup par coup sont interdites.

- 1 AUE Extension de l'urbanisation sous la forme d'opération d'ensemble
- 1 AUEe Secteur dédié à l'accueil d'équipements collectifs ou présentant un intérêt public
- 1 AUA Accueil de l'activité non compatible avec l'habitat
- 1 AUh Extension de l'urbanisation sous la forme d'opération d'ensemble, hameau du Bran
- 2 AU Extension de l'urbanisation sous forme d'opérations d'ensemble (après modification du PLU)

ZONES AGRICOLES

- A Zone agricole accueillant uniquement des constructions liées à l'agriculture Toutes constructions de tiers à l'agriculture sont interdites
- Ab Bâti isolé en zone A (Les nouvelles constructions sont autorisées sous conditions)
- Ar Bâti isolé en zone A (Les nouvelles constructions sont interdites)

ZONES NATURELLES

- Nr Bâti isolé en zone N (Les nouvelles constructions sont interdites)
- N Zone naturelle de protection, aucune construction n'est autorisée
- NL Zone naturelle de loisirs
- Nse Station d'épuration, zone non aedificandi de 100m
- Constructions non cadastrées, (emprise et emplacements indicatifs)
- Zones humides (report effectué à partir de l'inventaire réalisé par le Grand Bassin de l'Oust en 2011) Inventaire qui ne saurait être exhaustif ni stable
- Cours d'eau et plan d'eau (report effectué à partir des données IGN) Inventaire qui ne saurait être exhaustif ni stable
- Cours d'eau et plan d'eau (report effectué à partir de l'inventaire réalisé par le Grand Bassin de l'Oust) Inventaire qui ne saurait être exhaustif ni stable
- Zones humides (secteur qui fait l'objet d'un arrêté d'autorisation au titre du Code de l'Environnement délivré le 10 avril 2007) Inventaire qui ne saurait être exhaustif ni stable

- Emplacements réservés
- Site archéologique (détail dans les annexes)
- 100m Zone affectée par le bruit liée au classement de la RD 166 en voie bruyante Arrêté préfectoral du 17 novembre 2000 (voir annexes)
- 25m Voie existante avec marge de recul applicable en dehors des zones urbanisées
- Haies identifiées au titre de l'article L.123-1-5,7° du CU
- Espaces Boisés Classés au titre de l'article L.130-1 du CU
- Boisements identifiés au titre de l'article L.123-1-5,7° du CU
- Bâti ancien à préserver au titre de l'article L.123-1-5,7° du Code de l'Urbanisme (voir liste détaillée dans les annexes)
- Plan de Prévention du Risque Inondation du Meu, du Garun et de la Vaunoise

EMPLACEMENTS RESERVES

n° au plan	Nature de l'emplacement réservé	Bénéficiaire
1	Création d'une voie piétonne 385 mètres carrés	Commune
2	Création d'une voie piétonne 505 mètres carrés	Commune
3	Création d'une voie de desserte pour urbanisation future 625 mètres carrés	Commune
4	Création d'une voie de desserte 142 mètres carrés	Commune
5	Création d'une voie piétonne 170 mètres carrés	Commune
6	Création et extension des équipements scolaires et para scolaires 2815 mètres carrés	Commune
7	Création d'une voie piétonne 700 mètres carrés	Commune
8	Création d'une voie piétonne 347 mètres carrés	Commune
9	Création d'une voie de desserte pour urbanisation future 930 mètres carrés	Commune
10	Création d'une voie de desserte pour urbanisation future 1133 mètres carrés	Commune
11	Création d'une voie piétonne 47 mètres carrés	Commune
12	Création d'une voie piétonne 94 mètres carrés	Commune