

## PLAN LOCAL D'URBANISME



# 3

### Plans de zonage

→ Dossier d'approbation

POS / PLU	Prescrit	Projet arrêté	Approbation
	Plan d'Occupation des Sols approuvé les 26 février et 14 mai 2001 modifié les 10/03/2003, 21/06/2004, 11/09/2006, 04/12/2006, 04/05/2009 révisé partiellement le 04 juillet 2005 Modification simplifiée n°1 approuvée le 06 juin 2011		
Révision	17 septembre 2008	21 janvier 2013	23 septembre 2013

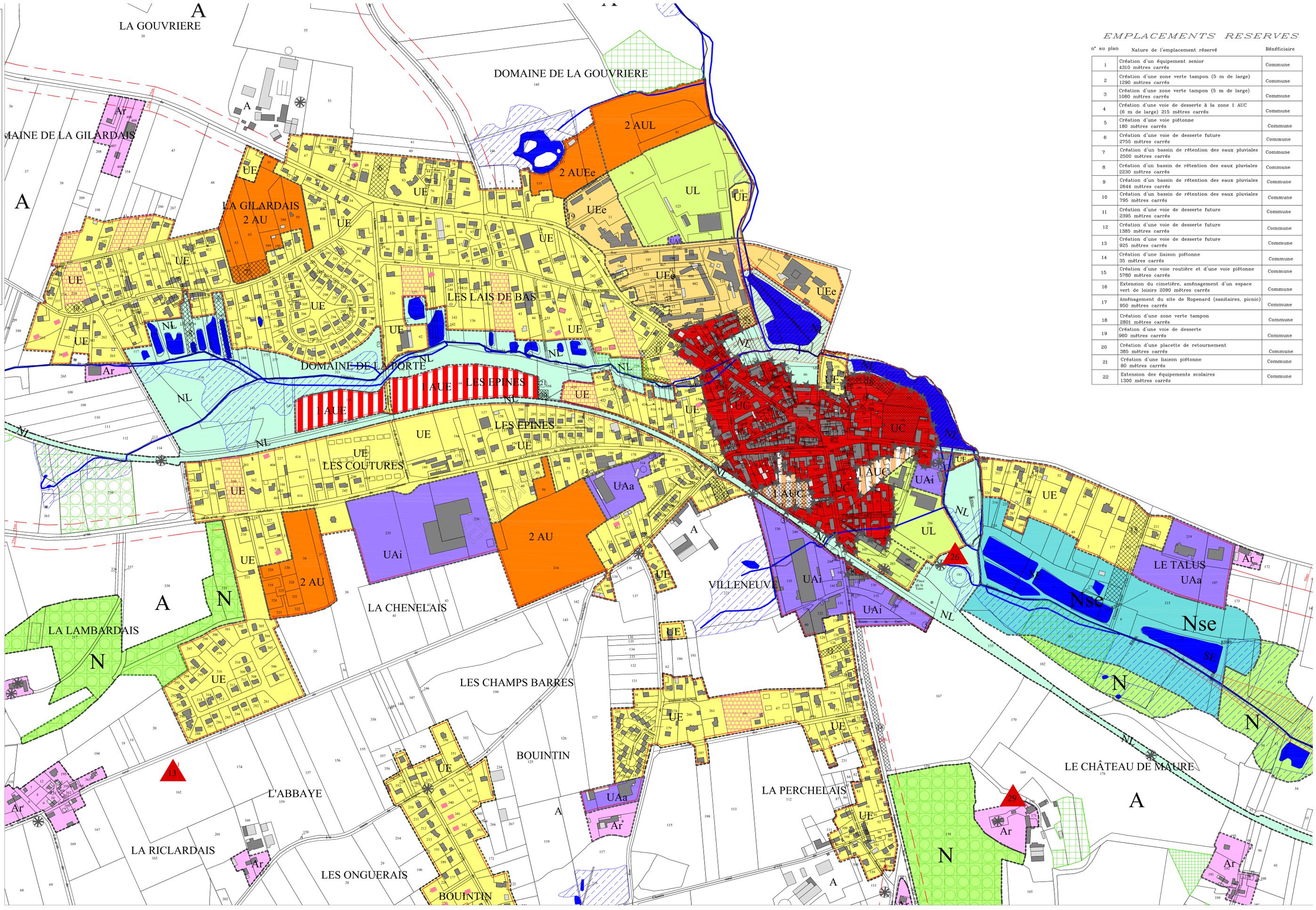
Révision du POS prescrite le 17 septembre 2008  
 Projet de PLU arrêté par la délibération du Conseil Municipal en date du 21 janvier 2013  
 PLU approuvé par la délibération du Conseil Municipal en date du 23 septembre 2013  
 Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 23 septembre 2013

Tampon et signature du Maire



Artefacto  
 SAS au capital de 200 000 €  
 11 rue André Mayeur  
 Le Pontbus-hall B  
 35500 MAURE  
 429 876 916 RCS REUNIONS  
 code A.P.E. 1313 Z  
 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 déjà 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 soumis au permis de démolir
  - UE Zone urbaine avec de l'habitat contemporain
  - UE avec orientation d'aménagement (se référer au document n°4 du PLU)
  - UEe Zone urbaine réservée aux équipements publics
  - UL Zone urbaine de loisirs
  - UAa Zone d'activité à dominante artisanale
  - UAi Zone d'activité
- 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 AUR Extension de l'urbanisation sous la forme d'opération d'ensemble
  - 1 AUC Extension de l'urbanisation de type centre ancien (alignement des habitations (sous forme d'opérations d'ensemble)
  - 1 AUA Accueil d'une zone à vocation artisanale
- Les zones 2 AU sont des réserves, elles seront ouvertes à l'urbanisation après modification du PLU par le Conseil Municipal
- 2 AU Extension de l'urbanisation sous forme d'opérations d'ensemble
  - 2 AUE Extension de l'urbanisation réservée à l'accueil d'équipements publics
  - 2 AUL Extension de l'urbanisation liée aux sports et loisirs
- 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)
  - Ae Zone accueillant les foires
- ZONES NATURELLES**
- Nr Bâti isolé en zone N (Les nouvelles constructions sont interdites)
  - N Zone naturelle de protection, aucune construction n'est autorisée
  - NC Zone de carrières
  - NL Zone naturelle de loisirs
  - Nse Zone naturelle liée à la station d'épuration
  - Constructions non cadastrées mais existantes (emprise et emplacements indicatifs)
  - Zone humides (report effectué à partir de l'inventaire réalisé par le Grand Bassin de l'Oust novembre 2009)
  - Inventaire qui ne saurait être exhaustif ni stable
  - Cours d'eau (report effectué à partir de l'inventaire réalisé par le Grand Bassin de l'Oust novembre 2009)
  - Inventaire qui ne saurait être exhaustif ni stable
  - Emplacements réservés
- Autres symboles**
- Site archéologique
  - 100m Zone affectée par le bruit liée au classement de la RD 776 en voie bruyante
  - 25m Voie existante avec marge de recul applicable en dehors des zones urbanisées
  - Haies identifiées au titre de l'article L123-1-5,7° du CU
  - Espaces Boisés Classés au titre de l'article L130-1 du CU
  - Boisements identifiés au titre de l'article L123-1-5,7° du CU
  - SE Station d'épuration et zone non aedificandi de 100m
  - Bâti ancien à préserver au titre de l'article L123-1-5,7° du Code de l'urbanisme bâti soumis au permis de démolir (voir liste détaillée dans les annexes)
  - Droit de Préemption Urbain (DPU) institué sur les zones U et AU du PLU par la délibération du Conseil Municipal en date du 23 septembre 2013



EMPLACEMENTS RESERVES

n° au plan	Nature de l'emplacement réservé	Bénéficiaire
1	Création d'un équipement senior 4310 mètres carrés	Commune
2	Création d'une zone verte tampon (5 m de large) 1290 mètres carrés	Commune
3	Création d'une zone verte tampon (5 m de large) 1080 mètres carrés	Commune
4	Création d'une voie de desserte à la zone 1 AUC (6 m de large) 215 mètres carrés	Commune
5	Création d'une voie piétonne 180 mètres carrés	Commune
6	Création d'une voie de desserte future 2755 mètres carrés	Commune
7	Création d'un bassin de rétention des eaux pluviales 2500 mètres carrés	Commune
8	Création d'un bassin de rétention des eaux pluviales 2230 mètres carrés	Commune
9	Création d'un bassin de rétention des eaux pluviales 2644 mètres carrés	Commune
10	Création d'un bassin de rétention des eaux pluviales 795 mètres carrés	Commune
11	Création d'une voie de desserte future 2395 mètres carrés	Commune
12	Création d'une voie de desserte future 1385 mètres carrés	Commune
13	Création d'une voie de desserte future 925 mètres carrés	Commune
14	Création d'une liaison piétonne 35 mètres carrés	Commune
15	Création d'une voie routière et d'une voie piétonne 5790 mètres carrés	Commune
16	Extension du cimetière, aménagement d'un espace vert de loisirs 2090 mètres carrés	Commune
17	Aménagement du site de Ropenard (sanitaires, picnic) 950 mètres carrés	Commune
18	Création d'une zone verte tampon 2801 mètres carrés	Commune
19	Création d'une voie de desserte 960 mètres carrés	Commune
20	Création d'une placette de retournement 385 mètres carrés	Commune
21	Création d'une liaison piétonne 80 mètres carrés	Commune
22	Extension des équipements scolaires 1300 mètres carrés	Commune

DEPARTEMENT DE L'ILLE ET VILAINE  
 COMMUNE DE MAURE DE BRETAGNE  
 PLAN LOCAL D'URBANISME  
 PLAN TERRITOIRE CENTRE

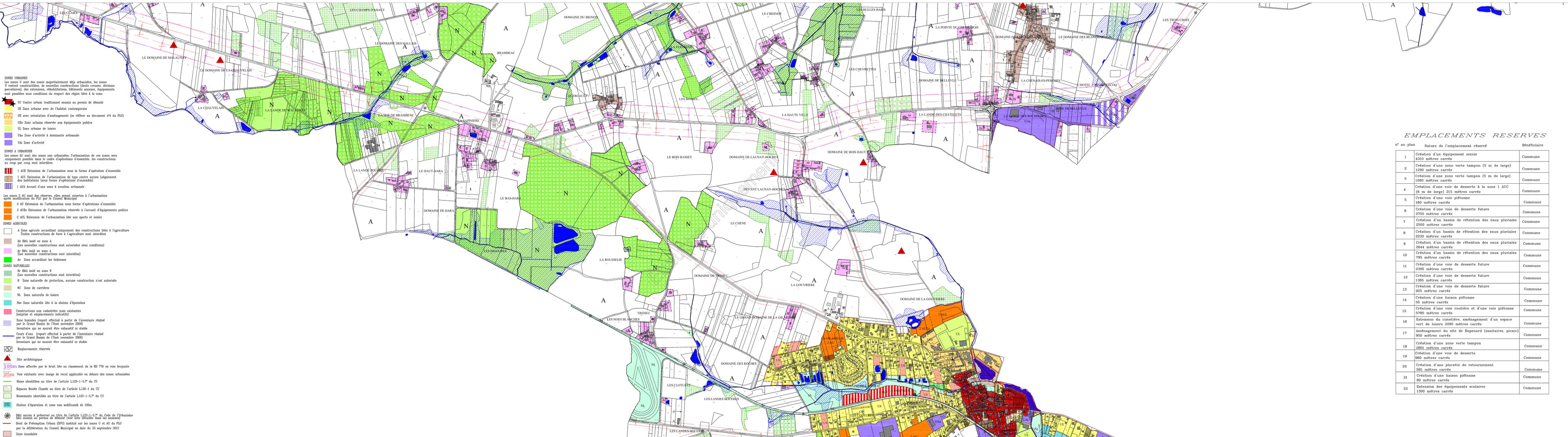
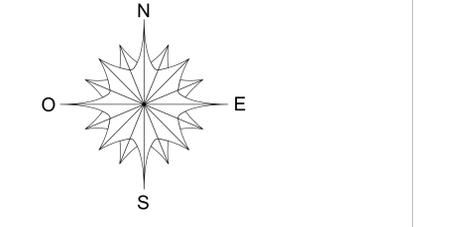
Echelle : 1/5000

Révision du POS prescrite le 17 septembre 2008  
 Projet de PLU arrêté par la délibération du Conseil Municipal en date du 21 janvier 2013  
 PLU approuvé par la délibération du Conseil Municipal en date du 23 septembre 2013  
 Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 23 septembre 2013

Tampon et signature du Maire



Artefacto  
 54,5 rue du 11 novembre 1918  
 35000 RENNES  
 Tél. 02 99 22 44 44  
 www.artefacto.fr



- ZONES URBAINES**  
 Les zones U sont des zones majoritairement déjà urbanisées, les zones U ne sont pas destinées à de nouvelles constructions (nouveaux creux, divisions parcellaires), des extensions, réhabilitations, bâtiments annexes, équipements sont possibles sous conditions du respect des règles liées à la zone.
- UC Centre urbain traditionnel soumis au permis de démolir
  - UR Zone urbaine avec de l'habitat contemporain
  - UR avec orientation d'aménagement (se référer au document n°4 du PLU)
  - UR Zone urbaine réservée aux équipements publics
  - UL Zone urbaine de loisirs
  - UA Zone d'activité à dominante artisanale
  - UA1 Zone d'activité
- ZONES A URBANISER**  
 Les zones AU sont des zones non urbanisées, l'urbanisation de ces zones sera univocement 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 AUC Extension de l'urbanisation de type centre ancien (alignement des habitations (sous forme d'opérations d'ensemble))
  - 1 AUA Accueil d'une zone à vocation artisanale
- Les zones 2 AU sont des réserves, elles seront ouvertes à l'urbanisation après modification du PLU par le Conseil Municipal
- 2 AU Extension de l'urbanisation sous forme d'opérations d'ensemble
  - 2 AUE Extension de l'urbanisation réservée à l'accueil d'équipements publics
  - 2 AUL Extension de l'urbanisation liée aux sports et loisirs
- 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)
  - Af Bâti isolé en zone A (Les nouvelles constructions sont interdites)
  - Ae Zone accueillant les éoliennes
- ZONES NATURELLES**
- Nc Bâti isolé en zone N (Les nouvelles constructions sont interdites)
  - N Zone naturelle de protection, aucune construction n'est autorisée
  - NC Zone de carrières
  - NL Zone naturelle de loisirs
  - Nse Zone naturelle liée à la station d'épuration
  - Constructions non cadastrées mais existantes (emprise et emplacements indicatifs)
  - Zone humides (report effectué à partir de l'inventaire réalisé par le Grand Bassin de l'Ouest novembre 2009). Inventaire qui ne saurait être exhaustif ni stable
  - Cours d'eau (report effectué à partir de l'inventaire réalisé par le Grand Bassin de l'Ouest novembre 2009). Inventaire qui ne saurait être exhaustif ni stable
  - Emplacements réservés
  - Site archéologique
  - 100m Zone affectée par le bruit liée au classement de la RD 776 en voie bruyante
  - 25m Voie existante avec marge de recul applicable en dehors des zones urbanisées
  - Haies identifiées au titre de l'article L123-1-5,7° du CU
  - Espaces Boisés Classés au titre de l'article L130-1 du CU
  - Boisements identifiés au titre de l'article L123-1-5,7° du CU
  - SE Station d'épuration et zone non aedificandi de 100m
  - Bâti ancien à préserver au titre de l'article L123-1-5,7° du Code de l'Urbanisme Bâti soumis au permis de démolir (voir liste détaillée dans les annexes)
  - Droit de Préemption Urbain (DPU) institué sur les zones U et AU du PLU par la délibération du Conseil Municipal en date du 23 septembre 2013
  - Zone inondable

EMPLACEMENTS RESERVES

n° au plan	Nature de l'emplacement réservé	Bénéficiaire
1	Création d'un équipement senior 4310 mètres carrés	Commune
2	Création d'une zone verte tampon (5 m de large) 1290 mètres carrés	Commune
3	Création d'une zone verte tampon (5 m de large) 1080 mètres carrés	Commune
4	Création d'une voie de desserte à la zone 1 AUC (6 m de large) 215 mètres carrés	Commune
5	Création d'une voie piétonne 180 mètres carrés	Commune
6	Création d'une voie de desserte future 2755 mètres carrés	Commune
7	Création d'un bassin de rétention des eaux pluviales 2500 mètres carrés	Commune
8	Création d'un bassin de rétention des eaux pluviales 2230 mètres carrés	Commune
9	Création d'un bassin de rétention des eaux pluviales 2844 mètres carrés	Commune
10	Création d'un bassin de rétention des eaux pluviales 795 mètres carrés	Commune
11	Création d'une voie de desserte future 2395 mètres carrés	Commune
12	Création d'une voie de desserte future 1385 mètres carrés	Commune
13	Création d'une voie de desserte future 925 mètres carrés	Commune
14	Création d'une liaison piétonne 35 mètres carrés	Commune
15	Création d'une voie routière et d'une voie piétonne 5780 mètres carrés	Commune
16	Extension du cimetière, aménagement d'un espace vert de loisirs 2090 mètres carrés	Commune
17	Aménagement du site de Ropenard (sanitaires, picnic) 950 mètres carrés	Commune
18	Création d'une zone verte tampon 2801 mètres carrés	Commune
19	Création d'une voie de desserte 960 mètres carrés	Commune
20	Création d'une placette de retournement 385 mètres carrés	Commune
21	Création d'une liaison piétonne 80 mètres carrés	Commune
22	Extension des équipements scolaires 1300 mètres carrés	Commune

PLAN LOCAL D'URBANISME

Droit de préemption urbain  
Zones U et AU

Echelle : 1/5000

Révision du POS prescrite le 17 septembre 2008  
Projet de PLU arrêté par la délibération du Conseil Municipal en date du 21 janvier 2013  
PLU approuvé par la délibération du Conseil Municipal en date du 23 septembre 2013  
Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 23 septembre 2013

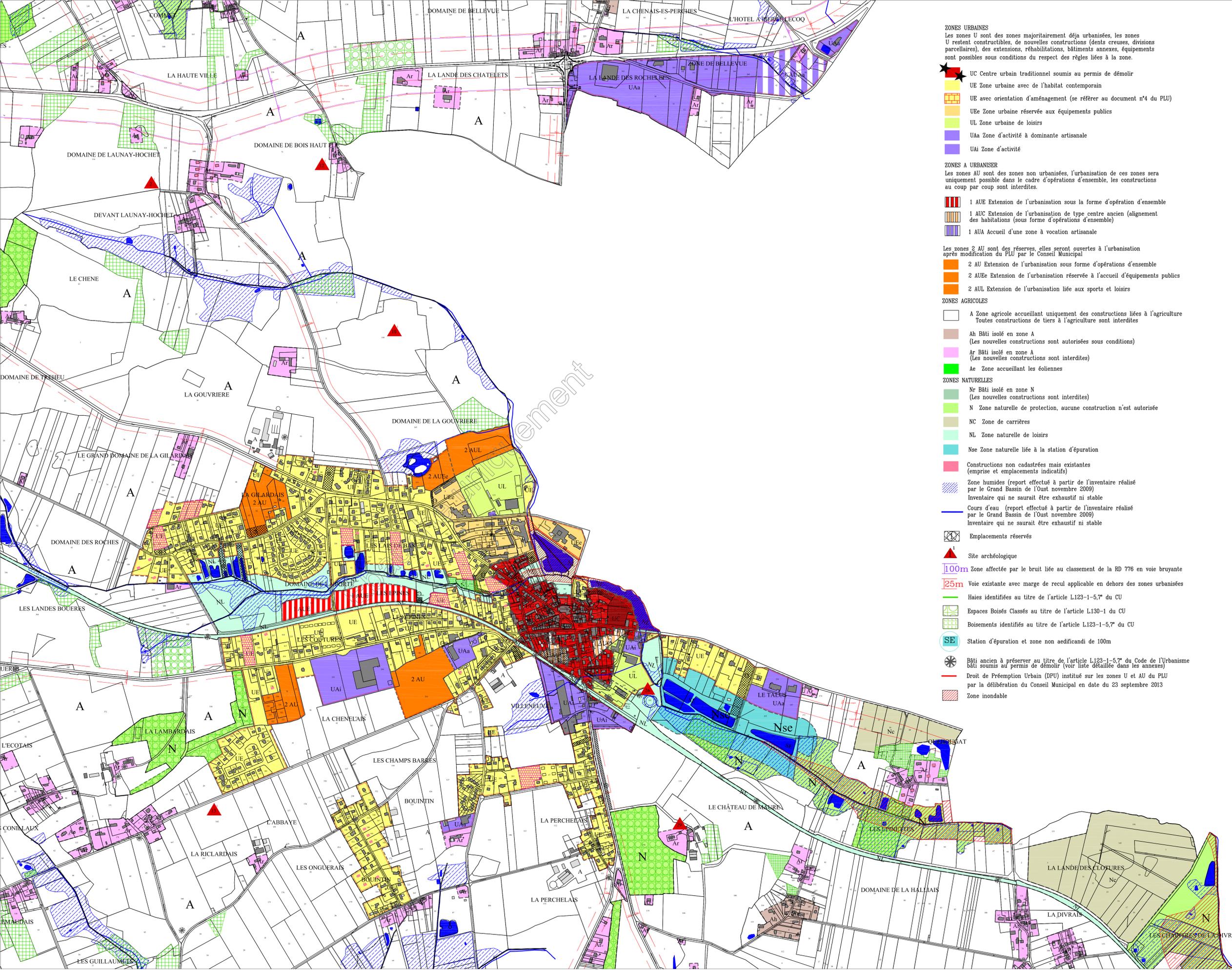
Tampon et signature du Maire



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

EMPLACEMENTS RESERVES

n° au plan	Nature de l'emplacement réservé	Bénéficiaire
1	Création d'un équipement senior 4310 mètres carrés	Commune
2	Création d'une zone verte tampon (5 m de large) 1290 mètres carrés	Commune
3	Création d'une zone verte tampon (5 m de large) 1080 mètres carrés	Commune
4	Création d'une voie de desserte à la zone 1 AUC (6 m de large) 215 mètres carrés	Commune
5	Création d'une voie piétonne 180 mètres carrés	Commune
6	Création d'une voie de desserte future 2755 mètres carrés	Commune
7	Création d'un bassin de rétention des eaux pluviales 2500 mètres carrés	Commune
8	Création d'un bassin de rétention des eaux pluviales 2230 mètres carrés	Commune
9	Création d'un bassin de rétention des eaux pluviales 2644 mètres carrés	Commune
10	Création d'un bassin de rétention des eaux pluviales 795 mètres carrés	Commune
11	Création d'une voie de desserte future 2395 mètres carrés	Commune
12	Création d'une voie de desserte future 1385 mètres carrés	Commune
13	Création d'une voie de desserte future 925 mètres carrés	Commune
14	Création d'une liaison piétonne 35 mètres carrés	Commune
15	Création d'une voie routière et d'une voie piétonne 5780 mètres carrés	Commune
16	Extension du cimetière, aménagement d'un espace vert de loisirs 2090 mètres carrés	Commune
17	Aménagement du site de Ropenard (sanitaires, picnic) 950 mètres carrés	Commune
18	Création d'une zone verte tampon 2801 mètres carrés	Commune
19	Création d'une voie de desserte 960 mètres carrés	Commune
20	Création d'une placette de retournement 385 mètres carrés	Commune
21	Création d'une liaison piétonne 80 mètres carrés	Commune
22	Extension des équipements scolaires 1300 mètres carrés	Commune



- ZONES URBAINES**  
Les zones U sont des zones majoritairement déjà 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 soumis au permis de démolir
  - UE Zone urbaine avec de l'habitat contemporain
  - UE avec orientation d'aménagement (se référer au document n°4 du PLU)
  - UEe Zone urbaine réservée aux équipements publics
  - UL Zone urbaine de loisirs
  - UAa Zone d'activité à dominante artisanale
  - UAi Zone d'activité
- 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 AUC Extension de l'urbanisation de type centre ancien (alignement des habitations (sous forme d'opérations d'ensemble))
  - 1 AUA Accueil d'une zone à vocation artisanale
- Les zones 2 AU sont des réserves, elles seront couvertes à l'urbanisation après modification du PLU par le Conseil Municipal
- 2 AU Extension de l'urbanisation sous forme d'opérations d'ensemble
  - 2 AUE Extension de l'urbanisation réservée à l'accueil d'équipements publics
  - 2 AUL Extension de l'urbanisation liée aux sports et loisirs
- 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)
  - Ae Zone accueillant les éoliennes
- ZONES NATURELLES**
- Nr Bâti isolé en zone N  
(Les nouvelles constructions sont interdites)
  - N Zone naturelle de protection, aucune construction n'est autorisée
  - NC Zone de carrières
  - NL Zone naturelle de loisirs
  - Nse Zone naturelle liée à la station d'épuration
- Constructions non cadastrées mais existantes (emprise et emplacements indicatifs)
  - Zone humides (report effectué à partir de l'inventaire réalisé par le Grand Bassin de l'Oust novembre 2009)  
Inventaire qui ne saurait être exhaustif ni stable
  - Cours d'eau (report effectué à partir de l'inventaire réalisé par le Grand Bassin de l'Oust novembre 2009)  
Inventaire qui ne saurait être exhaustif ni stable
  - Emplacements réservés
  - Site archéologique
  - 100m Zone affectée par le bruit liée au classement de la RD 776 en voie bruyante
  - 25m Voie existante avec marge de recul applicable en dehors des zones urbanisées
  - Haies identifiées au titre de l'article L123-1-5,7° du CU
  - Espaces Boisés Classés au titre de l'article L130-1 du CU
  - Boissements identifiés au titre de l'article L123-1-5,7° du CU
  - SE Station d'épuration et zone non aedificandi de 100m
  - Bâti ancien à préserver au titre de l'article L123-1-5,7° du Code de l'Urbanisme bâti soumis au permis de démolir (voir liste détaillée dans les annexes)
  - Droit de Préemption Urbain (DPU) institué sur les zones U et AU du PLU par la délibération du Conseil Municipal en date du 23 septembre 2013
  - Zone inondable

Révision du POS prescrite le 17 septembre 2008
Projet de PLU arrêté par la délibération du Conseil Municipal en date du 21 janvier 2013
PLU approuvé par la délibération du Conseil Municipal en date du 23 septembre 2013
Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 23 septembre 2013

Tampon et signature du Maire



ZONES URBAINES

Les zones U sont des zones majoritairement déjà urbanisées, les zones U restent constructibles, de nouvelles constructions (deux croquis, divisions parcellaires), des extensions, réhabilitations. Néanmoins, certains équipements sont possibles sous conditions du respect des règles liées à la zone.

- UC Centre urbain traditionnel soumis au permis de construire
UE Zone urbaine avec de l'habitat contemporain
UE avec orientation d'aménagement (se référer au document n°4 du PLU)
UEs Zone urbaine réservée aux équipements publics
UL Zone urbaine de loisirs
Ua Zone d'activité à dominante artisanale
Uai Zone d'activité

ZONES A URBANISABLES

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
2 AUE Extension de l'urbanisation de type centre ancien (alignement des habitations sous forme d'opération d'ensemble)
1 AUA Accueil d'une zone à vocation artisanale

Les zones 2 AU sont des réserves dites couvertes à l'urbanisation après modification du PLU par le Conseil Municipal

- 2 AU Extension de l'urbanisation sous forme d'opérations d'ensemble
2 AUE Extension de l'urbanisation réservée à l'accueil d'équipements publics
2 AUL Extension de l'urbanisation liée aux sports et loisirs

ZONES AGRICOLES

A Zone agricole accueillant uniquement des constructions liées à l'agriculture. Toutes constructions de tiers à l'agriculture sont interdites.

- Ab Bâtiment isolé en zone A (les nouvelles constructions sont autorisées sous conditions)
Aa Bâtiment isolé en zone A (les nouvelles constructions sont interdites)
Ae Zone accueillant les fermes

ZONES NATURELLES

Nr Bâtiment isolé en zone N (les nouvelles constructions sont interdites)
N Zone naturelle de protection, aucune construction n'est autorisée

- Nc Zone de courtilles
Nl Zone naturelle de loisirs
Nse Zone naturelle liée à la station d'épuration

Constructions non cadastrées mais existantes (logique et emplacement indiqués)

Zone humides (report effectué à partir de l'inventaire réalisé par le Grand Bassin de l'Ouest novembre 2009)

Inventaire qui ne seront être exhaustif ni stable

Cours d'eau (report effectué à partir de l'inventaire réalisé par le Grand Bassin de l'Ouest novembre 2009)

Inventaire qui ne seront être exhaustif ni stable

Emplacements réservés

Site archéologique

100m Zone affectée par le bruit liée au classement de la RD 796 en voie bruyante

25m Voie existante avec marge de recul applicable en dehors des zones urbanisées

Haines identifiées au titre de l'article L123-1-5° du CU

Espaces Baisés Classés au titre de l'article L130-1 du CU

Boisements identifiés au titre de l'article L123-1-5° du CU

Stations d'épuration et zone non sédimentaire de 100m

Bâtiments à préserver au titre de l'article L123-1-5° du Code de l'Urbanisme

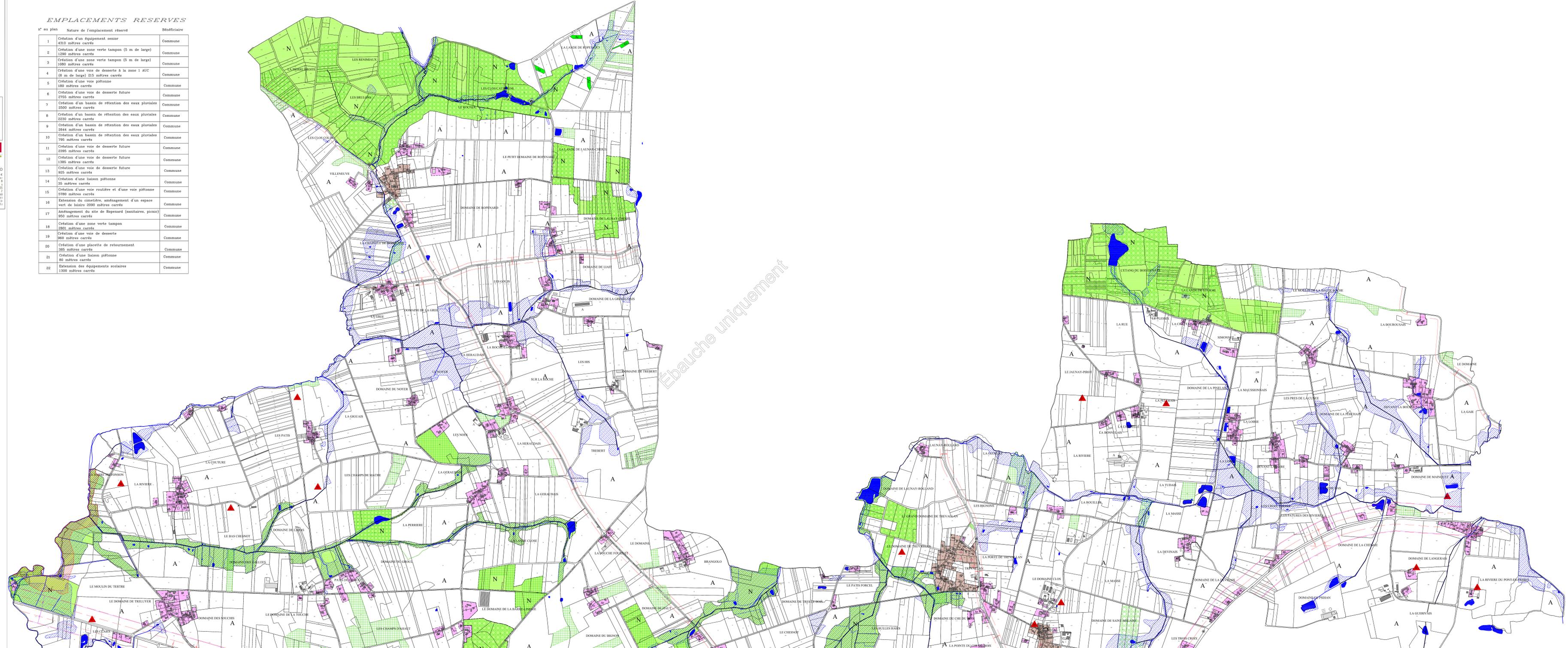
Bâtiments ou parties de bâtiments (voir liste établie dans les annexes)

Droit de Préemption Urbain (DPU) institué sur les zones U et AU du PLU par la délibération du Conseil Municipal en date du 23 septembre 2013

Zone inondable

EMPLACEMENTS RESERVES

Table with 3 columns: n° au plan, Nature de l'emplacement réservé, Bénéficiaire. Lists 22 reserved locations with details on their nature and the benefiting entity (Commune).



Ebauche uniquement

