

#### DÉPARTEMENT D'ILLE ET VILAINE

#### COMMUNE DE LUITRE

#### RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

PIÈCE N°4

# **DOCUMENTS**GRAPHIQUES

d'Urbanisme élaboré conformément aux

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal )

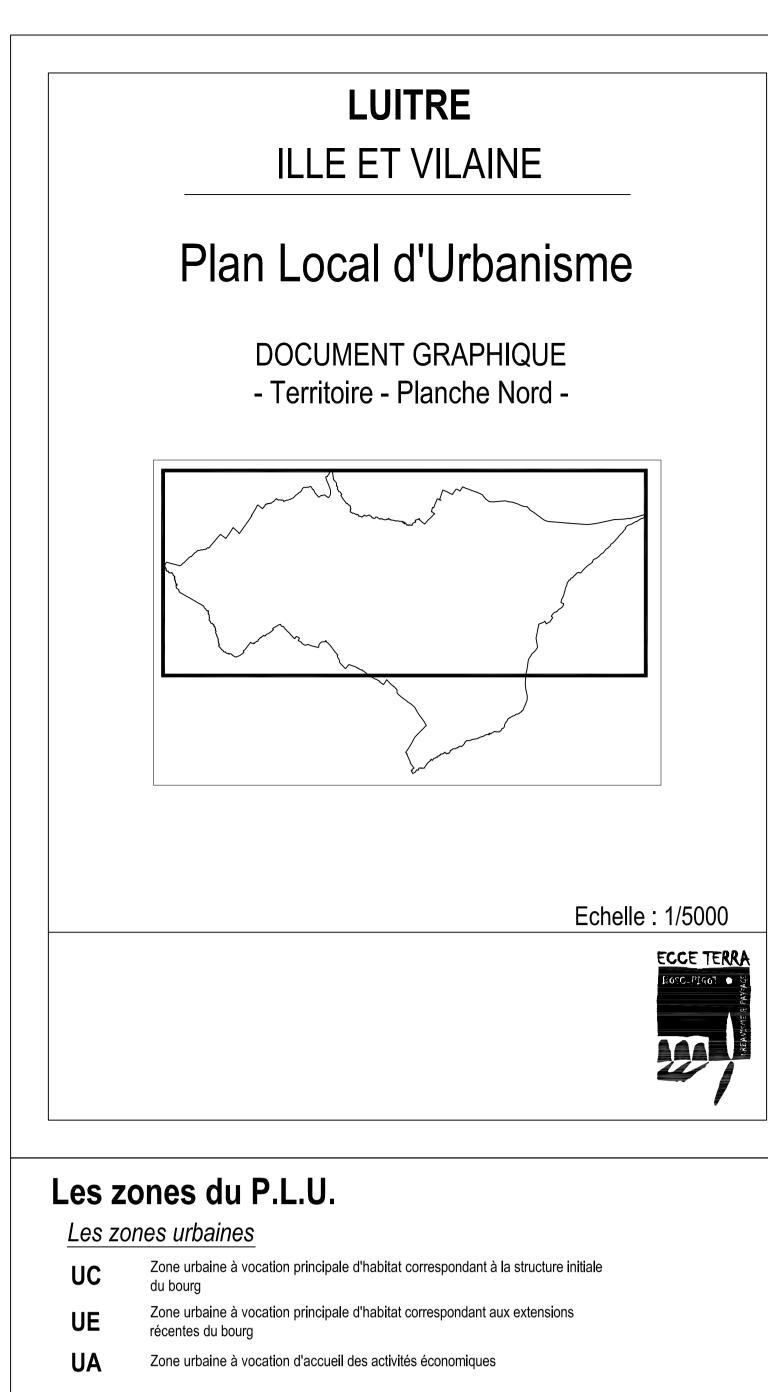
en date du 14 mai 2013

approuvant le Plan Local d'Urbanisme

Le Maire,

Plan Local d'Urbanisme élaboré conformément aux dispositions antérieures à la loi « Engagement National pour l'Environnement » du 12 juillet 2010





## **1AUE** Zone d'urbanisation future à court et moyen terme à vocation principale d'habitat

Zone d'urbanisation future à court et moyen terme à vocation principale d'activités économiques
 Zone d'urbanisation future à long terme

#### Les zones agricoles

Les zones à urbaniser

A Zone agricole

Ah Secteur de hameau non constructible au coeur de la zone agricole

Ahc Secteur de hameau constructible au coeur de la zone agricole

Aha Secteur d'activités artisanales dispersées au sein de la zone agricole

Aht Secteur de hameau constructible pour des constructions à vocation touristique

# Les zones naturelles

Zone naturelle de protection stricte des milieux naturels sensibles (cours d'eau et zones humides)

Zone naturelle de protection des ensembles paysagers remarquables à l'intérieur

NPb Zone naturelle de protection des ensembles paysagers remarquables à l'intérieur de laquelle l'évolution du bâti existant peut être admise

NPbe Zone naturelle destinée à couvrir l'ancien site minier de Montbelleux au sein duquel tout aménagement ou construction est interdit

NPL Secteur naturel à vocation de loisirs

Ne Secteur naturel couvrant les équipements d'intérêt collectif ou de service public

# La protection du patrimoine bâti et historique

Elément bâti protégé au titre de l'article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme et soumis à permis de démolir

\*\*\*\*\*
Entité archéologique

# La protection du patrimoine naturel et paysager

Zones humides identifiées conformément aux dispositions du SAGE du Couesnon

Espace Boisé Classé soumis aux dispositions des article L. 130-1 et suivants du code de l'urbanisme

Elément de paysage (haie bocagère) protégé au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme

# La protection contre les risques et nuisances

Secteur soumis au risque d'inondation lié aux crues du Couesnon

Marge de recul applicable en bordure de la RD n°798 :
- 100 mètres de part et d'autre de l'axe de la voie pour les habitations
- 50 mètres de part et d'autre de l'axe de la voie pour les autres constructions et installations

- 50 mètres de part et d'autre de l'axe de la voie pour les autres constructions et installations

Périmètre de nuisances sonores liées aux infrastructures routières (100 mètres de part et d'autre de la chaussée de la RD n°798)

# Les emplacements réservés

Emplacement réservé (au bénéfice de la commune):

1- Création d'une liaison douce vers l'école (environ 1600m²)

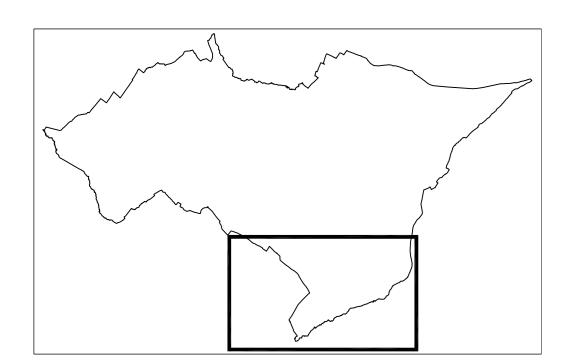
2- Extension du systèmpe d'assainissement collectif de la commune de la Selle-en-Luitré (environ 10300m²)



# **LUITRE** ILLE ET VILAINE

# Plan Local d'Urbanisme

DOCUMENT GRAPHIQUE - Territoire - Planche Sud -



Echelle: 1/5000



## Les zones du P.L.U.

#### Les zones urbaines

Zone urbaine à vocation principale d'habitat correspondant à la structure initiale du bourg

Zone urbaine à vocation principale d'habitat correspondant aux extensions

Zone urbaine à vocation d'accueil des activités économiques

#### Les zones à urbaniser

**1AUE** Zone d'urbanisation future à court et moyen terme à vocation principale d'habitat

**1AUA** Zone d'urbanisation future à court et moyen terme à vocation principale d'activités économiques

**2AU** Zone d'urbanisation future à long terme

#### Les zones agricoles

Secteur de hameau non constructible au coeur de la zone agricole

Secteur de hameau constructible au coeur de la zone agricole

Aha Secteur d'activités artisanales dispersées au sein de la zone agricole

#### Les zones naturelles

NPa Zone naturelle de protection stricte des milieux naturels sensibles

Zone naturelle de protection des ensembles paysagers remarquables à l'intérieur de laquelle l'évolution du bâti existant peut être admise

NPbe Zone naturelle destinée à couvrir l'ancien site minier de Montbelleux au sein duquel tout aménagement ou construction est interdit

NPL Secteur naturel à vocation de loisirs

Secteur naturel couvrant les équipements d'intérêt collectif ou de service public

## La protection du patrimoine bâti et historique



Elément bâti protégé au titre de l'article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme et soumis à permis de démolir

\* \* \*

Entité archéologique

# La protection du patrimoine naturel et paysager

Zones humides identifiées conformément aux dispositions du SAGE du Couesnon

Espace Boisé Classé soumis aux dispositions des article L. 130-1 et suivants du code de l'urbanisme

code de l'urbanisme

Elément de paysage (haie bocagère) protégé au titre de l'article L.123-1-5 7° du

# La protection contre les risques et nuisances



Secteur soumis au risque d'inondation lié aux crues du Couesnon

Marge de recul applicable en bordure de la RD n°798 : - 100 mètres de part et d'autre de l'axe de la voie pour les habitations

Périmètre de nuisances sonores liées aux infrastructures routières (100 mètres de part et d'autre de la chaussée de la RD n°798)

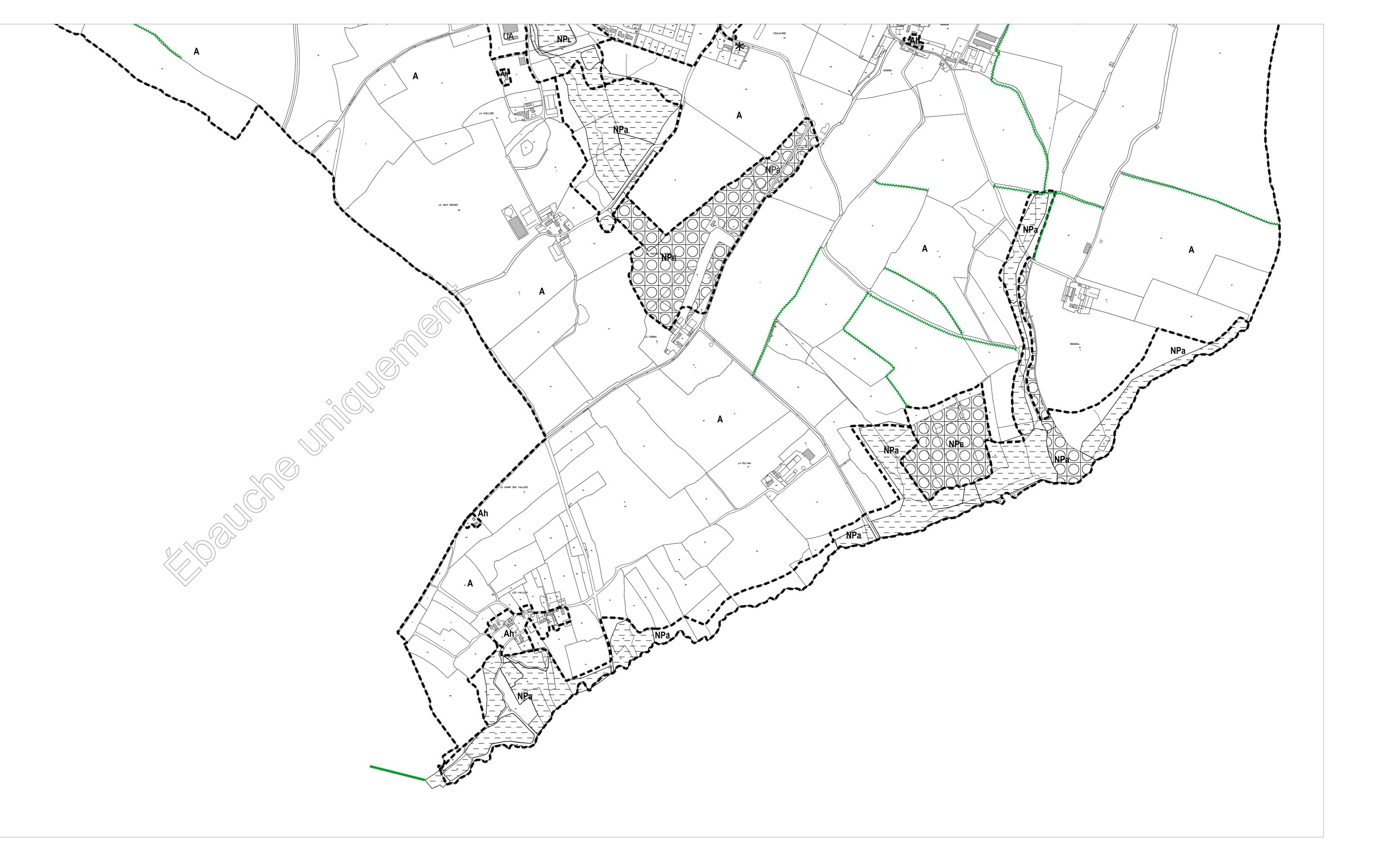
- 50 mètres de part et d'autre de l'axe de la voie pour les autres constructions et installations

## Les emplacements réservés



Emplacement réservé (au bénéfice de la commune)

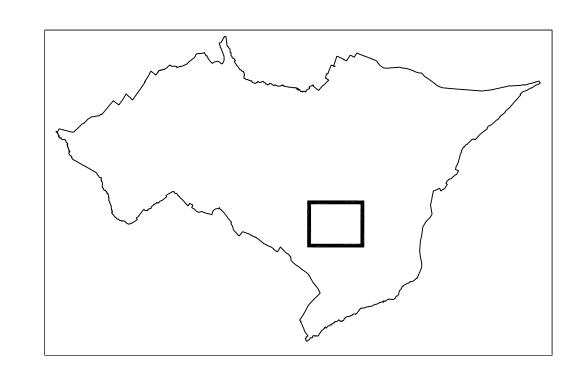
1- Création d'une liaison douce vers l'école (environ 1600m²) 2- Extension du systèmpe d'assainissement collectif de la commune de la Selle-en-Luitré (environ 10300m²)



# **LUITRE**ILLE ET VILAINE

# Plan Local d'Urbanisme

DOCUMENT GRAPHIQUE
- Territoire - Planche Bourg -



Echelle : 1/2000



### Les zones du P.L.U.

Les zones urbaines

Zone urbaine à vocation principale d'habitat correspondant à la structure initiale

du bourç

Zone urbaine à vocation principale d'habitat correspondant aux extensions

Zone urbaine à vocation d'accueil des activités économiques

Les zones à urbaniser

**1AUE** Zone d'urbanisation future à court et moyen terme à vocation principale d'habitat

**1AUA** Zone d'urbanisation future à court et moyen terme à vocation principale d'activités économiques

**Zone** d'urbanisation future à long terme

#### Les zones agricoles

Zone agricole

Ah Secteur de hameau non constructible au coeur de la zone agricole

Ahc Secteur de hameau constructible au coeur de la zone agricole

Aha Secteur d'activités artisanales dispersées au sein de la zone agricole

#### Les zones naturelles

**NPa** Zone naturelle de protection stricte des milieux naturels sensibles

Zone naturelle de protection des ensembles paysagers remarquables à l'intérieu

de laquelle l'evolution du bati existant peut etre adm

**NPL** Secteur naturel à vocation de loisirs

Ne Secteur naturel couvrant les équipements d'intérêt collectif ou de service public

## La protection du patrimoine bâti et historique



Elément bâti protégé au titre de l'article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme et soumis à permis de démolir

soumis a permis de dem

Entité archéologique

# La protection du patrimoine naturel et paysager



Zones humides identifiées conformément aux dispositions du SAGE du Cou



Espace Boisé Classé soumis aux dispositions des article L. 130-1 et suivants du code de l'urbanisme

hhhhhh

Elément de paysage (haie bocagère) protégé au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme

# La protection contre les risques et nuisances



Secteur soumis au risque d'inondation lié aux crues du Couesnon



Marge de recul applicable en bordure de la RD n°798 :
- 100 mètres de part et d'autre de l'axe de la voie pour les habitations

- 100 metres de part et d'autre de l'axe de la voie pour les nabitations - 50 mètres de part et d'autre de l'axe de la voie pour les autres constructions et installations

Périmètre de nuisances sonores liées aux infrastructures routières (100 mètres de part et d'autre de la chaussée de la RD n°798)

# Les emplacements réservés



Emplacement réservé (au bénéfice de la commune) :

 1- Création d'une liaison douce vers l'école (environ 1600m²)
 2- Extension du systèmpe d'assainissement collectif de la commune de la Selle-en-Luitré (environ 10300m²)

