DEPARTEMENT DE L'ILLE ET VILAINE

COMMUNE DE MAURE DE BRETAGNE

PLAN LOCAL D'URBANISME

PLAN TERRITOIRE EXTREME SUD

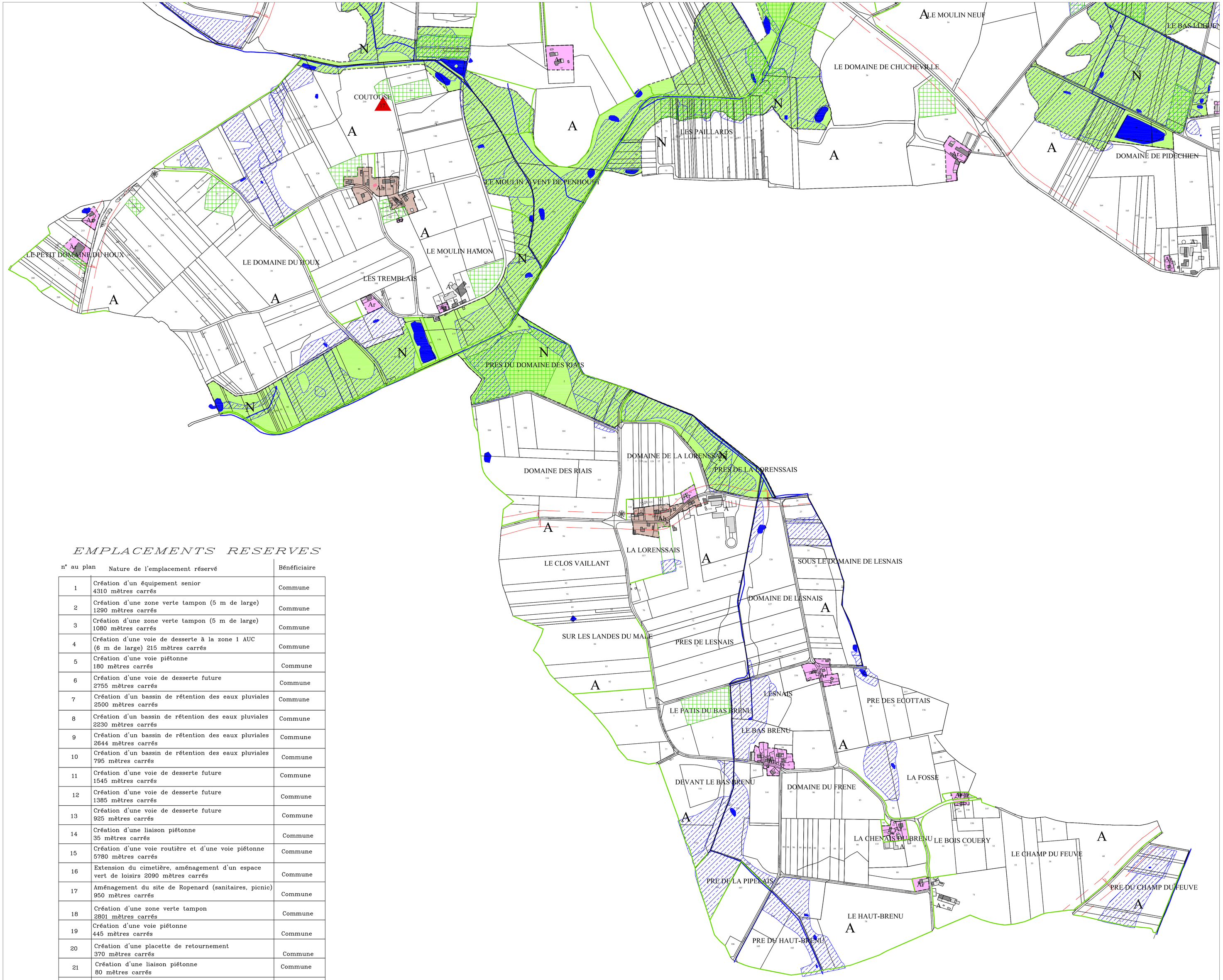
Echelle : 1/5000

Révision du POS prescrite le 17 septembre 2008

Projet de PLU arrêté par la délibération du Conseil Municipal en date du 21 janvier 2013

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



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 avec de l'habitat contemporain (constructions au coup par coup et lotissements)
- UE avec orientation d'aménagement
- 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 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 AUEe 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, (emprise et emplacements indicatifs)
- Autorisations d'urbanisme en cours (emprise et emplacements indicatifs)
- Zone humides (report effectué à partir de l'inventaire réalisé par le Grand Bassin de l'Oust) 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) 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 L.123-1-5,7° du CU
- Boisements repertoriés "Espaces Boisés Classés" au titre de l'article L130-1 du CU
- Boisements identifiés au titre de l'article L.123-1-5,7° du CU
- SE Station d'épuration et zone non aedificandi de 100m
- 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'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 1545 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 piétonne 445 mètres carrés	Commune
20	Création d'une placette de retournement 370 mètres carrés	Commune
21	Création d'une liaison piétonne 80 mètres carrés	Commune
22	Extension des équipements scolaires 1300 mètres carrés	Commune
23	Création d'une voie de desserte 960 mètres carrés	Commune