

4 - PLAN DE ZONAGE

Echelle : 1/4000ème

PLUI arrêté par délibération du conseil communautaire du 29 mai 2017

PLUI approuvé par délibération du conseil communautaire du

Septembre 2018



Source : © BD PARCELLAIRE, IGN - © BD TOPO, IGN



Les zones du PLU

Zones urbaines

- UA : zone centrale des bourgs et noyaux bâtis anciens denses
- UB et UBA : zone d'extension du centre bourg situé dans le périmètre d'assainissement collectif
- UC : zone d'extension du centre bourg ou écarts en assainissement non collectif
- UY : zone dédiée aux activités commerciales, artisanales ou industrielles, et secteurs :
 - UYE : école
 - UYG : activités liées aux carrières
 - UYR : zone d'activités des Réaux
- UT : zone à vocation touristique
- UE : zone à vocation d'équipements

Zones à urbaniser

- IAU : zone à urbaniser à vocation d'habitat (indiciée a, b ou c selon caractéristiques)
- IAUI : réserve foncière (non équipée)
- IAUy : zone à urbaniser à vocation d'activités
- IAUly : réserve foncière (non équipée) à vocation d'activités
- IAUR : réserve foncière à vocation touristique et de loisirs

Zones naturelles et agricoles

- NP : zone naturelle de stricte protection
- N : zone à dominante naturelle, et secteurs :
 - Ny : secteur de terrain et de capacité d'accueil limitées (STECAL)
 - Nhs : sédentarisation des gens du voyage
 - Ne : équipements communaux (hors bourg)
 - Ng : activité d'extraction de matériaux et équipements liés
 - Na : Aérodrome de Fougères
 - Ns : constructions et installations liées aux stations d'épuration
 - Ny : secteur lié à une activité située en zone naturelle, agricole ou à risque
- NT : zone à vocation de loisirs et de tourisme, et secteurs :
 - NTc : camping
 - NTl : base de loisirs du lac de Gurson
 - NTM : accueil et hébergement touristique (dont habitations légères de loisirs)
 - NTB : accueil et hébergement touristique (avec construction)
 - NgT : zone de carrière à vocation future d'accueil de loisirs
- A : zone à vocation agricole et secteurs :
 - AA : activité d'équithérapie liée à une exploitation agricole
 - A1 et A11 : à vocation d'accueil touristique et de loisirs lié à l'activité agricole

Autres prescriptions

- Emplacements réservés (ER)
- Espaces Boisés Classés (EBC)
- Éléments de patrimoine à préserver (article L.151-19 du Code de l'Urbanisme)
- Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination (article L.151-11 alinéa 2 du Code de l'Urbanisme)
- Recul des constructions ou installations aux abords de la RD 936 et déviation (articles L.111-6 et L.111-8 - anciennement L.111-14) - du Code de l'Urbanisme

Informations

Rapport du Plan de Prévention des Risques Inondations (se reporter au dossier de PPR en annexe du PLUI)

- Zone rouge du PPR (inondatibles)
- Zone bleue du PPR (constructible sous conditions)
- Canalisation haute pression GRT Gaz avec bandes d'effet
- ELS (effets létaux significatifs)
- PEL (Premiers effets létaux)
- IRE (effets irréversibles)
- Ligne électrique haute ou moyenne tension
- Zone U faisant l'objet d'une OAP