

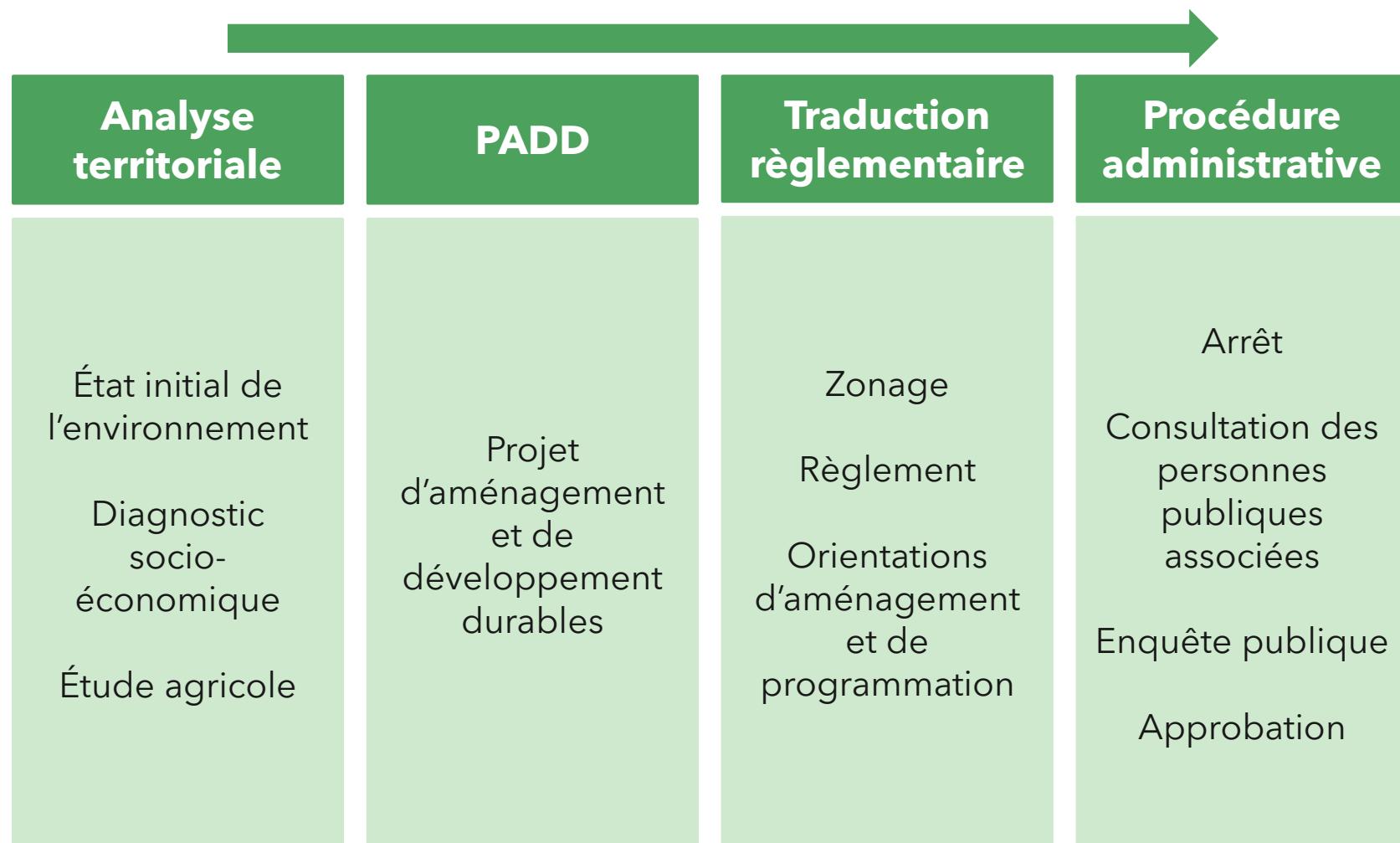
LE RÈGLEMENT DU PLU

ÉLABORATION DU PLU

DE SAINT-BRIEUC-DE-MAURON



LES ÉTAPES DE L'ÉLABORATION DU PLU



Délibération de prescription de l'élaboration

Débat sur le PADD

Délibération d'arrêt du projet de PLU et bilan de la concertation

Délibération d'approbation du PLU

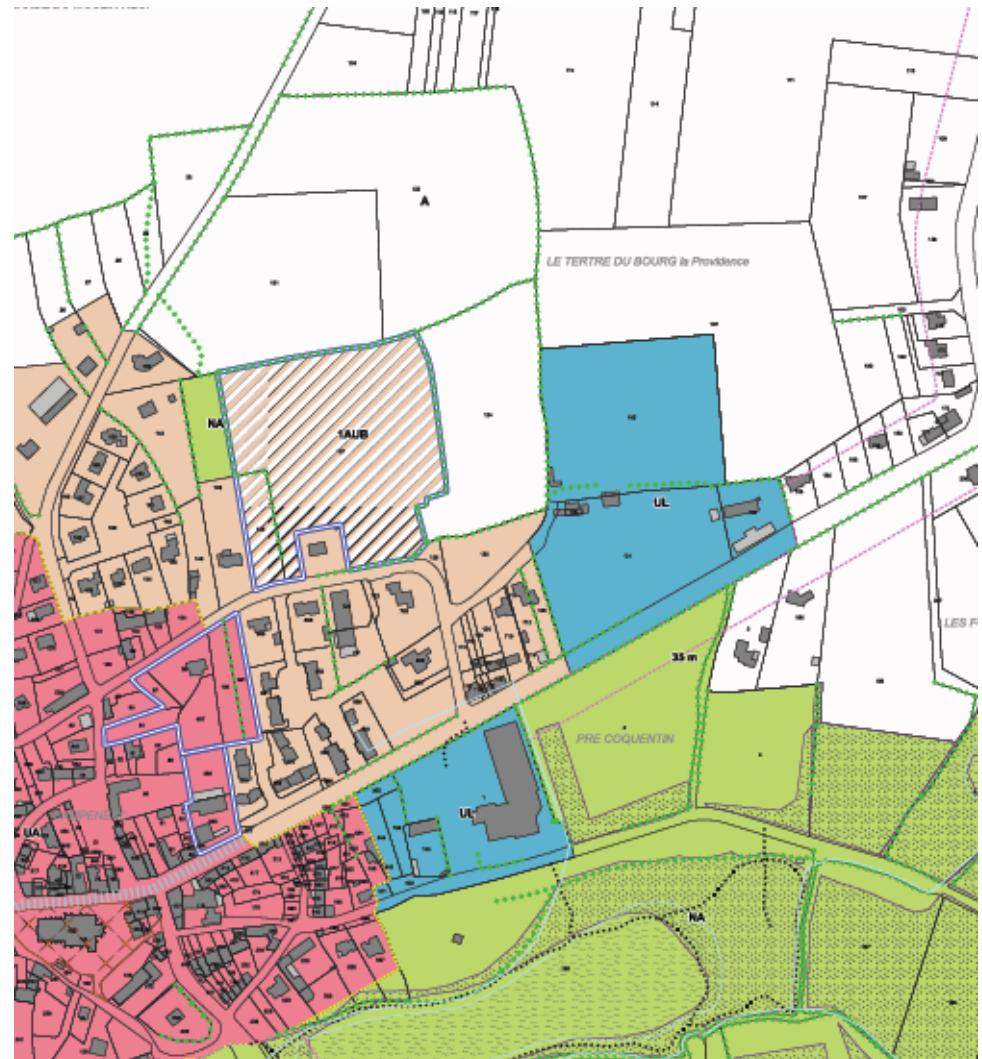
LES ZONES DU PLU

Il existe quatre grands types de zones :

- Les zones urbaines : **zones U**
- Les zones à urbaniser : **zones AU**
- Les zones naturelles et forestières : **zones N**
- Les zones agricoles : **zones A**

Les grands types de zones peuvent se décliner en sous-types.

Chaque zone figurant sur le plan de zonage a son règlement correspondant.



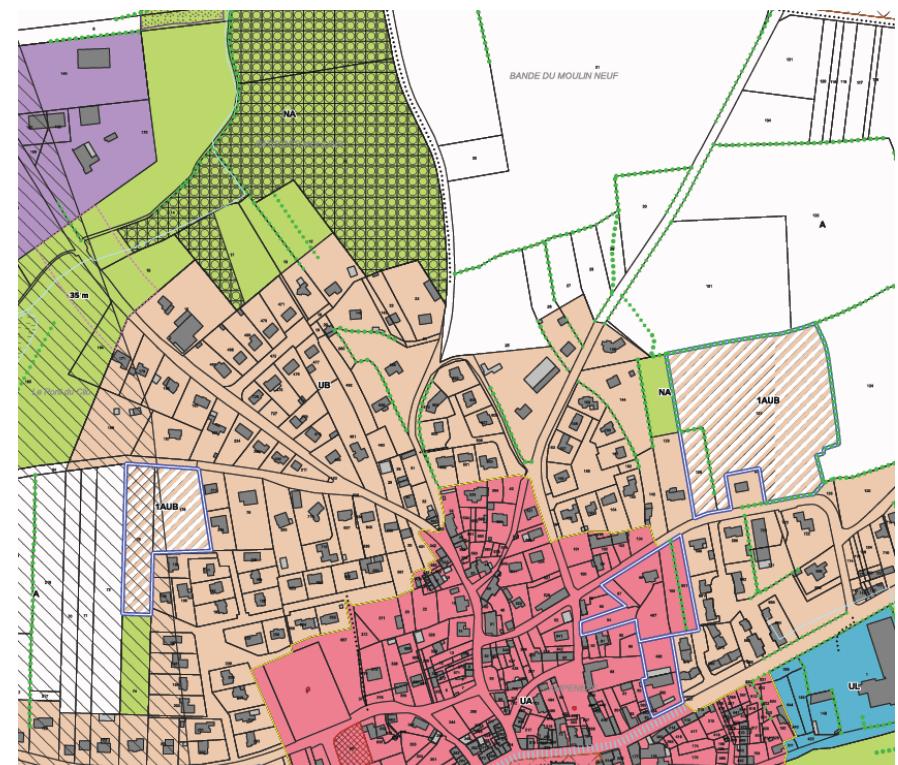
Extrait du plan de zonage du PLU en vigueur de Campénéac

LES ZONES URBAINES

Les zones U correspondent aux secteurs déjà urbanisés et aux secteurs où les équipements publics, existants ou en cours de réalisation, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à planter.

Les zones U peuvent être divisées en sous-catégories :

- UA : centre ancien
- UB : extensions pavillonnaires
- UE : équipements collectifs
- UI : activités économiques
- Etc.



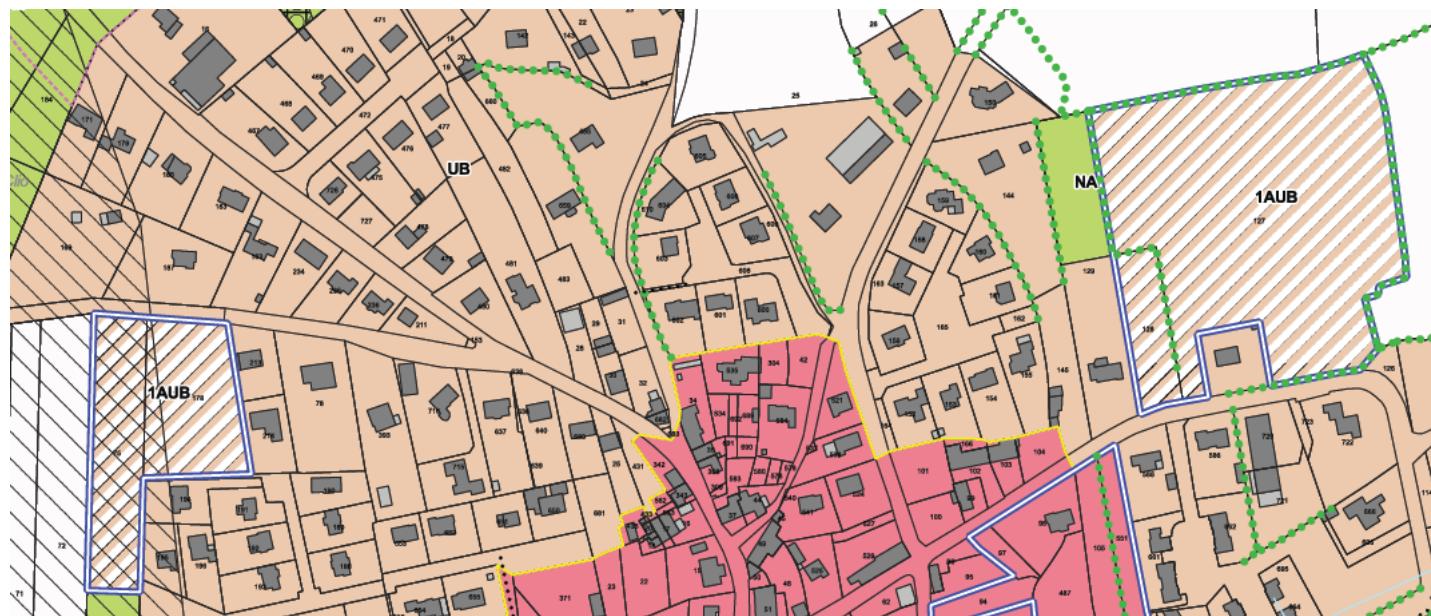
Extrait du plan de zonage du PLU en vigueur de Campénéac

LES ZONES À URBANISER

Les zones AU correspondent aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Elles se divisent en deux grandes sous-catégories :

- **Les zones 1AU**, immédiatement constructibles (desservies par les réseaux) ;
 - **Les zones 2AU**, nécessitant une modification ou une révision du PLU pour être constructibles.



Extrait du plan de zonage du PLU en vigueur de Campénéac

LES ZONES AGRICOLES

Les zones A correspondent aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les zones A peuvent être divisées en sous-catégories :

- A : agricole
- AS : STECAL à vocation économique
- Etc.



Extrait du plan de zonage du PLU en vigueur de Campénéac

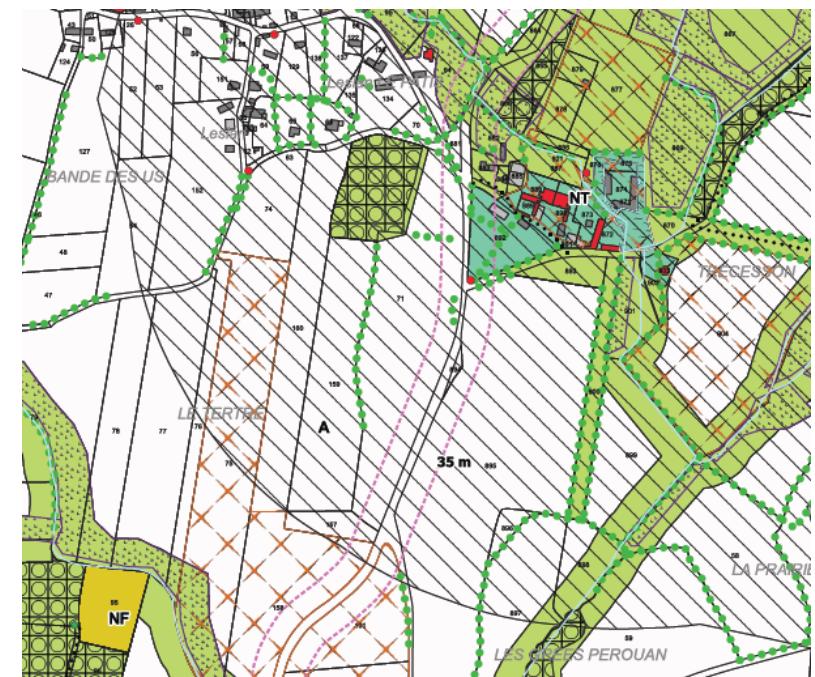
LES ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES

Les zones N correspondent aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Les zones N peuvent être divisées en sous-catégories :

- NP : naturelle stricte
- NF : exploitation forestière
- NL : STECAL à vocation de loisirs
- Etc.



Extrait du plan de zonage du PLU en vigueur de Campénéac

LE CONTENU DU RÈGLEMENT

A chaque zone correspond un règlement.

Le règlement se structure autour de 3 chapitres et 9 articles :

I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité
1. Destinations et sous-destinations (R151-27 à 29)
2. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités (R151-30 à 36)
3. Mixité fonctionnelle et sociale (R151-37 à 38)
II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
4. Volumétrie et implantation des constructions (R151-39 à 40)
5. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (R151-41 à 42)
6. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions (R151-43)
7. Stationnement (R151-44 à 46)
III. Équipement et réseaux
8. Desserte par les voies publiques ou privées (R151-47 à 48)
9. Desserte par les réseaux (R151-49 à 50)

LES DESTINATIONS

Pour chaque zone, le règlement liste les destinations qui seront autorisées ou interdites pour les futures constructions.

Il existe 5 destinations et 23 sous-destinations.

Exploitation agricole et forestière
Exploitation agricole
Exploitation forestière
Habitation
Logement
Hébergement
Commerce et activités de services
Artisanat et commerce de détail
Restauration
Commerce de gros
Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
Cinéma
Hôtels
Autres hébergements touristiques
Equipements d'intérêt collectif et services publics
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
Salle d'art et de spectacles
Equipements sportifs
Lieux de culte
Autres équipements recevant du public
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire
Industrie
Entrepôt
Bureau
Centre des congrès et d'exposition
Cuisine dédiée à la vente en ligne