



Révision n°1

Pièce n°5 : Règlement graphique



Elaboration du PLU 0-0
Révision n°1 1-0

Approuvée par délibération du conseil municipal le 26 juin 2009
Prescrite par délibération du conseil municipal le 29 juin 2020
Arrêtée par délibération du conseil municipal le 9 juin 2023
Enquête publique du 12 février au 13 mars 2024 inclus
Approuvée par délibération du conseil municipal le

Vu pour être annexé à l'arrêté du maire en date du 21 décembre 2023

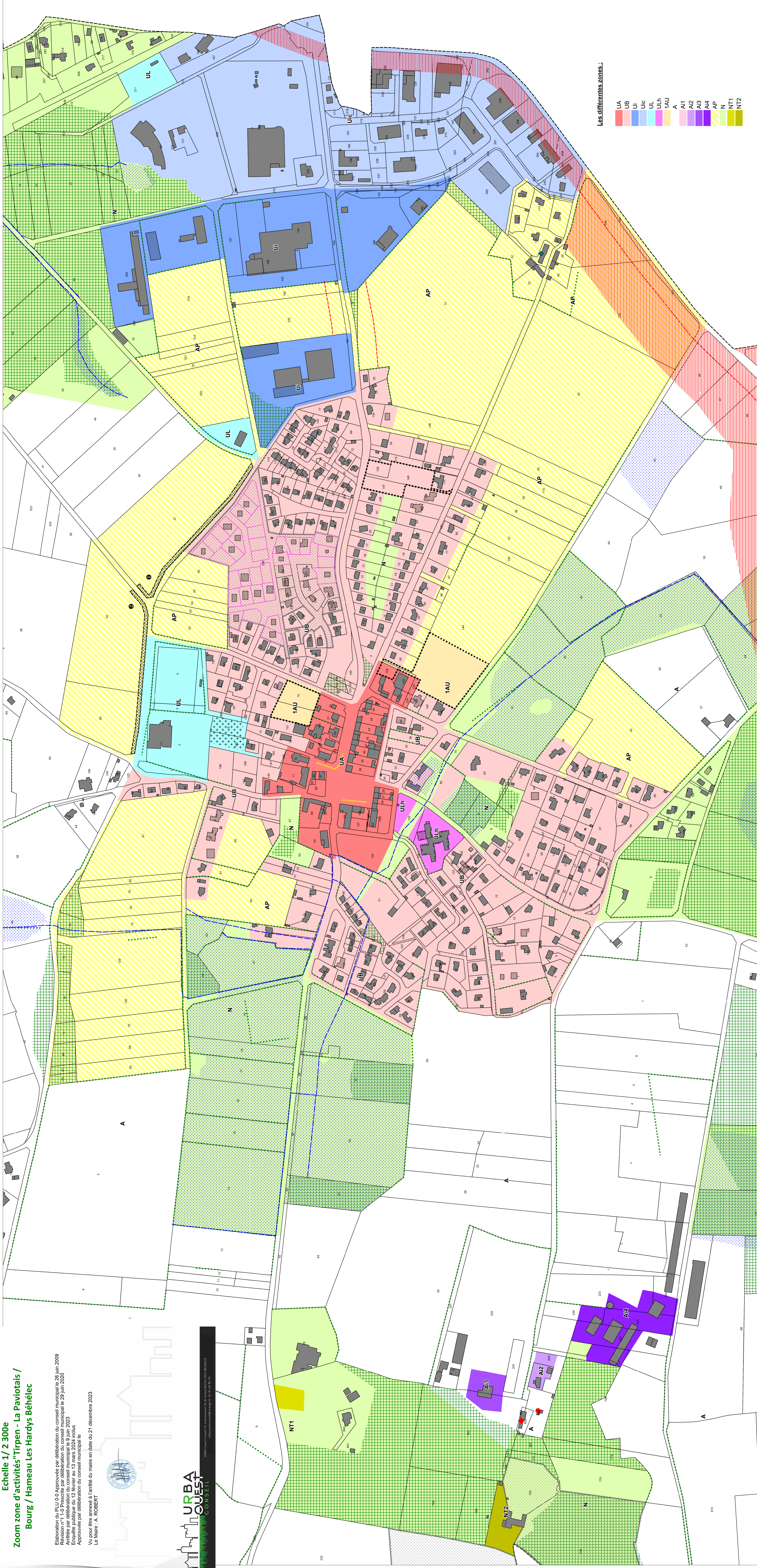
Le Maire : **A. ROBERT**



PLAN LOCAL D'URBANISME
Révision n°1

Pièce n°5 : Règlement graphique
Echelle 1/2 300e
Zoom zone d'activités "Tirpen - La Pavotais /
Bourg / Hameau Les Hardys Béhélec

Elaboration du P.L.U. D. Approuvée par délibération du conseil municipal le 26 Juin 2009
Révision n°1 : Approuvée par délibération du conseil municipal le 29 Juin 2020.
Approuvée par délibération du conseil municipal le 13 Juin 2023.
Engagée publique du 13 Juin au 13 Mars 2024 inclus.
Approuvée par délibération du conseil municipal le
Vu pour être annexé à l'arrêté du maire en date du 21 décembre 2023
Le Maire : A. ROBERT



Les différentes zones :

UA	UB	UL	ULh	1AU	A	A1	A2	A3	A4	AP	N	NT1	NT2
----	----	----	-----	-----	---	----	----	----	----	----	---	-----	-----

Numéro	Destination	Surface	Destinataire
1	aménagement d'une déviation	1701 m ²	commune
2	aménagement d'une déviation	1854 m ²	commune

- Les différentes prescriptions et informations :**
- Secteurs affectés par le bruit aux abords des RN 166 et RD 776.
 - Zones concernées par le Plan de Prévention des Risques Inondations ou PPRi de l'Etat (Servitude PM1 - voir pièce n°78 Servitudes d'utilité publique)
 - Zones concernées par un risque inondation Atlas des zones inondables de La Claise
 - Secteur présentant un intérêt archéologique (source : DRAC 2019)
 - Emplacements réservés
 - Retrait minimum à respecter aux abords des routes départementales (35 m par rapport à l'axe des RD, et 100 m pour RN 166)
 - Eléments du réseau bocager protégés au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme
 - Cours d'eau recensés et validés par la CLE
 - Zones humides recensées et validées par la CLE
 - Emplacements réservés
 - Secteurs concernés par des Orientations d'Aménagement et d'eProgrammation (voir pièce n°4 - OAP)
 - Linéaire commercial protégé au titre de l'article L 151-16 du code de l'urbanisme
 - Constructions récentes n'apparaissant pas encore sur le cadastre
 - Secteur protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur des richesses naturelles sont autorisées au titre de l'article L 151-24 2° du code de l'urbanisme
 - Bâtiments identifiés sur le site des Hardys Béhélec en raison de leur destination au titre de l'article L 151-11 du code de l'urbanisme
 - Bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L 151-11 du code de l'urbanisme
 - Bâtiments implantés à moins de 100 m d'un ou plusieurs bâtiments agricoles en activités qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L 151-11 du code de l'urbanisme
 - Ce changement de destination sera néanmoins réservé à la destination agricole ou à une activité de diversification agricole (gîte, chambres d'hôtes, auberge à la ferme, ...)

PLAN LOCAL D'URBANISME
Révision n°1

Pièce n°5 : Règlement graphique
Echelle 1/5 100e
Commune

Elaboration du PLU O-G Approuvée par délibération du conseil municipal le 26 juin 2009
Révision n°1-0 Prescrite par délibération du conseil municipal le 29 juin 2020
Arrêtée par délibération du conseil municipal le 9 juin 2023
Enquête publique du 12 février au 13 mars 2024 inclus
Approuvée par délibération du conseil municipal le

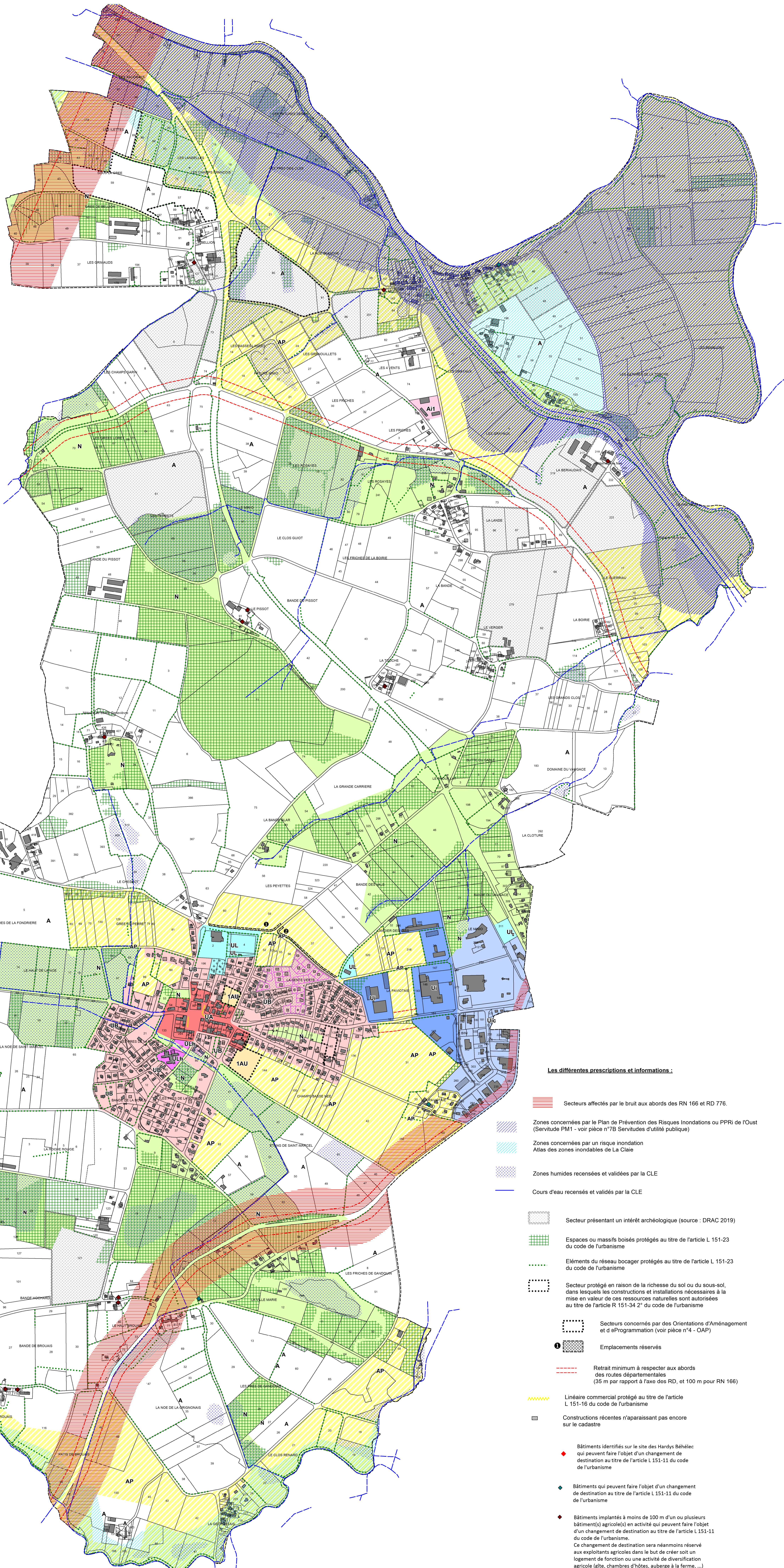
Vu pour être annexé à l'arrêté du maire en date du 21 décembre 2023
Le Maire : A. ROBERT



Les différentes zones :

- UA
- UB
- Ui
- Uic
- UL
- ULh
- 1AU
- A
- Ai1
- Ai2
- Ai3
- Ai4
- AP
- N
- NT1
- NT2

Numéro	Destination	Surface Destinataire
1	aménagement d'une déviation	1701 m ² commune
2	aménagement d'une déviation	1854 m ² commune



Les différentes prescriptions et informations :

- Secteurs affectés par le bruit aux abords des RN 166 et RD 776.
- Zones concernées par le Plan de Prévention des Risques Inondations ou PPRi de l'Oust (Servitude PM1 - voir pièce n°7B Servitudes d'utilité publique)
- Zones concernées par un risque inondation Atlas des zones inondables de La Claire
- Zones humides recensées et validées par la CLE
- Cours d'eau recensés et validés par la CLE
- Secteur présentant un intérêt archéologique (source : DRAC 2019)
- Espaces ou massifs boisés protégés au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme
- Eléments du réseau bocager protégés au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme
- Secteur protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées au titre de l'article R 151-34 2° du code de l'urbanisme
- Secteurs concernés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (voir pièce n°4 - OAP)
- Emplacements réservés
- Retrait minimum à respecter aux abords des routes départementales (35 m par rapport à l'axe des RD, et 100 m pour RN 166)
- Linéaire commercial protégé au titre de l'article L 151-16 du code de l'urbanisme
- Constructions récentes n'apparaissant pas encore sur le cadastre
- Bâtiments identifiés sur le site des Hardys Béhélec qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L 151-11 du code de l'urbanisme
- Bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L 151-11 du code de l'urbanisme
- Bâtiments implantés à moins de 100 m d'un ou plusieurs bâtiment(s) agricole(s) en activité qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L 151-11 du code de l'urbanisme. Ce changement de destination sera néanmoins réservé aux exploitants agricoles dans le but de créer soit un logement de fonction ou une activité de diversification agricole (gîte, chambres d'hôtes, auberge à la ferme, ...)