Bains'Sur'Oust

L'ATELIER D'Y'S

Commune de BAINS-SUR-OUST
Département d'Ille-et-Vilaine

Plan Local d'Urbanisme

5.2 Plan de zonage nord

Échelle : 1/5 000e

Approbation en date du 12 mai 2023

Atelier d'Ys
36 rue du trèfle
35520 La Mézière
02.99.66.67.81

100 0 100 200 300 400 m

1:5000

ZONES URBAINES
- UC (Centre-bourg ancien)
- UE (Extensions pavillonaires du centre ancien - Zones agglomérées hors bourg et villages)
- UL (Équipements collectifs)
- UA (Activités économiques)

ZONES A URBANISER
- 1AUE (A vocation principale d'habitat)
- 1AUL (A vocation d'équipements collectifs)
- 1AUY (A vocationéconomique)
- 2AUE (A vocation principale d'habitat)

ZONES AGRICOLES
- A (Espaces agricoles)
- AC (Ancienne carrière)
- AA (STECAL de l'aérodrome)
- AH (STECAL à vocation d'habitat)
- AE (STECAL à vocation économique)
- AT (STECAL à vocation économique/touristique)
- ATS (Espace de stationnement)

ZONES NATURELLES
- N (Espaces naturels)
- NT (STECAL à vocation économique/touristique)

INFORMATIONS DIVERSES
- Limite communale

PRESCRIPTIONS DIVERSES
- Marge de recul sur routes départementales (25 m pour toutes constructions)
- Marge de recul sur routes départementales (25 m pour les autres constructions)
- Marge de recul sur routes départementales (50 m pour les habitations)
- Marge de recul résultant de l'application de l'article L.111-6 et suivants du C.U.
- Marge de recul sur routes départementales (100 m pour les habitations)
- Marge de recul sur routes départementales (50 m pour les autres constructions)
- Classement sonore des infrastructures terrestres
- Orientation d'aménagement et de programmation
- Archéologie préventive

SECTEURS DE RISQUES OU DE POLLUTION
- PPRI du bassin aval de la Vilaine
- Secteurs Information sur les Sols

Protection environnementale
- Espace Boisé Classé (L 113-1 du CU)
- Élément de paysage à préserver (L 151-23 du CU) - Boisement
- Élément de paysage à préserver (L 151-23 du CU) - Haie
- Zone humides (L 151-23 du CU)
- Cours d'eau (L 151-23 du CU)

Protection architecturale
- Changement de destination d'un bâtiment agricole (L 151-11 du CU) et élément de paysage à préserver (L 151-19 du CU)
- Élément de paysage à préserver (L 151-19 du CU) - Construction

SERVITUDES PARTICULIERES

Préservation du commerce
- Locaux en rez-de-chaussée d'immeuble ne pouvant faire l'objet d'un changement de destination (L 151-16 du CU)
- Secteur de centralité commerciale (L 151-16 du CU)

Cheminement doux
- Cheminements doux à créer ou à conserver (L 151-38 du C.U.)

Mixité sociale
- Secteur de diversité sociale (L 151-15 du CU) - se reporter aux OAP

EMPLACEMENTS RESERVES
- Installation d'intérêt général voirie ou équipement (L 151-41 du CU)

N°	Destination	Bénéficiaire	Superficie en m²
1	Agrandissement du cimetière	COMMUNE	1123
2	Aménagement pour voie douce	COMMUNE	1027
3	Aménagement pour stationnement	COMMUNE	427
4	Ouvrage de gestion des eaux pluviales	COMMUNE	2344
5	Aménagement de voirie	COMMUNE	409
6	Aménagement pour haion doux	COMMUNE	456
7	Aménagement pour haion doux	COMMUNE	1000
8	Aménagement pour haion doux	COMMUNE	86
9	Aménagement pour stationnement	COMMUNE	249
10	Aménagement pour haion doux	COMMUNE	1108
11	Aménagement pour haion doux	COMMUNE	253
12	Aménagement de voirie	COMMUNE	707
13	Aménagement de voirie	COMMUNE	1027
14	Aménagement de voirie	COMMUNE	37
15	Ouvrage incendie	COMMUNE	192
16	Ouvrage incendie	COMMUNE	176
17	Aménagement pour haion doux	COMMUNE	2138
18	Aménagement de voirie	COMMUNE	1000
19	Aménagement pour haion doux	COMMUNE	1495
20	Équipement collectif	COMMUNE	1570
21	Aménagement pour stationnement	COMMUNE	1767
22	Aménagement pour haion doux	COMMUNE	9787
23	Aménagement pour haion doux	COMMUNE	1000
24	Aménagement pour haion doux	COMMUNE	294
25	Aménagement pour haion doux	COMMUNE	852
26	Aménagement de voirie	DÉPARTEMENT	948
27	Aménagement de voirie	COMMUNE	19
28	Ouvrage incendie	COMMUNE	409
29	Ouvrage incendie	COMMUNE	409
30	Ouvrage incendie	COMMUNE	373
31	Ouvrage incendie	COMMUNE	428
32	Ouvrage incendie	COMMUNE	405
33	Ouvrage incendie	COMMUNE	409
34	Ouvrage incendie	COMMUNE	238
35	Ouvrage incendie	COMMUNE	394
36	Ouvrage incendie	COMMUNE	376
37	Ouvrage incendie	COMMUNE	335
38	Ouvrage incendie	COMMUNE	405
39	Ouvrage incendie	COMMUNE	405
40	Ouvrage incendie	COMMUNE	482

LE BOCHE
LE BOIS
LA COCINIERE
LA CONVENTERIE
LE GRAND CLOS
LES TERTRES DU BLANDIN
LES HILLIERS
LA BILLAIS
BOGNAN
GRAS
DOMAINE DE LA GRES DU BLEHEU
BUTTE DU CHEMIN DES TERTRES
LA GARDNAIS
LE BLEHEU
LE BOURG
LE PRIEURE
LES BUTTES VENTOYRES
DOMAINE DE PRENE
LA COULEE DE RE
LA GRANDE METAIRIE
LA ROUARDAIS
PONT DE TRESS
LA GANCHE
LE CHATEAU DU BLEHEU
LA HOUSSAYE
DOMAINE DU BAS BRENO
DOMAINE DU HAUT BRENO
DOMAINE DU GRAND PTE
DOMAINE D'ABAS
DOMAINE DE LA GRANDE COUR
DOMAINE DE GLOSSIN
DOMAINE DES BEAUFINS
LANDE DE PENLIEUX
LANDE MOULIN DE BENETTE
LANDE DE LA GRAULAIS
LANDE DE LA GARDNAIS
LANDE DE LA GRANDE METAIRIE
LANDE DE LA GANCHE
LANDE DE LA HOUSSAYE
LANDE DU BLEHEU
LANDE DU BOURG
LANDE DU BAS BRENO
LANDE DU HAUT BRENO
LANDE DU GRAND PTE
LANDE DE PRENE
LANDE DE LA COULEE DE RE
LANDE DE LA COULEE DE RE
LANDE DE LA GRANDE COUR
LANDE DE LA GRANDE COUR
LANDE DE LA GRANDE COUR