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

Plan Local d'Urbanisme

5.3 Plan de zonage sud

Echelle : 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 (Equipements 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)
- Elément de paysage à préserver (L 151-23 du CU) - Boisement
- Elément 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)
- Elément 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 cimetiere	COMMUNE	4103
2	Aménagement pour liaison douce	COMMUNE	227
3	Aménagement pour stationnement	COMMUNE	437
4	Ouvrage de gestion des eaux pluviales	COMMUNE	3544
5	Ouvrage incendie	COMMUNE	1000
6	Aménagement pour liaison douce	COMMUNE	456
7	Aménagement pour liaison douce	COMMUNE	15
8	Aménagement pour liaison douce	COMMUNE	496
9	Aménagement pour stationnement	COMMUNE	249
10	Aménagement de voirie	COMMUNE	1000
11	Aménagement pour liaison douce	COMMUNE	255
12	Aménagement de voirie	COMMUNE	537
13	Aménagement de voirie	COMMUNE	2892
14	Aménagement de voirie	COMMUNE	27
15	Ouvrage incendie	COMMUNE	1000
16	Ouvrage incendie	COMMUNE	376
17	Aménagement pour liaison douce	COMMUNE	2108
18	Aménagement de voirie	DEPARTEMENT	3098
19	Aménagement pour liaison douce	COMMUNE	12992
20	Ouvrage incendie	COMMUNE	1000
21	Aménagement pour stationnement	COMMUNE	11757
22	Aménagement pour liaison douce	COMMUNE	6767
23	Aménagement pour liaison douce	COMMUNE	2108
24	Aménagement pour liaison douce	COMMUNE	206
25	Aménagement pour liaison douce	COMMUNE	1000
26	Aménagement de voirie	DEPARTEMENT	940
27	Aménagement de voirie	COMMUNE	19
28	Ouvrage incendie	COMMUNE	320
29	Ouvrage incendie	COMMUNE	409
30	Ouvrage incendie	COMMUNE	409
31	Ouvrage incendie	COMMUNE	409
32	Ouvrage incendie	COMMUNE	409
33	Ouvrage incendie	COMMUNE	376
34	Ouvrage incendie	COMMUNE	230
35	Ouvrage incendie	COMMUNE	376
36	Ouvrage incendie	COMMUNE	376
37	Ouvrage incendie	COMMUNE	323
38	Ouvrage incendie	COMMUNE	424
39	Ouvrage incendie	COMMUNE	492
40	Ouvrage incendie	COMMUNE	441

Arrêté par la délibération du 12/05/2023
Mis(e) en prélecture le 24/05/2023
Affiché le
Mis à jour suite à la modification simplifiée n°1 du PLU approuvée le 12/05/2023