5a

Plan Local d'Urbanisme de Ploubalay

MODIFICATION SIMPLIFIEE

Le bourg

N°	Destination	Bénéficiaires	Superficie
1	Aménagement d'accès au secteur 1AUA à partir de la Rue Ernest Rouvel	Commune	150 m²
2	Aménagement d'un chemin pour piétons dans le secteur des potiers	Commune	2 500 m²
3	Aménagement d'un chemin pour piétons le long du ruisseau « Le Décuet » de l'embouchure à la VC n°28	Commune	3 500 m²
4	Extension du « Chemin des pêcheurs » bordant le « Frémur », y compris le long des réservoirs d'eau existantes ou à réaliser	Commune	10 000 m²
5	Aménagement d'un chemin pour piétons le long du « Floubalay » depuis le secteur 15 NAs jusqu'à la RD 768 ou à réaliser	Commune	1 000 m²
6	Affectation au domaine public et aménagement d'un sentier pour piétons menant au secteur 7 NAs à la VC Bourg-Les-Eaux	Commune	150 m²
7	Elargissement de la VC n°11 entre le carrefour de la Prée Neuve et VC n°10	Commune	4528 m²
8	Agrandissement du cimetière	Commune	11 500 m²
Autres opérations			
9	Elargissement de la VC n°90 de la Ville Simon à la VC n°6 à partir du croisement de la VC n°90 jusqu'au château d'eau	Commune	5 170 m²
10	Elargissement de la rue de Perdriel	Commune	3 340 m²
11	Acquisition d'un chemin privé dans l'objectif de maintenir un accès piétons vers Landeau	Commune	366 m²
12	Acquisition de terrains dans la perspective de réaliser une voie pour desservir la Morandais	Commune	2 028 m²
Ouvrages liés au Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Pluviales			
13	Ouvrage de régulation B Rue de Jolet	Commune	505 m²
14	Ouvrage de régulation I Pont Monvoisin	Commune	3 800 m²
15	Ouvrage de régulation K Guérais	Commune	500 m²
16	Ouvrage de régulation L Pont Monvoisin	Commune	500 m²
17	Ouvrage de régulation G La Ville Simon	Commune	500 m²
18	Ouvrage de régulation R Route de Pancoët	Commune	510 m²
19	Ouvrage de régulation M Route de Dinard	Commune	570 m²
20	Ouvrage de régulation C Le Domaine	Commune	1 030 m²
21	Ouvrage de régulation E La Tête	Commune	1 185 m²
22	Ouvrage de régulation F La Ville ès Mélouins	Commune	1 345 m²
23	Ouvrage de régulation G La Ville Bague	Commune	330 m²
24	Ouvrage de régulation H Zone Artisanale	Commune	1 900 m²
25	Ouvrage de régulation S Route de Dinan	Commune	610 m²

atelier du CANAL 21, bld Franklin Roosevelt CS 93105 35031 Rennes Cedex Tél : 02 99 22 78 00 Fax : 02 99 22 78 01	**Commune de Ploubalay** rue Ernest Rouvel 22650 PLOUBALAY tél : 02.96. 82.60.60	**Arrêté le :**	
		Approuvé le :	
		EMISSION ORIGINALE	décembre 2008
D2L 7 avenue des Peupliers BP 51311 35513 Cesson-Sévigné Tél : 02 99 83 33 33 Fax : 02 99 83 46 37	MODIFICATIONS		
	02 décembre 2008		
	02 juillet 2013		
Echelle : 1/ 2500 e			

Légende :

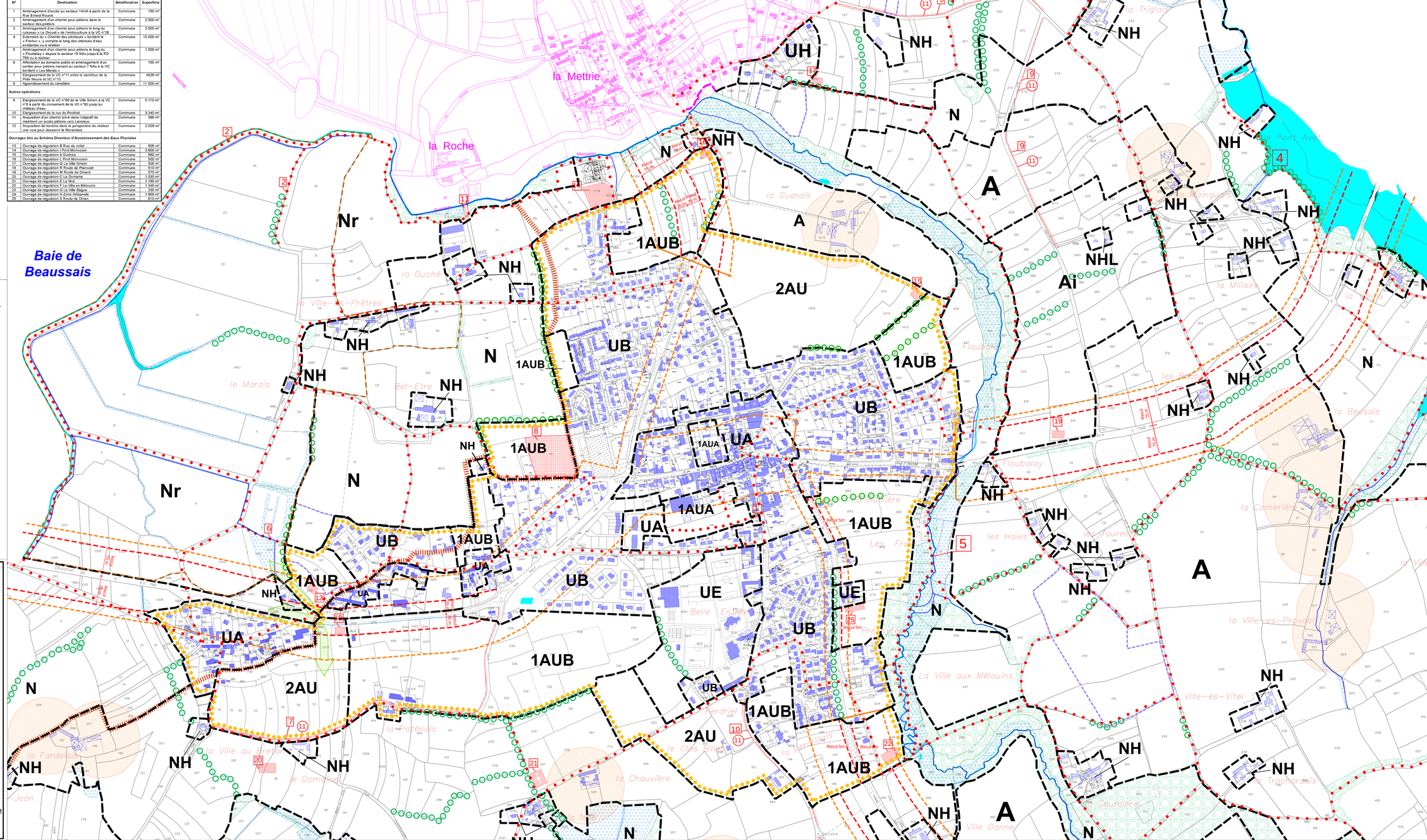
- Limites du zonage
- Espaces proches du rivages (146.4.2)
- Espace boisé classé
- Haie à préserver ou à créer au titre de l'article 123-1-7 du code l'urbanisme
- Emplacement réservé
- 1 Numéro de l'opération
- 12 Largeur de la voie
- Marge de recul
- Bande exposée au bruit (100 m. ou 30 m. de l'axe) : prescription d'isolement phonique)
- Sites archéologiques
- Périmètre de 100 mètres (à titre indicatif) des exploitations agricoles
- Chemin piéton existant ou à créer (tracé indicatif)
- Secteur inondable
- Zones humides (inventaire de l'association COBUR)
- Cours d'eau (inventaire de l'association COEUR)
- Notion de coupure verte
- Zone de préemption au bénéfice du département
- Servitude résultant de l'instauration de périmètre de protection des eaux potables et minérales captage du Bois Joli
- Servitude de mixité sociale, au titre de l'article 123-2 d) du Code de l'Urbanisme imposant pour les opérations d'habitat, la réalisation d'un minimum de logements locatifs aidés (Cf. article 9 des dispositions générales du règlement littéral)

Zones urbaines :

- **Zone UA** : zone urbaine centrale d'urbanisation dense
- **Zone UB** : zone urbaine à caractère pavillonnaire
- **Zone UE** : zone urbaine réservée aux équipements publics ou collectifs.
- **Zone UY** : zone d'activités à caractère artisanal ou commercial.
- **Zone UH** : village ou hameaux pouvant admettre des constructions nouvelles

Zones d'urbanisation future :

- **Zone 1AU** : zone d'urbanisation future à court terme
- **Zone 2AU** : zone d'urbanisation future à long terme
- **Zone 1AUHn** : réalisation de hameau nouveau intégré à l'environnement, extension et mise en valeur du bâti existant de qualité

Zones de protection :

- **Zone A** : zone de protection de l'activité agricole
- **Zone Ai** : zone de protection de l'activité agricole inconstructible et pouvant recevoir des installations de loisirs dans le respect de l'activité agricole
- **Zone N** : zone de protection des espaces naturels et des paysages
- **Zone Nr** : zone de protection stricte des espaces naturels remarquables au titre de l'article L.146-6 (code de l'urbanisme)
- **Zone NL** : zone de protection des espaces naturels à vocation de parcs ou jardins
- **Zone NH** : secteur de bâti isolé (évolution de l'existant)
- **Zone NHL** : secteur de bâti isolé pouvant admettre des extensions des constructions existantes à vocation sportive ou de loisirs
- **Zone NHp** : secteur bati du château de la Coudraie permettant les travaux de restauration et de mise en valeur des bâtis
- **Zone NV** : zone destinée à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage