5b

Plan Local d'Urbanisme de Port-Bail

Nord du territoire

SARL atelier du CANAL
architectes urbanistes

21, bld Franklin Roosevelt
CS 33105
35031 Rennes Cedex
Tél : 02 99 22 78 00
Fax : 02 99 22 78 01

atelier du CANAL

Arrêté le :	24.02.2012
Publié le :	
Approuvé le :	

EMISSION ORIGINALE	MODIFICATIONS	Date
Date : Mai 2013		
Echelle : 1/5 000°		

Légende :

- Limite de zone
- UC — Nom de zone
- 2N — Espaces remarquables au titre de la loi littoral
- Limite des espaces proches du rivage au titre de la loi littoral
- Bande de 100 mètres en dehors des espaces proches du rivage inconstructibles
- Haie ou bosquet à préserver ou à créer au titre de l'article L 123-1-5 7°alinéa du code de l'urbanisme
- Espace Boisé Classé (EBC)
- Périmètre indicatif de 100 m autour des exploitations agricoles
- Périmètre de protection des Monuments Historiques de 500 m (servitude AC1)
- Zones humides protégées selon les dispositions générales du règlement littéral (voir annexe pour localisation)
- Cours d'eau protégés selon les dispositions générales du règlement littéral
- Zones inondables selon les dispositions générales du règlement littéral (voir annexe pour localisation)
- Secteur de mixité sociale au titre de l'article L123-1-5 16° du Code de l'Urbanisme
- Constructions à l'alignement obligatoire
- Bâti d'intérêt patrimonial pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zone A, sous réserve de pas compromette l'exploitation agricole (R123-8 du Code de l'Urbanisme)
- Marges de recul au droit des routes départementales 75 m
- Emplacements réservés
- 1 — Numéro de l'emplacement réservé

Zones urbaines :

- Zone UA : elle correspond au centre-bourg ancien
- Zone UB : elle correspond aux extensions du centre-bourg ou à certains hameaux
- Zone UC: elle correspond aux zones actuellement urbanisées, à caractère principal d'habitat de type pavillonnaire
- Zone UCts concerne le renouvellement urbain du site du Domaine des Pins.
- Zone UL : elle correspond à une zone ayant vocation à accueillir les équipements publics ou d'intérêt collectif
- Zone UT : elle correspond à une zone ayant vocation à accueillir les espaces affectés aux activités touristiques et de loisirs.
- Zone Um : elle correspond à une zone spécifique ayant vocation à accueillir les parcs résidentiels de loisirs
- Zone UZ : elle correspond à la zone d'activités à vocation commerciales, artisanales, industrielles et de services

Zones d'urbanisation future :

- Zone 1AU : zone d'urbanisation future à court terme
- Zone 2AU : zone d'urbanisation future à long terme
- Zone 1AUP est une zone d'urbanisation future à vocation d'activités maritimes et portuaires

Zones de protection :

- Zone A : zone de protection de l'activité agricole
  - *Ah : Secteurs bâtis pouvant admettre sous conditions des évolutions des constructions existantes ;*
  - *Ac : Secteurs bâtis pouvant admettre sous conditions des constructions nouvelles à usage d'habitat ou d'artisanat ;*

- Zone 1N comprend les secteurs spécifiques ayant vocation à rester majoritairement naturels ou maritimes, elle comprend également les secteurs de bâtis isolés en milieu rural, agricole et naturel.
  - *1Nh : Secteurs bâtis pouvant admettre sous conditions des évolutions des constructions existantes ;*
  - *1NX : Secteur spécifique destiné à recevoir sous conditions des constructions liés et nécessaires aux activités de collecte et de traitement des déchets et des eaux usées (station d'épuration)*
  - *1Nt : Secteur spécifique destiné à recevoir des aires naturelles de camping et de caravaning, ainsi que les installations liées et nécessaires ;*
  - *1Nt : Secteur spécifique destiné à recevoir des aires naturelles de camping et de caravaning, ainsi que les installations liées et nécessaires ;*
  - *1Nm : Secteur pouvant admettre les installations et aménagements nécessaires aux activités du centre nautique*
  - *1Nd : Chenal et ses abords permettant l'accès au port où seuls les travaux nécessaires aux dragages d'entretien ;*
  - *1NPn : Secteur spécifique destiné à recevoir les constructions, installations et aménagement liés au bassin de plaisance de Sainte Marie ;*
  - *1NPr : Secteur spécifique correspond au port actuel où sont autorisés uniquement les travaux de démantèlement et de requalification de l'espace portuaire. Jusqu'à la délivrance du permis de construire les travaux de réalisation du nouveau port sur le secteur de Sainte Marie, les travaux d'entretien des bâtiments existants et de désensablement et le désenvasement sont autorisés dans ce secteur.*

- Zone 2N correspond aux espaces sites et paysages de qualité ou remarquables (au titre de la loi littoral) à protéger strictement

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

N°	Destination	Bénéficiaire	Superficie
1	Aménagement d'une voie de 14 m de large	Commune	1 098 m²
2	Aménagement d'un passage	Commune	263 m²
3	Aménagement d'un piquage routier	Commune	1 219 m²
4	Aménagement d'une voie de desserte	Commune	4 049 m²
5	Désenclavement du secteur	Commune	1 193 m²