

Plan Local d'Urbanisme de EPINIAC

Saint Léonard et secteur des Ormes

5d Echelle : 1/2500	atelier du CANAL 21, bd Franklin Roosevelt CS 33105 35031 Rennes Cedex Tél : 02 99 22 78 00 Fax : 02 99 22 79 01	Arrêté le : 16.02.2011 Approuvé le : 22.05.2012 EMISSION ORIGINALE	Date 27.01.2015
	MODIFICATIONS Modification simplifiée	Date 27.01.2015	

- Légende :**
- Limite de zone
 - UC Nom de zone
 - Halle 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 de protection des Monuments Historiques de 500 m (servitude AC1)
 - Périmètre de protection des Monuments et sites Naturels (servitude AC2)
 - Servitudes liées aux périmètres de protection des eaux potables (AS1 voir arrêté en annexe)
 - Zones humides protégées selon les dispositions générales du règlement littéral (voir annexe pour localisation)
 - ZNIEFF
 - Cours d'eau protégés selon les dispositions générales du règlement littéral (voir annexe pour localisation)
 - Périmètre sanitaire de 100 m autour de la station d'épuration (zone non aedificandi)
 - Marges de recul au droit des routes départementales 25 m
 - Emplacements réservés
 - Numéro de l'emplacement réservé
 - Sites archéologiques
 - pour information
 - Secteur de mixité sociale au titre de l'article L123-1-5 16° du Code de l'Urbanisme
 - Bâtiments à caractère patrimonial repérés au titre des dispositions du 7° de l'article L.123-1-5 pour lesquels certaines dispositions du règlement s'appliquent (article 11)

Liste des emplacements réservés

n°	Objet	Bénéficiaire	Emprise
1	Réalisation d'un équipement scolaire	Commune	2000 m ²
2	Réalisation d'un chemin piéton entre la RD 85 et chemin de la Barbrière	Commune	510 m ²
3	Elargissement du chemin de la Barbrière (10 m de large)	Commune	262 m ²
4	Réalisation d'une voie de desserte de la zone à urbaniser du Douet des Roches (10 m de large)	Commune	337 m ²
5	Réalisation d'un chemin piéton entre la rue de la barbrière et le lotissement de la Vallée de Mort à Coeur	Commune	513 m ²
6	Aggrandissement du cimetière	Commune	1180 m ²
7	Réalisation d'une voie de desserte de la zone artisanale et de désenclavement de zone de loisirs, entre la RD4 et la rue des Sports	Commune	263 m ²
8	Réalisation d'une voie de désenclavement du lotissement des Oliviers	Commune	1100 m ²
9	Elargissement de la rue de la Haute Butte	Commune	108 m ²

Zones urbaines :

- Zone UC : zone urbaine centrale d'urbanisation dense
- Zone UE : zone urbaine d'extension du centre bourg
- Zone UL : zone urbaine réservée aux équipements culturels, de loisirs, sportifs et équipements publics
- Zone UA : zone d'activités à caractère artisanal ou commercial
- Zone UT : zone destinée à recevoir des constructions ou installations à vocation touristique, sportive, de loisirs, de détente, de spectacles et de plein air

Zones d'urbanisation future :

- Zone 1AU : zone d'urbanisation future à court terme
- Zone 2AU : zone d'urbanisation future à long terme

Zones de protection :

- Zone A : zone de protection de l'activité agricole
- Zone NLT : zone naturelle à vocation touristique, sportive, de loisirs, de détente, de spectacle et de plein air pouvant accueillir les équipements et installations nécessaires
- Zone N : zone de protection des espaces naturels et des paysages
- Zone NH et Nhp : secteur de bâti isolé (évolution de l'existant : extension, annexes et changements de destination)
- Zone Nhc : zone en secteur rural pouvant accueillir des constructions nouvelles à usage d'habitation ou d'activités compatibles avec l'habitat

