

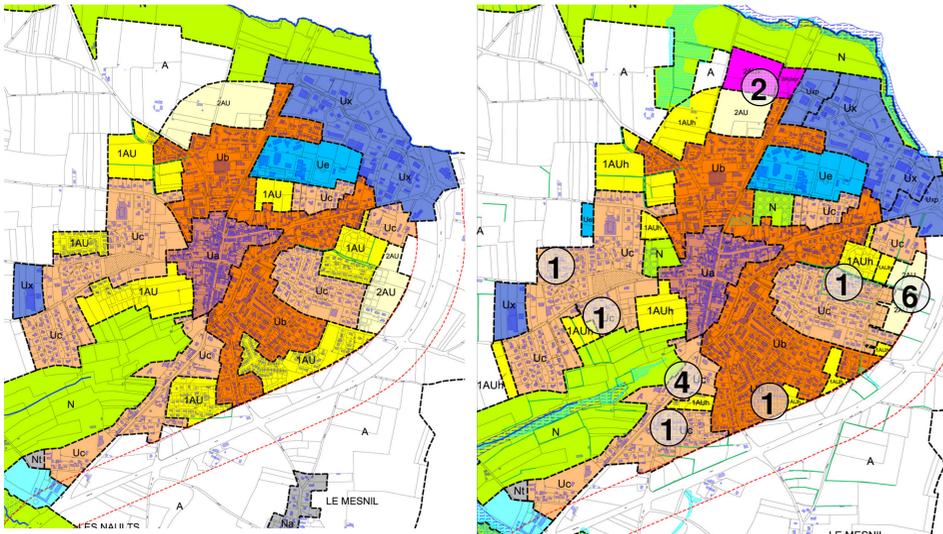
Présentation du zonage et du règlement

Présentation détaillée des évolutions du zonage

L'AIRE AGGLOMÉRÉE

Zonage PLU actuel

Zonage PLU futur

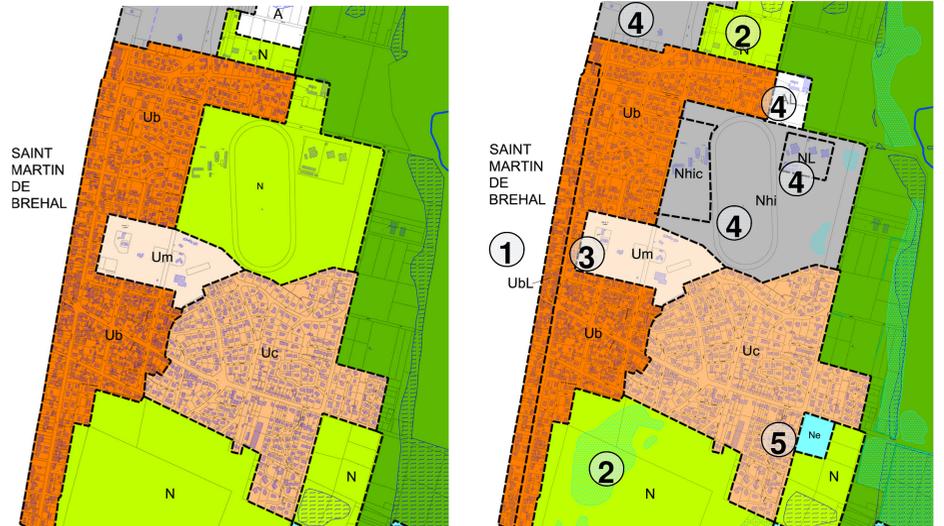


1. Classement en zone U des zones Au déjà urbanisées.
2. Sur le secteur de la ZAC au nord, création d'une zone d'activités au nord (2AUx et 2AUxp), et phasage de la partie habitat (1AUh pour la partie ouest urbanisée dans un premier temps, et 2AU pour la partie nord-est urbanisée ultérieurement).
3. Création d'une nouvelle zone 1AUh en extension d'urbanisation sur la façade ouest de l'agglomération.
4. Création de deux nouvelles zones 1AUh sur des secteurs déjà classés en zone U, au sein de l'agglomération, pour permettre une urbanisation rationnelle de ces espaces.
5. Classement en zone N de deux parcs privés, accompagnés d'une protection des boisements par des EBC.
6. Maintien de zones 2AU existantes et non urbanisées en lisière Est de l'agglomération, et extension par la création d'une nouvelle zone 2AU jusqu'à la marge de recul de la départementale.

SAINT-MARTIN DE BRÉHAL

Zonage PLU actuel

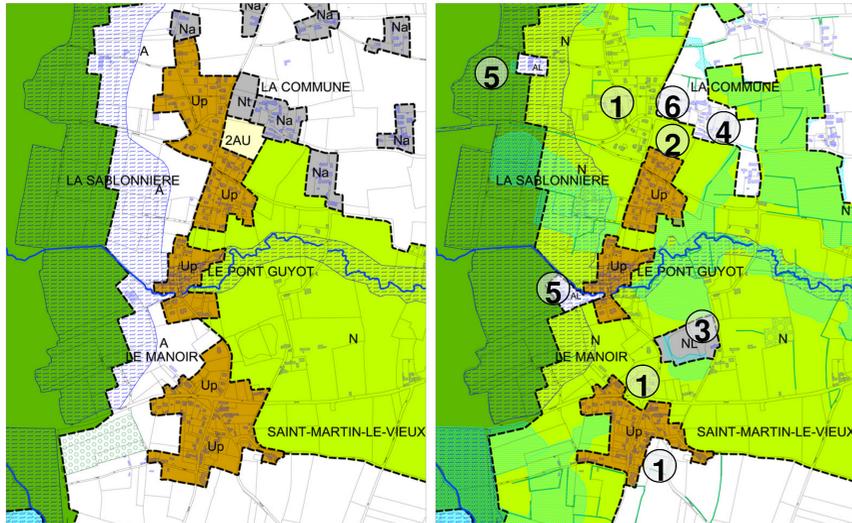
Zonage PLU futur



1. Création d'une zone UBL sur le front de mer, dotée d'une réglementation spécifique permettant de conserver une certaine perméabilité visuelle vers la mer (cf panneau sur les évolutions réglementaires).
2. Maintien des zones N sur les espaces naturels de grande valeur paysagère (site classé) ou écologique (zones humides), ou bien sur les secteurs soumis au risque de submersion marine.
3. Conservation du pôle d'équipements publics (Um) situé au cœur du quartier, permettant l'accueil de courts de tennis couverts notamment.
4. Maintien ou création de zones N ou A spécifique sur les équipements touristiques existants (hippodrome, golf, camping, centre équestre, centre de vacances). Des constructions nouvelles peuvent être autorisées dans le respect de la loi littoral (hors des espaces naturels de la bande des 100 mètres et en continuité de l'urbanisation existante au sein de la zone Nhic).
5. Création d'une zone Ne permettant l'installation d'équipements publics d'intérêt général ou collectif.

Zonage PLU actuel

Zonage PLU futur



HAMEAUX ANCIENS (DE SAINT-MARTIN LE VIEUX À LA COMMUNE)

1. Conservation des zones Up à l'exception de plusieurs secteurs qui sont déclassés pour se mettre en conformité avec la loi littoral. Ils constituent en effet des extensions d'urbanisation ou ne présentant pas une trame urbaine suffisamment organisée pour constituer un hameau :
 - partie située entre le Pont Guyot et Saint Martin le Vieux (extension d'urbanisation)
 - partie sud de Saint Martin le Vieux (extension d'urbanisation).
 - partie ouest de la commune (zone urbaine peu dense).
2. Suppression de la zone 2AU qui constitue une extension d'urbanisation incompatible avec la loi littoral.
3. Création d'une zone NL destinée au équipements touristiques de loisir.
4. Suppression des zones Na qui passent en zone agricole A (prise en compte de la loi ALUR).
5. Maintien d'une zone AL sur les deux exploitations situées dans les espaces proches du rivage.
6. Suppression de la zone Nt inscrite au PLU actuel pour un projet de structure d'hébergement de plein air.

VUE GLOBALE DE LA COMMUNE

Evolutions complémentaires à celles présentant sur les plans zoomés.

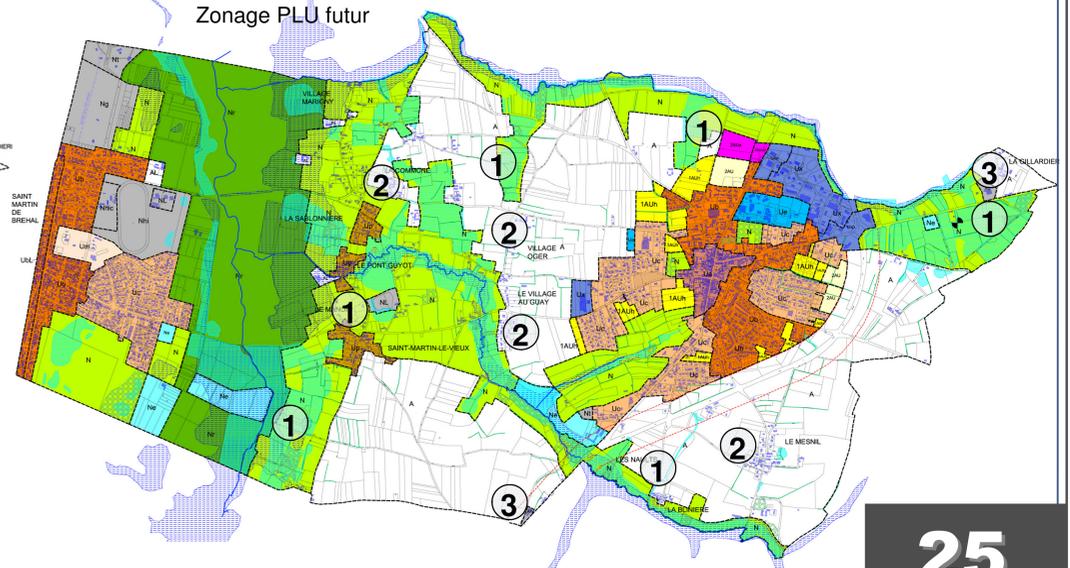
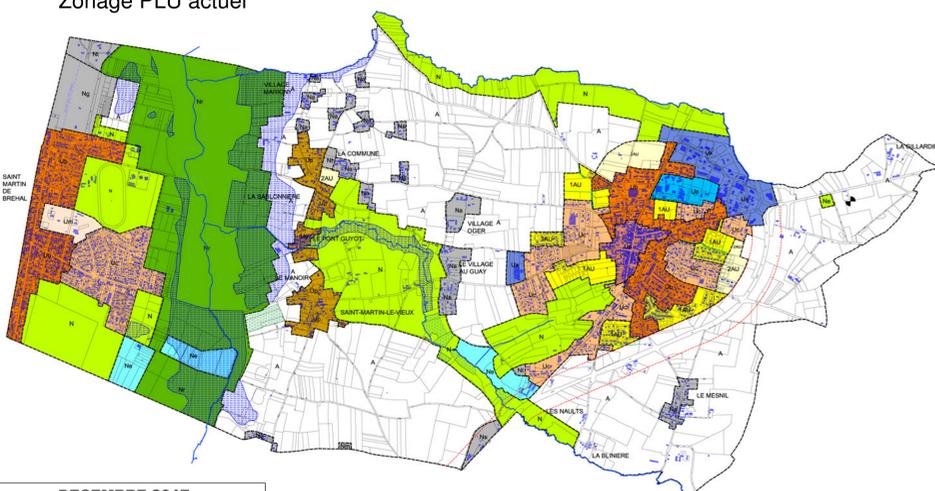
1. Extension des zones N pour tenir compte des espaces identifiés en zones humides ou en zone inondables (cf tableau sur la prise en compte des espaces naturels et des risques).

2. Suppression des pastilles Na qui passe dans les zones A ou N (prise en compte de la loi ALUR). Les règles qui permettent de faire évoluer le bâti existant sont conservées, mais ces zones ne peuvent accueillir de nouvelles habitations.

3. Création de deux zones Ah sur le garage de voitures anciennes implanté le long de la RD 13, et sur le garage automobile situé long de la RD 971. Ce zonage permet de réaliser des extensions des bâtiments existants.

Zonage PLU actuel

Zonage PLU futur



DECEMBRE 2017