

INFORMATIONS ZONES PLU

ZONE U

Les zones U sont des zones équipées correspondant au centre de Trémeheuc ainsi qu'aux secteurs en extension immédiate de ce centre.

Les zones U sont destinées principalement à accueillir les constructions à usage d'habitation ainsi que les activités, les équipements et les services (équipements publics, commerces, bureaux, artisanat, services) nécessaires à la vie sociale et compatibles avec le secteur d'habitat.

L'objectif du règlement du PLU est de permettre une densification de ces zones, l'évolution et l'adaptation des constructions existantes ainsi qu'une insertion correcte des nouveaux ouvrages dans leur environnement.

ZONE 1AU

Les zones 1AU sont des zones naturelles équipées en pourtour où est prévue à court terme l'extension de l'agglomération sous forme d'ensembles immobiliers nouveaux ainsi que la réalisation des équipements publics et privés correspondants.

Il convient d'y éviter les constructions anarchiques et d'y encourager la création d'opérations d'ensemble permettant un développement rationnel et harmonieux de l'urbanisation.

L'urbanisation de toute ou partie de la zone ne pourra se faire qu'après la réalisation ou la programmation par la commune des équipements publics primaires, donnant aux terrains un niveau d'équipement suffisant identique à celui des zones U, selon les conditions particulières prévues par le présent règlement et conformément aux orientations d'aménagement (Pièce n°3 du PLU).

Si l'urbanisation des zones s'effectue par une succession d'opérations, chacune d'elles devra être conçue de manière à ne pas enclaver les terrains non urbanisés.

Les zones 1AU sont destinées principalement à accueillir les constructions à usage d'habitation ainsi que les activités, les équipements et les services (équipements publics, commerces, bureaux, artisanat, services) nécessaires à la vie sociale et compatibles avec le secteur d'habitat.

Les secteurs 1AU sont situés à la jonction de différents lieux urbanisés très proches les uns des autres et qui constituent dans leur ensemble « le bourg » de Trémeheuc. Les constructions y sont diverses, anciennes ou récentes et présentent des caractéristiques urbaines très différentes.

Le règlement des zones 1AU est donc largement inspiré du règlement de la zone U dont l'objectif est de rechercher, voire de construire une cohérence d'ensemble du bourg. S'ajoutent à ces règles des « conditions particulières » à chacun des secteurs. Elles ont pour l'essentiel le but de promouvoir la qualité de ces nouvelles opérations, de s'assurer de l'intérêt des liaisons inter-quartier et d'adapter le règlement aux orientations d'aménagement. Ces conditions particulières prévalent sur les règles générales.

ZONE 2AU

Les zones 2AU ont pour objectif la protection stricte de l'urbanisation ultérieure.

Elles comprennent les parties de la zone naturelle non équipée où l'urbanisation n'est prévisible qu'à long terme.

Les occupations et utilisations du sol qui la rendraient impropre à l'urbanisation ultérieure sont interdites.

Les activités existantes y sont maintenues jusqu'à l'incorporation des terrains dans une zone rendue constructible au moyen d'une transformation du PLU.

Les zones 2AU sont destinées principalement à accueillir les constructions à usage d'habitation ainsi que les activités, les équipements et les services (équipements publics, commerces, bureaux, artisanat, services) nécessaires à la vie sociale et compatibles avec ce secteur d'habitat.

La zone 2AU n'est que peu réglementée ; toutefois les orientations d'aménagement (pièce n°3 du PLU) devront être respectées dans le cadre des plans d'aménagement d'ensemble à venir.

ZONE A

Les zones Agricole regroupent l'ensemble des secteurs à dominante agricole de la commune et se caractérisent de la manière suivante : « Peuvent être classés en zones agricoles les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres. »

ZONE NH

Les zones NH sont des zones correspondant aux hameaux traditionnels.

Les zones NH sont destinées principalement à accueillir les constructions à usage d'habitation ainsi que les activités, les équipements et les services nécessaires à la vie sociale et compatibles avec le secteur d'habitat.

L'objectif du règlement est de permettre et promouvoir une intégration harmonieuse des constructions nouvelles au sein d'ensembles bâtis ruraux cohérents.

ZONE NP

Les zones NP comprennent les secteurs à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Les sous-secteurs NP_a sont des secteurs liés à la protection des rivières, ruisseaux ou zones humides d'intérêt local. Ils sont non bâtis et sont destinés à le rester. L'objectif du règlement est de préserver le milieu naturel dans ces caractéristiques actuelles. Ces zones sont protégées strictement de toute utilisation, modification des sols et travaux contraires à cette protection.

Les sous-secteurs NP_b sont protégés en raison de la qualité du paysage naturel et/ou bâti. L'objectif du règlement est de protéger ces qualités tout en permettant le développement et l'adaptation des constructions et activités existantes dans la zone.

ZONE NA

Les zones NA comprennent les ensembles bâtis ou le bâti isolé habités par des tiers et situés au sein de secteurs à vocation principalement agricole.

L'objectif du règlement est de permettre l'adaptation et l'extension des constructions existantes dans la mesure où elles ne génèrent pas de contraintes nouvelles sur l'activité agricole. Les constructions d'habitation nouvelles y sont interdites.