

Le Plan Local d'Urbanisme de NIVILLAC

Le règlement graphique et les principales règles associées



LES ZONES À VOCATIONS PRINCIPALES D'HABITAT

Zones	Localisation	Vocation	CES (1)		Hauteurs	
				Sommet de la façade (2)	Point le plus haut ⁽²⁾	Gabarit
JRBANISÉE						
Uaa	Urbanisation de la Boissière	Habitat et activités		6m	llm	R+1+C
U ab	Urbanisation du centre bourg	compatibles avec l'habitat		9m	12m	R+2+C
Uba	Secteurs pavillonnaires récents autour du bourg et de La Roche-Bernard		60%	7m	12m	R+1+C
Ubb	Secteurs pavillonnaires récents, de La Pivinière, du Grand Baud, de la Croix Neuve, la Garenne, La Boissière	Habitat et activités compatibles avec l'habitat	60% assainissement collectif 40% assainissement individuel	6m	11m	R+1+C
Ubc	Village de St Cry et aux secteurs urbanisés de Trévineuc et de la Bonne Façon		40%	6m	11m	R+1+C
Ah	STECAL ⁽³⁾ de Sainte Marie	Habitat et activités compatibles avec l'habitat	40%	4m	9m	R+C
Nh	STECAL ⁽³⁾ de Folleux	Habitat et activités compatibles avec l'habitat	50%	4m	9m	R+C
URBANISI	ER					
1AUa	Secteur d'extension autour du bourg	Habitat et activités	60%	7m	12m	R+1+C
1AUb	Secteur d'extension à Saint Cry	compatibles avec l'habitat	40%	6m	11m	R+1+C
////. 2AUb	Secteur à urbaniser à long terme ⁽⁴⁾ à Saint Cry	Habitat et activités compatibles avec l'habitat	/		: ne doit pas o	

LES ZONES À VOCATIONS PRINCIPALES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

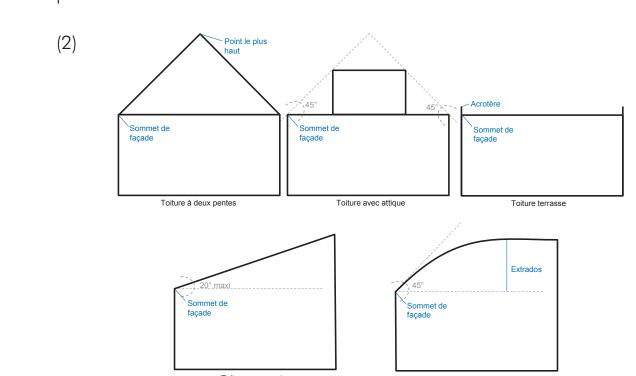
Zones	Localisation	Vocation	CES (1)		Hauteurs	
				Sommet de la façade ⁽²⁾	Point le plus haut ⁽²⁾	Gabarit
Urbanisée					•	
Uia	Parcs d'activités des Métairies, de la Grée et à Cabaray	Activités de caractère professionnel, de bureaux, de services, commercial et artisanal ne présentant pas de nuisances majeures	/	/	10m dans la marge de recul de la RN165 10m	/
Uib	Site de requalification, anciennement Stradal	Activités de caractère commercial ne présentant pas de nuisances majeures				
[] Npa	Port de Folleux	Activités portuaires, maritimes et fluviales	/	6m	10m	R+1
[]] Npb	Port de La Ville Aubin		/	4m	6m	R
À URBANISI	ER					
1AUia	Extension à Cabaray	Activités économiques compatibles avec l'habitat, sauf commerces		/	/	/
1AUib	Extension à Cabaray	Activités commerciales, sauf commerces de proximité	/			
1AUic	Extension aux Métairies	Activités économiques de toute nature				
1AUid	Extension à la Ville au Moguer	Activités économiques compatibles avec l'habitat	/	/	15m	R+4
//// <u>2</u> AUia	lerme ^{cy} a Cabaray	Activités économiques	/	i	nsion : ne doit pas excéder l ur de constructions adjacen	
2AUib	Secteur à urbaniser à long terme ⁽⁴⁾ aux Métairies	, teliviles economiques	/	hauteur de		

LES ZONES À VOCATIONS PRINCIPALES DE LOISIRS

Zon	es	Localisation	Vocation	CES (1)		Hauteurs	
					Sommet de la façade ⁽²⁾	Point le plus haut ⁽²⁾	Gabarit
	AL	STECAL ⁽³⁾ de l'Auberge du Grand Baud et du Domaine de Bodeuc	Activités hôtelières	40%	7m	12m	R+1+C
	NLa	Espace de loisirs du Pertuis du Rofo	Activités légères de loisirs et hébergement de plein-air		4m	9m 16m pour les cabanes dans les arbres	R+C
	NLb	Camping-caravanning de la Croix Neuve	Zones de camping- caravaning sauf parcs résidentiels de loisirs	/			
	NLc	Espace de loisirs du Rhodoir	Activités légères de loisirs et hébergement de plein-air				
	ULa	Terrains de sport du bourg et de la Porte Garel	Activités sportives et de loisirs	/	/	/	/
	ULb	Hôtel du Manoir du Rhodoir	Centres de vacances et activités hôtelières	40%	7m	12m	R+1+C

Quelques définit

(1) Le Coefficient d'Emprise au Sol désigne la surface de plancher constructible en rez-de-chaussée, murs extérieurs compris, tout type de construction confondu : bâtiment principal, annexe, dépendance, abri de jardin.



(3) Secteur de Taille Et de Capacité Limitées

(4) Ouverture à l'urbanisation subordonnée à une modification ou à une révision du PLU

LES ZONES AGRICOLES

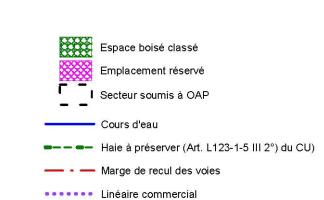
Zones	Localisation	Vocation	CES (1)		Hauteurs		
				Sommet de la façade ⁽²⁾	Point le plus haut ⁽²⁾	Gabarit	
A	Espaces agricoles de la commune	Activités des exploitations agricoles et forestières ou extractives Bâtiment d'exploitation Bâtiment d'habitation: extensions et annexes limitées		Habitations 4m	Habitations 9m	Habitations	
A	Espaces agricoles autour du bourg, de la Ville Isaac et de la Croix Neuve	Activités agricoles et forestières Bâtiment d'exploitation : mise aux normes possibles Bâtiment d'habitation : extensions et annexes limitées	/			R+1+C	
A	Déchèterie de Saint Cry	Déchèteries		Bâtiments à usages utilit			
Az	Zones humides répertoriées lors de l'inventaire	Ouvrages techniques uniquement			faires : /		

LES ZONES NATURELLES

Z	ones	Localisation	Vocation	CES (1)		Hauteurs	
					Sommet de la façade ⁽²⁾	Point le plus haut ⁽²⁾	Gabarit
	Na	Espaces naturels le long de la Vilaine et dans la marge de recul de 35m des cours d'eau	Protection stricte des sites, des milieux naturels et des paysages Bâtiment d'habitation : extensions et annexes limitées	/	Extension : ne doit pas excéder la hauteur de constructions adjacente		
	Nzh	Zones humides répertoriées lors de l'inventaire	Ouvrages techniques uniquement		1133.331 43	23.13.136113113	aajaaamoo

Tableau des emplacements réservés

Numero	Destination	Deficitalie	Juliace
1	Chemin piéton	Commune	1908
2	Chemin piéton	Commune	913
3	Chemin piéton	Commune	132
4	Chemin piéton	Commune	1619
5	Chemin piéton	Commune	2136
6	Chemin piéton	Commune	954
7	Chemin piéton	Commune	2217
8	Chemin piéton	Commune	972
9	Chemin piéton	Commune	2363
10	Chemin piéton	Commune	2051
12	Chemin piéton	Commune	1809
13	Aménagement carrefour	Commune	87
14	Chemin piéton	Commune	4401
15	Chemin piéton	Commune	268
16	Chemin piéton	Commune	1649
17	Chemin piéton	Commune	807
18	Chemin piéton	Commune	2643
19	Chemin piéton	Commune	261
20	Chemin piéton	Commune	2575
21	Extension du pôle sportif	Commune	3354
22	Chemin piéton	Département	15698
23	Chemin piéton	Département	559
24	Chemin piéton	Département	982
25	Projet vélo route	Département	3881
26	Projet vélo route	Département	644
27	Aménagement carrefour	Commune	937
28	Aménagement carrefour	Commune	1570
29	Chemin piéton	Commune	401
30	Chemin piéton	Commune	4652
31	Aménagement routier	Département	990
32	Poste de relevage	Commune	657
33	Aménagement d'un accès	Commune	499
34	Chemin piéton	Commune	4694
35	Aménagement carrefour	Commune	125



Linéaire commercial
 GR
 ◆ Petit patrimoine à préserver (Art. L123-1-5 III 2° du CU)
 ▼ Bâtiment agricole susceptible de changer de destination