



LEGENDE

Fond de plan

- Limites parcellaires
- Limites communales
- Bâtimens
- Plans d'eau

Libellé

- UCa : centre ancien des communes pôles et bourgs de proximité
- UCaz : centre ancien de Hédé-Bazouges faisant parité de la ZAC
- UC : secteur de mixité fonctionnelle
- UEa : secteur d'extension résidentielle des communes pôles et bourgs de proximité
- UEaz : secteur d'extension résidentielle de la ZAC de Hédé-Bazouges
- UJ : secteur jardiné en zone urbaine
- UL : secteur d'équipement
- A : zone agricole
- 1AUez : secteur à urbaniser prioritaire à vocation principale d'habitat correspondant à la ZAC de Hédé-Bazouges
- N : zone naturelle
- Nep : secteur dédié à l'accueil des stations d'épuration et de lagunages
- NH4 : secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) à vocation principale de Tourisme - Vieux Moulin & Anes du Canal & Ecluse du Gascet & La Segerie

Prescriptions surfaciques

- Emplacement réservé identifié au titre du L151-41
- Secteur soumis à une Orientation d'Aménagement et de Programmation Sectorielle au titre du L151-6
- Espace Boisé Classé au titre du L113-1
- Zone humide au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme
- Bâtiment susceptible de changer de destination au titre du L151-11
- Secteur de mixité sociale au titre du L151-15
- Secteur avec taille minimale de logements au titre du L151-14

Prescriptions linéaires

- Chemin de randonnée à valoriser au titre du L151-38 du Code de l'Urbanisme
- Cheminement cyclable à valoriser au titre du L151-38 du Code de l'Urbanisme
- Haie identifiée comme élément de paysage classée au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme
- Haie identifiée comme Espace Boisé Classé au titre du L113-1 du Code de l'Urbanisme
- Cours d'eau qui fait l'objet de règles spécifiques dans le règlement écrit

Prescriptions ponctuelles

- Bâti patrimonial à préserver au titre de l'article L151-19
- Arbre remarquable à préserver au titre de l'article L151-23
- Diversité commerciale à préserver

Informations surfaciques

- Bâtiment existant mais non cadastré
- Périmètre délimité d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC)

Informations linéaires

- Implantation des constructions dépendante des marges de recul à respecter vis-à-vis de la route départementale

Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)

4.2. Le règlement graphique HÉDÉ - BAZOUGES Bourg

Vu pour être annexé au Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé par délibération du Conseil Communautaire de Bretagne Romantique, en date du 16 décembre 2024, Fait à La Chapelle-aux-Filtzméens

Loïc REGAARD,
Président de la Communauté de Communes

Date d'approbation	Pièce du PLUi
16/12/2024	4.2.51

0 50 100 m