

2.5. Un zonage contraignant nécessitant l'évolution du PLU suivant le projet envisagé

Le site du domaine de l'Union est traversé par plusieurs zones identifiées et répondant à des contraintes distinctes définies par le PLU (Plan Local d'Urbanisme de Bras-Panon) : la **zone A** (secteurs agricoles) et la **zone N**, (zone naturelle) elle-même déclinée en deux sous-zones : la **zone Nr** (réservoirs de biodiversité, correspondant aux trames vertes et bleues) et la **zone Nt1** (secteur de taille et de capacité d'accueil limitées sous forme de hameaux nouveaux intégrés à l'environnement en fonction de l'accueil touristique du Domaine de l'Union).

Zone A

Sont interdites toutes constructions nouvelles n'étant pas reliées au développement d'une activité agricole.

Zone Nr

Sont interdites toutes constructions nouvelles

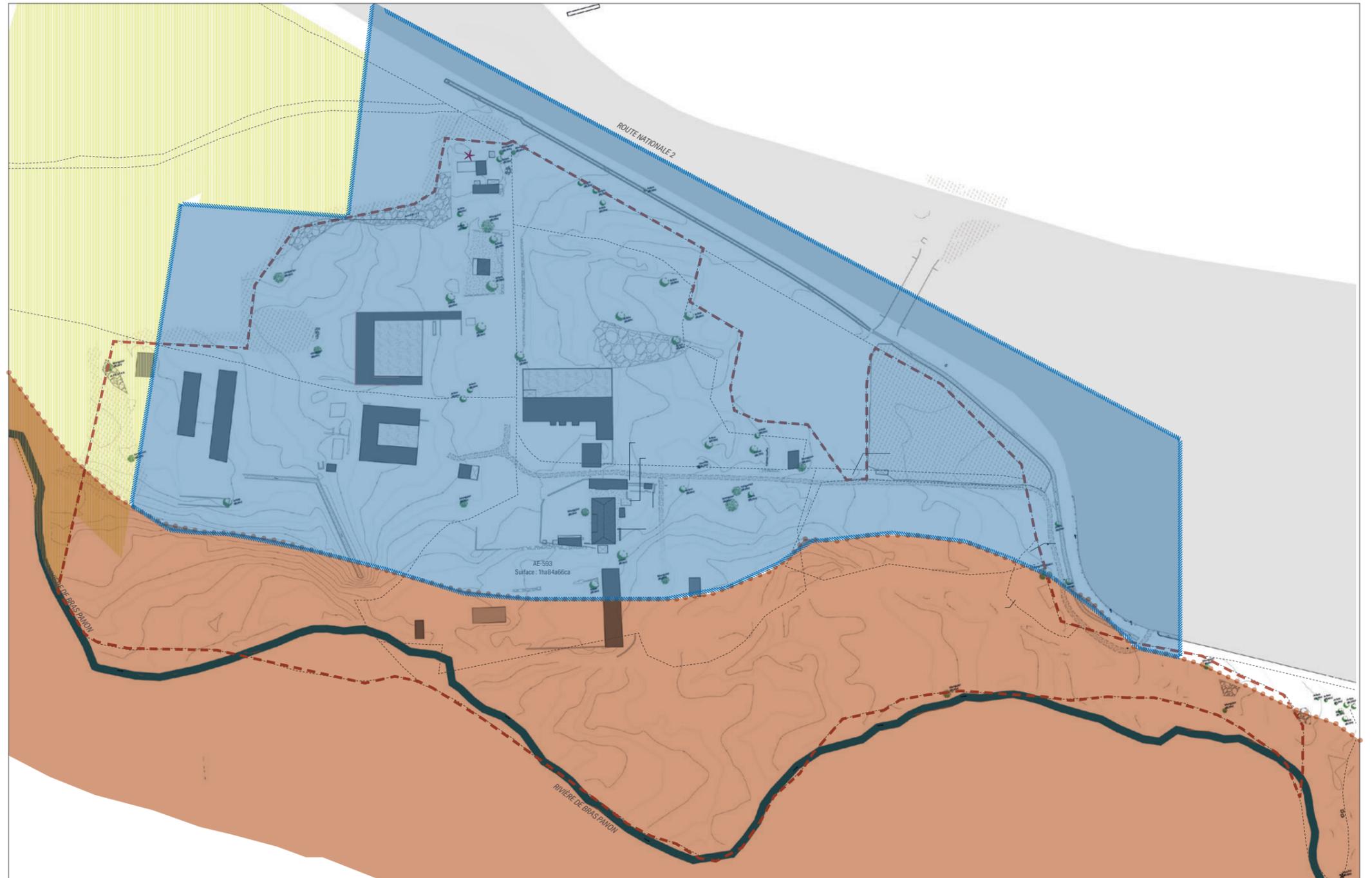
Zone Nt1

Cette zone est spécifiquement indiquée au PLU comme étant réservée au développement touristique du site du domaine de l'Union. Ainsi, il est autorisé :

"Les aménagements , les installations et les constructions à vocation touristique et de loisirs, d'accueil et de restauration ouverts au public sans hébergement, dans la limite des 900 m2 nouveaux de surface de plancher pour l'ensemble du secteur, dès lors qu'ils s'insèrent dans l'environnement et respectent les prescriptions fixées par les orientations d'Aménagement et de programmation."

En l'état des dispositions du Plan Local d'Urbanisme, il est à considérer que les projets ne répondant ni aux ambitions agricoles, ni à celles touristiques, ne peuvent être envisagés.

Cependant, la Fondation "Père Favron" étant une Fondation reconnue comme étant d'utilité publique, il est à considérer la demande de révision du PLU.



Carte présentant les zonages du PLU

- Zone A : secteurs agricoles
- Zone NT1 : secteur de taille et de capacité d'accueil limitées sous forme de hameaux nouveaux intégrés à l'environnement en fonction de l'accueil touristique du Domaine de l'Union
- Zone Nr : réservoirs de biodiversité, correspondant aux trames vertes et bleues

