Espace Aménagement Développement Morbihan

Departement du MORBIHAN

Commune de

GUEGON

Plan Local d'Urbanisme
ELABORATION

APPROBATION
DU 25-09-2009
MODIFICATION n°1

Vu pour être annexé à
notre délibération du
Conseil Municipal
du
26 Novembre 2010

Le Maire,

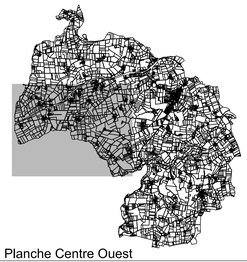
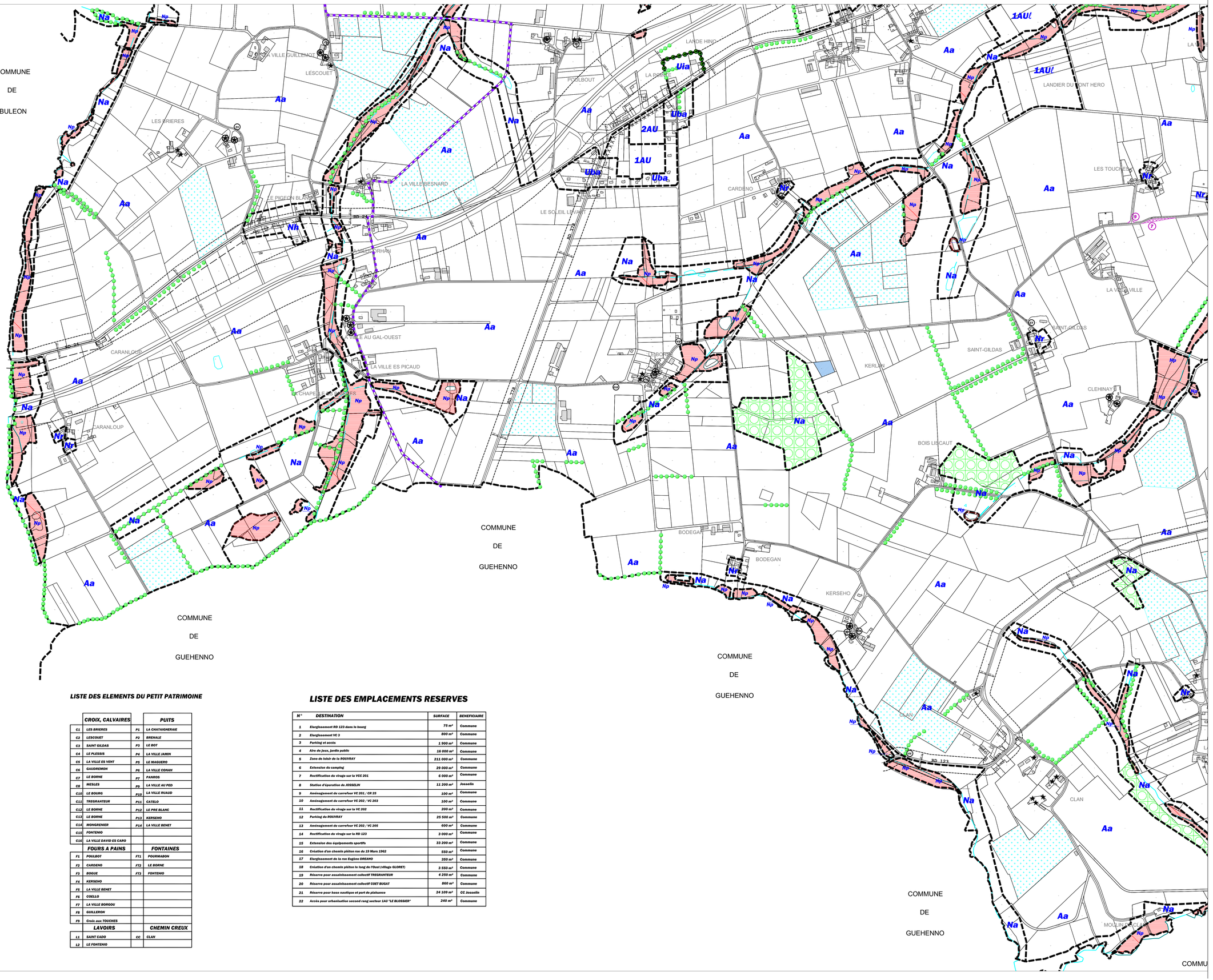


Planche Centre Ouest

Echelle : 1/ 5000

5.2 - DOCUMENT GRAPHIQUE



LEGENDE

- Espace boisé classé à conserver ou à créer
- Protection des vestiges archéologiques
- Emplacement réservé pour équipements publics
- Cours d'eau (inventaire réalisé par l'Association du Grand Bassin de l'Oust)
- Marges de recul des voies
- Arbres, talus, haies subventionnées protégés au titre de la loi paysage article L.123-1.7 du code de l'urbanisme
- Talus arborés à créer et à protéger au titre de la loi paysage L 123-1.7 du Code de l'Urbanisme
- Patrimoine protégé au titre de la loi paysage L 123-1.7 du Code de l'Urbanisme (croix, four, puits ...)
- Chemins piétons existants ou à créer
- X X X Accès direct non autorisés
- Anciennes décharges d'ordures ménagères - article R 123-11 du C.U.

Zones urbaines :
Secteurs susceptibles d'admettre immédiatement des constructions.

- **Ua** — Destinée à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat. Elle correspond à un type d'urbanisation traditionnel, dense et généralement en ordre continu. (bourg, Coët Bugat et Trégranteur).
- **Uba** — Destinée à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat. Sans caractère central marqué, elle correspond à un type d'urbanisation en ordre continu ou discontinu disposant des équipements essentiels.
- **Ubi** — Destinée aux activités de sports et loisirs.
- **Ui** — Destinée aux activités et installations susceptibles de comporter des nuisances incompatibles avec l'habitat.

Zones à urbaniser :
Secteurs à aménager à terme.

- **2AU** — compatibles avec l'habitat (nécessite un schéma d'organisation).
- **1AUi** — Correspond aux secteurs à caractère naturel de la commune affectés à de l'habitat et aux activités
- **1AUi** — Correspond aux secteurs affectés aux activités légères de loisirs, de sports motorisés et d'accueil du public.
- **1AUi** — Correspond aux secteurs affectés aux activités professionnelles, industrielles, artisanales et commerciales de toute nature.
- **1AUh** — Correspond aux secteurs affectés aux activités hôtelières et para hôtelières et aux équipements telles que des installations sportives, de loisirs et de tourisme.
- **2AU** — Il s'agit de secteurs de la commune, destinés à être ouverts à l'urbanisation mais dont les réseaux n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. L'ouverture de ces zones nécessite une modification du P.L.U.

Zones agricoles :

- **Aa** — La zone Aa correspond aux secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
- **Ab** — La zone Ab correspond aux secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles où les installations classées sont interdites.

Zones naturelles :

- **Na** — Secteurs délimitant les parties du territoire affectées à la protection stricte des sites, des milieux naturels et des paysages.
- **Np** — Secteurs Np délimitant les parties du territoire inventoriées comme zone humide pour l'application du SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux). (drainages interdits)
- **Nl** — Secteurs destinés aux activités de loisirs de plein air.
- **Nh** — Secteurs de villages pouvant accueillir des constructions neuves.
- **Nr** — Secteurs de hameaux présentant un intérêt architectural où le changement de destination du bâti est possible.
- ★ Bâtiment agricole présentant un intérêt architectural ou patrimonial où le changement de destination du bâti est possible.
- ✪ Bâtiment agricole d'intérêt architectural ou patrimonial pouvant déroger à la règle de réciprocité d'une activité agricole (nécessite la signature d'une servitude notariée). Liste de village page 61 du rapport de présentation

LISTE DES ELEMENTS DU PETIT PATRIMOINE

	CROIX, CALVAIRES		PUITS
C1	LES BRIERES	P1	LA CHATAIGNERAIE
C2	LESCOUET	P2	BIREHALE
C3	SAINT GILDAS	P3	LE BOT
C4	LE PLESSIS	P4	LA VILLE JAMIN
C5	LA VILLE ES VENT	P5	LE MAGUERO
C6	GAUDREMON	P6	LA VILLE CONAN
C7	LE BORNE	P7	PANROS
C8	MESLES	P9	LA VILLE AU PED
C10	LE BOURG	P10	LA VILLE RUIADD
C11	TREGRANTEUR	P11	CATELO
C12	LE BORNE	P12	LE PRE BLANC
C13	LE BORNE	P13	KERSEHO
C14	MONGRENIER	P14	LA VILLE BENET
C15	FONTENO		
C16	LA VILLE DAVID ES CARO		
	FOURS A PAINS		**FONTAINES**
F1	POULBOT	F71	POURMAGON
F2	CARDENO	F72	LE BORNE
F3	BOGUE	F73	FONTENIO
F4	KERSEHO		
F5	LA VILLE BENET		
F6	COELLO		
F7	LA VILLE BORGOU		
F8	GUILLERON		
F9	Croix aux TOUCHES		
	LAVOIRS		**CHEMIN CREUX**
L1	SAINT CADO	CC	CLAN
L2	LE FONTENIO		

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

N°	DESTINATION	SURFACE	BENEFICIAIRE
1	Elargissement RD 123 dans le bourg	75 m²	Commune
2	Elargissement VC 3	800 m²	Commune
3	Parking et accès	1 900 m²	Commune
4	Aire de jeux, jardin public	16 000 m²	Commune
5	Zone de loisir de la ROUVRAY	211 000 m²	Commune
6	Extension du camping	29 000 m²	Commune
7	Rectification du virage sur la VCC 201	6 000 m²	Commune
8	Station d'épuration de JOSSELIN	11 200 m²	Josselin
9	Aménagement du carrefour VC 201 / CR 25	100 m²	Commune
10	Aménagement du carrefour VC 202 / VC 203	100 m²	Commune
11	Rectification du virage sur la VC 202	200 m²	Commune
12	Parking du ROUVRAY	25 500 m²	Commune
13	Aménagement du carrefour VC 202 / VC 205	600 m²	Commune
14	Rectification du virage sur la RD 123	3 000 m²	Commune
15	Extension des équipements sportifs	33 200 m²	Commune
16	Création d'un chemin piéton rue du 19 Mars 1962	550 m²	Commune
17	Elargissement de la rue Eugène DREANO	350 m²	Commune
18	Création d'un chemin piéton le long de l'Oust (village GLORIET)	3 550 m²	Commune
19	Réserve pour assainissement collectif TREGRANTEUR	4 250 m²	Commune
20	Réserve pour assainissement collectif COET BUGAT	860 m²	Commune
21	Réserve pour base nautique et port de plaisance	24 109 m²	CC Josselin
22	Accès pour urbanisation second rang secteur 1AU "LE BLOSSIER"	240 m²	Commune