



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,

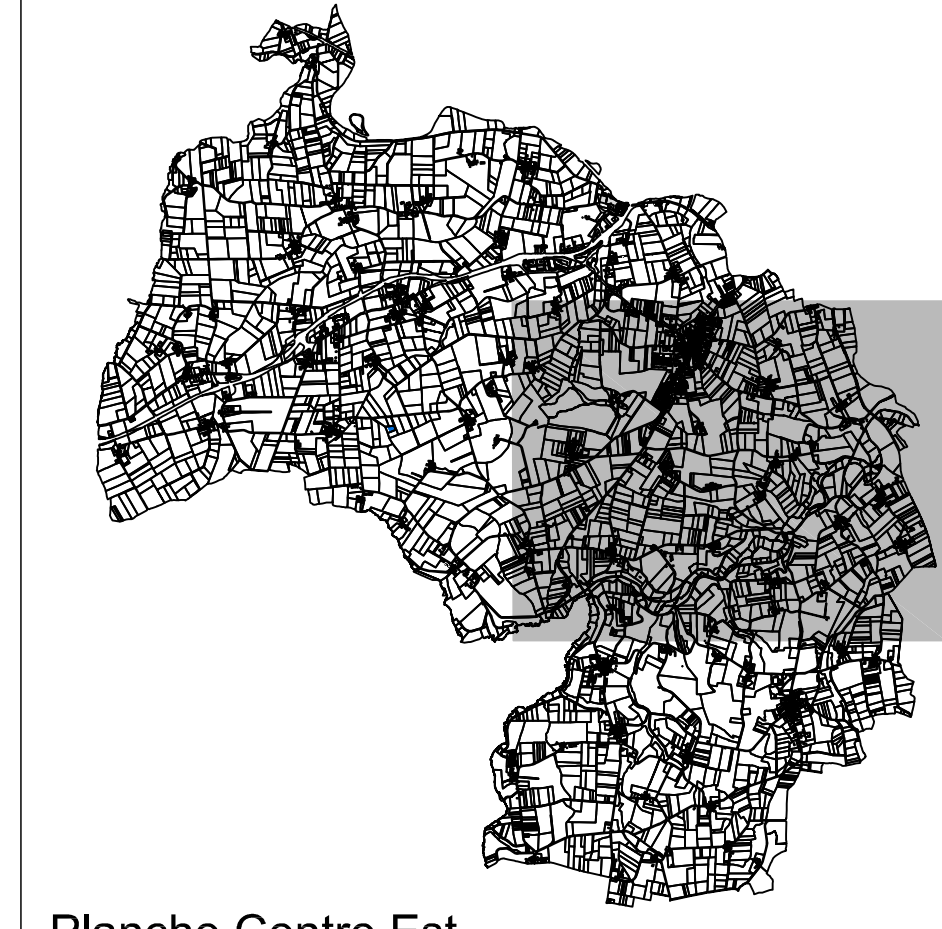
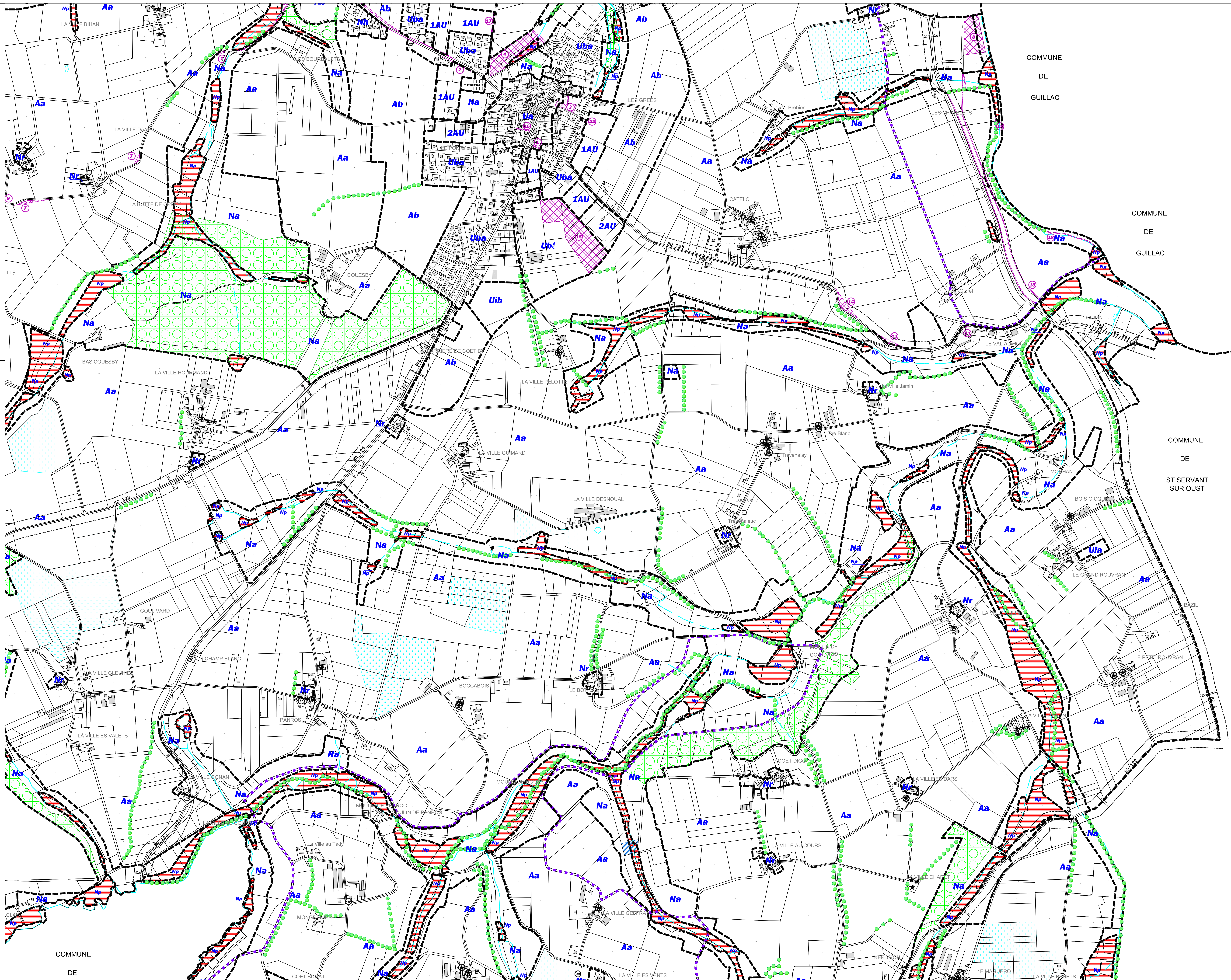


Planche Centre Est

Echelle : 1/ 5000

5.3 - 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 L123-1.7 du code de l'urbanisme
- Talus arborés à créer et à protéger au titre de la loi paysage article L123-1.7 du code de l'urbanisme
- Patrimoine protégé au titre de la loi paysage L. 123-1.7 du Code de l'Urbanisme (croix, fleur, pavé...)
- Chemins piétons existants ou à créer
- 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.
- Destinée à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat. Elle correspond à un type d'urbanisation traditionnelle, dense et généralement en ordre continu. (bourg, Coët Bugat et Trégarantec).
 - 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.
 - Destinée aux activités de sports et loisirs.
 - Destinée aux activités et installations susceptibles de comporter des nuisances incompatibles avec l'habitat.

- Zones à urbaniser :**
Secteurs à aménager à terme.
- compatibles avec l'habitat (nécessite un schéma d'organisation).
Correspond aux secteurs à caractère rural de la commune affectés à de l'habitat et aux activités.
 - Correspond aux secteurs affectés aux activités légères de loisirs, de sports motorisés et d'accueil du public.
 - Correspond aux secteurs affectés aux activités professionnelles, industrielles, artisanales et commerciales de toute nature.
 - Correspond aux secteurs affectés aux activités hôtelières et para hôtelières et aux équipements tels que des installations sportives, de loisirs et de tourisme.
 - Il s'agit de secteurs de la commune, destinés à être ouverts à l'urbanisation mais dont les réserves n'ont pas une capacité suffisante pour permettre des constructions à implanter.
L'ouverture de ces zones nécessite une modification du P.L.U.

- Zones agricoles :**
- La zone Aa correspond aux secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
 - 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 :**
- Secteurs délimitant les parties du territoire affectées à la protection stricte des sites, des milieux naturels et des paysages.
 - Secteurs Np délimitant les parties du territoire inventoriées comme zone humide pour l'application du SAQI (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux). (stravages inventés)
 - Secteurs destinés aux activités de loisirs de plein air.
 - Secteurs de villages pouvant accueillir des constructions neuves.
 - Secteurs de hameaux présentant un intérêt architectural ou 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 déléguer à la règle de réciprocité d'une activité agricole (nécessite la signature d'une servitude notariale). Liste de village page 61 du rapport de présentation

Liste des éléments du petit patrimoine

CROIX, CALVAIRES		PUITS	
C1	LES BRÈRES	P1	LA CHATAINERIE
C2	LESCOUT	P2	BREMALE
C3	SANT GILDAS	P3	LE BOT
C4	LE PLESSIS	P4	LA VILLE JAMIN
C5	LA VILLE ES VENT	P5	LE MAGUERO
C6	GAUDREMON	P6	LA VILLE COHAN
C7	LE BORNE	P7	PANROS
C8	MESLES	P8	LA VILLE AU PÉD
C10	LE BOURG	P10	LA VILLE RUAUD
C11	TRÉGARANTEUR	P11	CATELO
C12	LE BORNE	P12	LE PRE BLANC
C13	LE BORNE	P13	KERSHO
C14	MONDRENER	P14	LA VILLE BENET
C16	FONTENO		
C16	LA VILLE DAVID ES GARD		
FOURS A PAINS		FONTAINES	
F1	POULOT	F11	POURMADON
F2	CARDINO	F12	LE BORNE
F3	BROUC	F13	FONTENO
F4	ARMAND		
F5	LA VILLE BENET		
F6	COLEP		
F7	LA VILLE BORDOU		
F8	GUILLETON		
F9	Croix aux FOUCHES		
LA VOIRS		CHEMIN CREUX	
L1	SANT CADO	CC	CLAN
L2	LE FONTENO		

Liste des emplacements réservés

N°	DESTINATION	SURFACE	BENEFICIAIRE
1	Élargissement RD 123 dans le bourg	75 m²	Commune
2	Élargissement VC 3	800 m²	Commune
3	Parking et accès	1 900 m²	Commune
4	Aire de jeux, jardins public	16 000 m²	Commune
5	Zone de loisir de la ROUVRAY	211 000 m²	Commune
6	Extension de camping	29 000 m²	Commune
7	Rectification de 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 de 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 de 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 de St Mars 1952	550 m²	Commune
17	Élargissement de la rue Eugène DREANO	350 m²	Commune
18	Création d'un chemin piéton le long de l'Oust (village GLOBET)	3 500 m²	Commune
19	Réserve pour assainissement collectif TRÉGARANTEUR	4 250 m²	Commune
20	Réserve pour assainissement collectif COËT BUGAT	840 m²	Commune
21	Réserve pour bassins natifs et port de plaisance	24 100 m²	CC Josselin
22	Accès pour urbanisation second rang secteur 1AU "LE BLOSSER"	240 m²	Commune

COMMUNE DE ST SERVANT SUR OUST