



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,

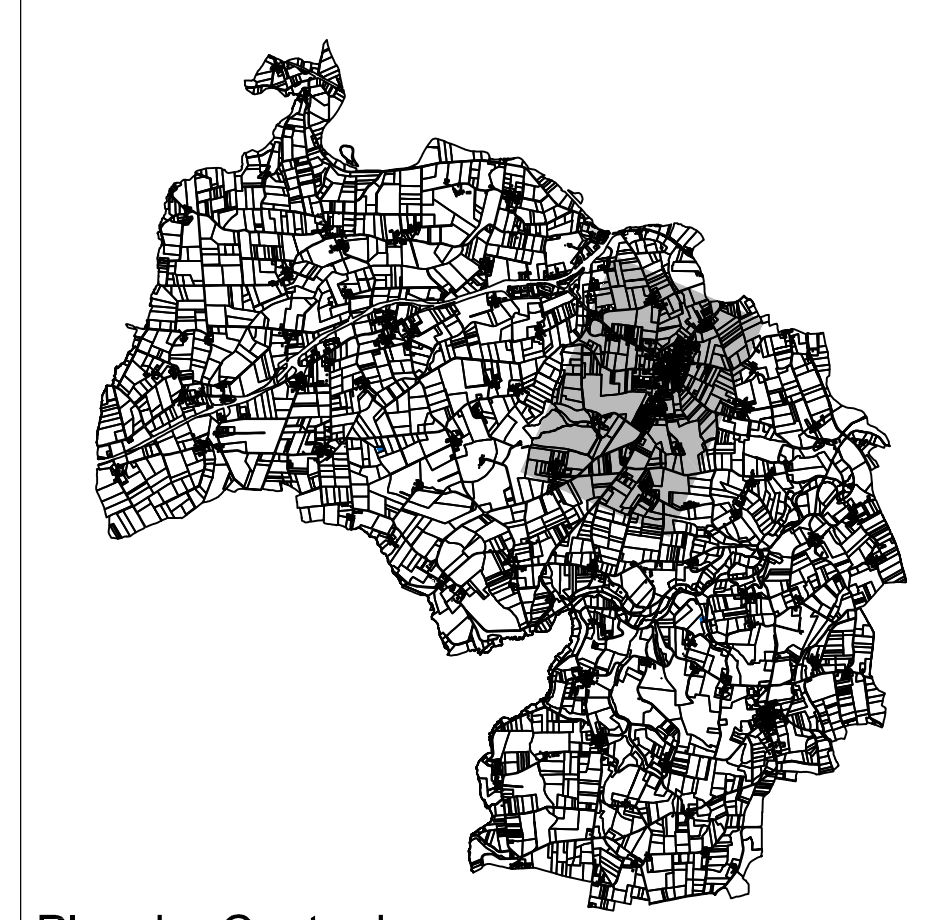


Planche Centre bourg

Echelle : 1/ 2500

5.5 - 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 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 (croc, four, puits...)
- 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.
- Ua** 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 Trégranterou).
 - 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.
 - Ubc** 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 :

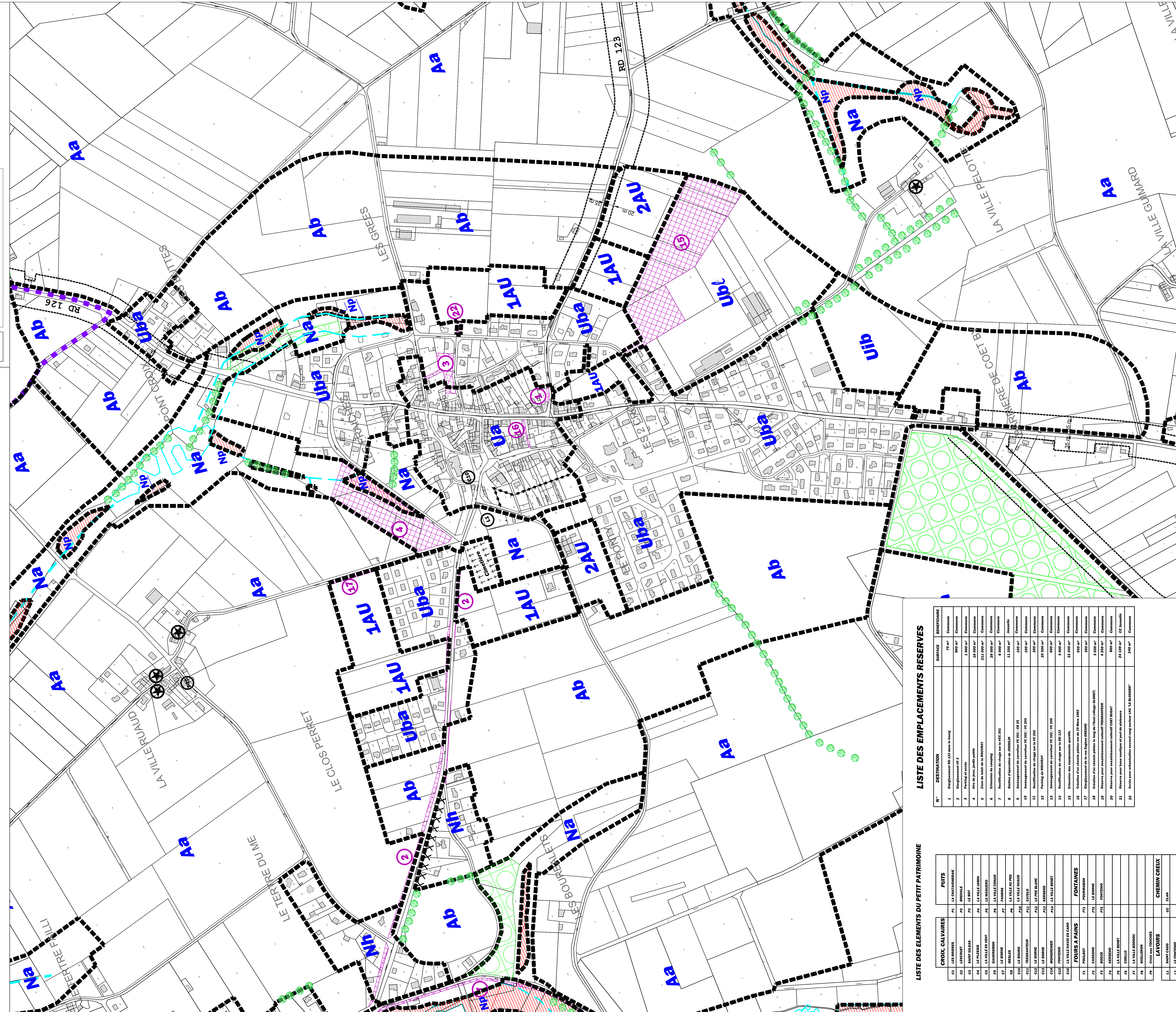
- Secteurs à aménager à terme.
- 1AU** compatibles avec l'habitat (nécessite un schéma d'organisation). Correspond aux secteurs à caractère naturel de la commune affectés à de l'habitat et aux activités correspond aux secteurs affectés aux activités légères de loisirs, de sports motorisés et d'accueil du public.
 - 2AU** Correspond aux secteurs affectés aux activités professionnelles, industrielles, artisanales et commerciales de toute nature.
 - 3AU** Correspond aux secteurs affectés aux activités hôtelières et para hôtelières et aux équipements telles que des installations sportives, de loisirs et de tourisme.
 - 4AU** 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 ou 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 EMPLACEMENTS RESERVES

N°	DESTINATION	SURFACE	BENEFICIAIRE
1	Emplacement RD 23 dans le hameau	75 m²	Commune
2	Emplacement VC 2	800 m²	Commune
3	Parc de station	2 300 m²	Commune
4	Aire de jeux, terrain sportif	11 000 m²	Commune
5	Zone de stationnement	211 000 m²	Commune
6	Emplacement de camping	29 000 m²	Commune
7	Recetteur de frange sur le VC 201	6 000 m²	Commune
8	Station d'épuration de JESSEGIN	11 200 m²	Jessegin
9	Aménagement du carrefour VC 201 / CE 25	150 m²	Commune
10	Aménagement du carrefour VC 201 / VC 203	150 m²	Commune
11	Aménagement de la rue de la Chapelle	200 m²	Commune
12	Parc de stationnement	200 m²	Commune
13	Aménagement du carrefour VC 201 / VC 206	600 m²	Commune
14	Recetteur de frange sur le RD 123	3 000 m²	Commune
15	Emplacement des équipements sportifs	33 200 m²	Commune
16	Emplacement de la rue Engles DEBARD	550 m²	Commune
17	Emplacement de la rue Engles DEBARD	350 m²	Commune
18	Création d'un chemin piéton au nord de (Duis) (Village ALONET)	3 500 m²	Commune
19	Site pour aménagement collectif PRESANTIER	4 250 m²	Commune
20	Site pour aménagement collectif COET BUGAT	860 m²	Commune
21	Site pour aménagement collectif COET BUGAT	21 100 m²	CE Presantier
22	Site pour aménagement collectif COET BUGAT	240 m²	Commune

LISTE DES ELEMENTS DU PETIT PATRIMOINE

CROIX, CALVAIRES	PUITS	FONTAINES	CHEMIN CREUX
C1	P1	F1	CC
C2	P2	F2	CC
C3	P3	F3	CC
C4	P4	F4	CC
C5	P5	F5	CC
C6	P6	F6	CC
C7	P7	F7	CC
C8	P8	F8	CC
C9	P9	F9	CC
C10	P10	F10	CC
C11	P11	F11	CC
C12	P12	F12	CC
C13	P13	F13	CC
C14	P14	F14	CC
C15	P15	F15	CC
C16	P16	F16	CC
C17	P17	F17	CC
C18	P18	F18	CC
C19	P19	F19	CC
C20	P20	F20	CC
C21	P21	F21	CC
C22	P22	F22	CC
C23	P23	F23	CC
C24	P24	F24	CC
C25	P25	F25	CC
C26	P26	F26	CC
C27	P27	F27	CC
C28	P28	F28	CC
C29	P29	F29	CC
C30	P30	F30	CC
C31	P31	F31	CC
C32	P32	F32	CC
C33	P33	F33	CC
C34	P34	F34	CC
C35	P35	F35	CC
C36	P36	F36	CC
C37	P37	F37	CC
C38	P38	F38	CC
C39	P39	F39	CC
C40	P40	F40	CC
C41	P41	F41	CC
C42	P42	F42	CC
C43	P43	F43	CC
C44	P44	F44	CC
C45	P45	F45	CC
C46	P46	F46	CC
C47	P47	F47	CC
C48	P48	F48	CC
C49	P49	F49	CC
C50	P50	F50	CC
C51	P51	F51	CC
C52	P52	F52	CC
C53	P53	F53	CC
C54	P54	F54	CC
C55	P55	F55	CC
C56	P56	F56	CC
C57	P57	F57	CC
C58	P58	F58	CC
C59	P59	F59	CC
C60	P60	F60	CC
C61	P61	F61	CC
C62	P62	F62	CC
C63	P63	F63	CC
C64	P64	F64	CC
C65	P65	F65	CC
C66	P66	F66	CC
C67	P67	F67	CC
C68	P68	F68	CC
C69	P69	F69	CC
C70	P70	F70	CC
C71	P71	F71	CC
C72	P72	F72	CC
C73	P73	F73	CC
C74	P74	F74	CC
C75	P75	F75	CC
C76	P76	F76	CC
C77	P77	F77	CC
C78	P78	F78	CC
C79	P79	F79	CC
C80	P80	F80	CC
C81	P81	F81	CC
C82	P82	F82	CC
C83	P83	F83	CC
C84	P84	F84	CC
C85	P85	F85	CC
C86	P86	F86	CC
C87	P87	F87	CC
C88	P88	F88	CC
C89	P89	F89	CC
C90	P90	F90	CC
C91	P91	F91	CC
C92	P92	F92	CC
C93	P93	F93	CC
C94	P94	F94	CC
C95	P95	F95	CC
C96	P96	F96	CC
C97	P97	F97	CC
C98	P98	F98	CC
C99	P99	F99	CC
C100	P100	F100	CC