



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,

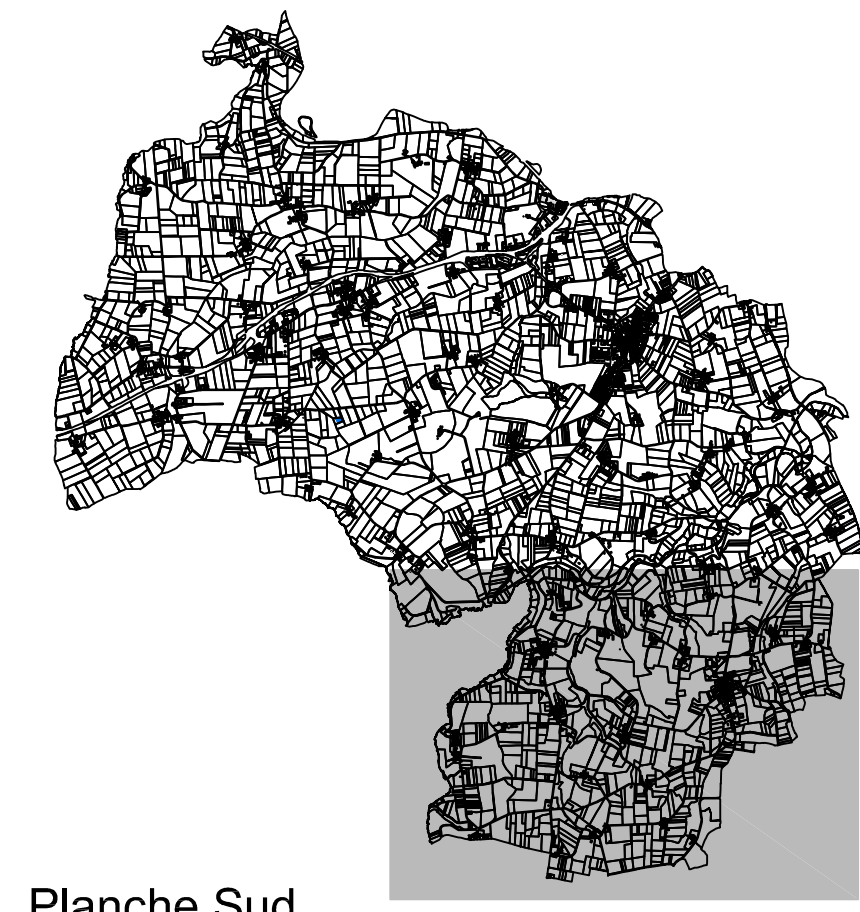
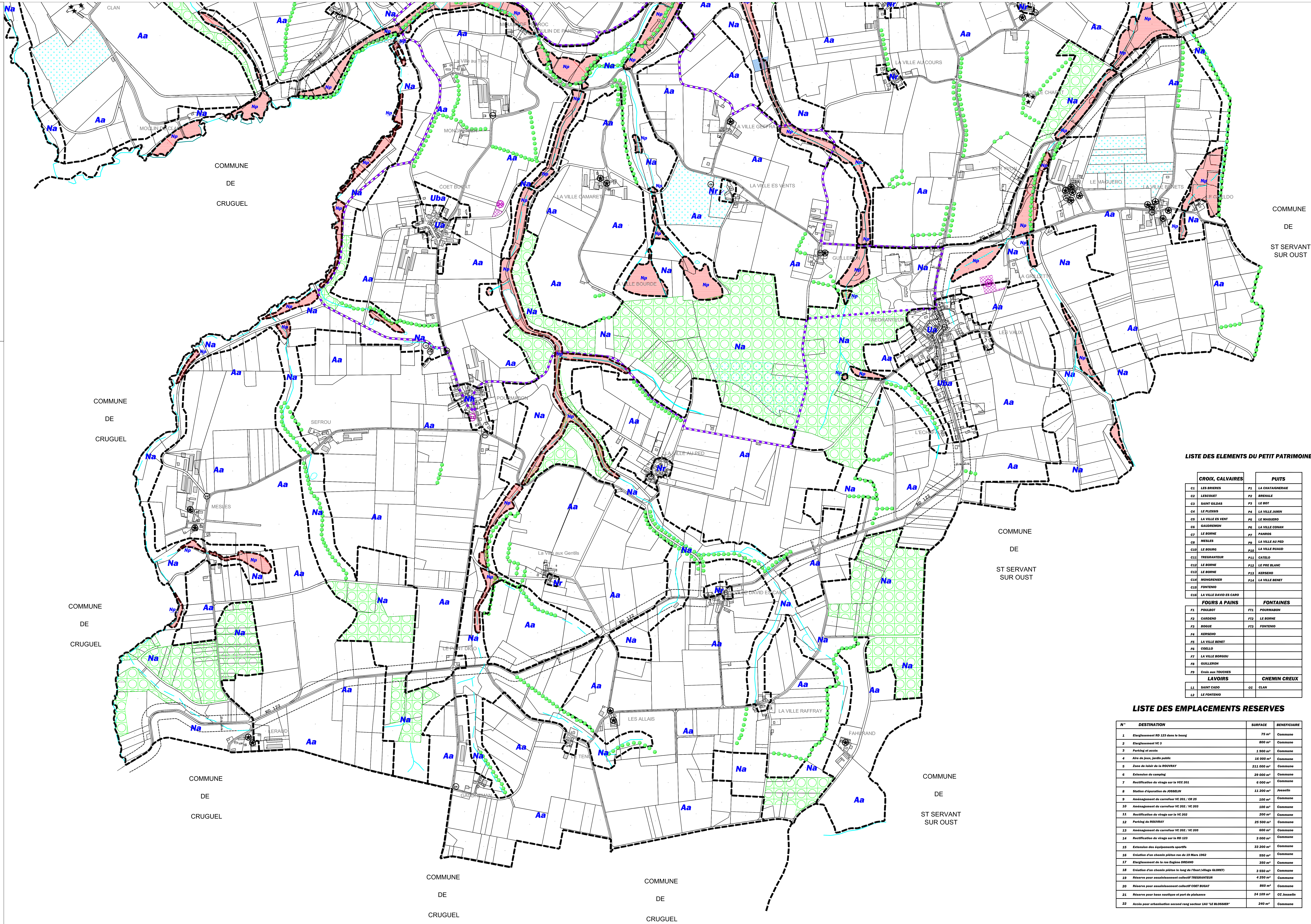


Planche Sud

Echelle : 1/ 5000

5.4 - 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 protégées 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
- 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, Coill' Bugat et Trégrantereu).
  - Destinée à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat. Sans caractère continu 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 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.
  - Correspond aux secteurs affectés aux activités professionnelles, industrielles, artisanales et commerciales de tous natures.
  - 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 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 :**
- 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 ou 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 SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux). (drainages interdits)
  - 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 ou 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 67 du rapport de présentation

#### LISTE DES ELEMENTS DU PETIT PATRIMOINE

CROIX, CALVAIRES		PUITS	
C1	LES BRERES	P1	LA CHATAINERIE
C2	LESCOET	P2	EREGALE
C3	SAINTE GILDAS	P3	LE BOT
C4	LA PLEISSIS	P4	LA VILLE JAMIN
C5	LA VILLE ES VENT	P5	LE MAGUERO
C6	GAUDRENON	P6	LA VILLE CONAN
C7	LE BORNE	P7	PANROS
C8	MESLES	P8	LA VILLE AU PED
C10	LE BOURS	P10	LA VILLE AU RAOG
C11	TREGANTEUR	P11	CATELO
C12	LE BORNE	P12	LE PRE BLANC
C13	LE BORNE	P13	MERSIHO
C14	MONGRENER	P14	LA VILLE BENET
C15	FONTENO		
C16	LA VILLE DAVID ES CARO		
FOURS A PAINS		FONTAINES	
F1	POULLOT	F11	POURMADON
F2	CARDOSI	F12	LE BORNE
F3	BOSSE	F13	FONTENO
F4	KESENO		
F5	LA VILLE BENET		
F6	COELLO		
F7	LA VILLE BORGOU		
F8	GUILLEON		
F9	Crée aux TOUCHES		
LAVOIRS		CHEMIN CREUX	
L1	SAINTE CADO	CC	CLAN
L2	LE FONTENO		

#### LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

N°	DESTINATION	SURFACE	BENEFICIAIRE
1	Elargissement RD 123 dans le bourg	75 m²	Commune
2	Elargissement VC 3	600 m²	Commune
3	Parking et accès	1 900 m²	Commune
4	Aire de jeux, jardin public	16 000 m²	Commune
5	Zone de labeur de la ROUBRAY	211 000 m²	Commune
6	Extension de camping	29 000 m²	Commune
7	Rectification de virage sur la VC 201	6 000 m²	Commune
8	Station d'épuration de JOSSÉLIN	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 de ROUBRAY	25 500 m²	Commune
13	Aménagement du carrefour VC 202 / VC 205	500 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 Marc SMO	550 m²	Commune
17	Elargissement de la rue Engles DIEZAD	350 m²	Commune
18	Création d'un chemin piéton le long de l'habitat (VILLAGE GLORET)	3 500 m²	Commune
19	Réserve pour assainissement collectif TREGANTEUR	4 250 m²	Commune
20	Réserve pour assainissement collectif COET BISLAT	800 m²	Commune
21	Réserve pour base nautique et port de plaisance	24 500 m²	CC Josselin
22	Accès pour urbanisme second rang secteur LAU "LE BLOSSER"	240 m²	Commune