Département : Côtes d'Armor

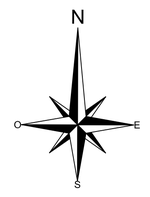
Jugon-les-Lacs

PLAN LOCAL D'URBANISME

Plan de zonage

commune Est

Echelle : 1 / 5 000



Arrêté le : 01/04/2010
Approuvé le : 16/12/2010
Modification n°1 le :
Modification n°2 le :
Modification n°3 le :
Modification n°4 le :

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du :

A+B
Urbanisme & Environnement
Bel Air - Route du Temple
44270 Saint-Même-le-Tenu

COMMUNE DE PLOREC - SUR - ARGUENON

COMMUNE DE BOURSEUIL

COMMUNE DE MEGRIT

COMMUNE DE SEVIGNAC

500 m

Emplacement réservé pour voies et ouvrages publics ou installations d'intérêt général avec numéro d'opération
(cf. liste des emplacements réservés)

Numéro des emplacements	Désignation de la réservation	Collectivité ou service bénéficiaire	Surface approximative en m²
1.	Aménagement d'un espace public lié au réaménagement de la place de la Poste	Commune	1 132 m²
2.	Création d'un accès piéton et de secours depuis la place du Martray	Commune	204 m²
3.	Valorisation des abords de la rivière des Eventails	Commune	1 631 m²
4.	Aménagement d'un cheminement doux entre la VC n°8 et la rue des écoles	Commune	256 m²
5.	Aménagement d'un espace récréatif de loisirs le long du cours d'eau sur le secteur de Boutard	Commune	30 959 m²
6.	Espace réservé pour la gestion des eaux de ruissellement	Commune	3 604 m²
7.	Aménagement d'un cheminement doux entre la VC n°27 et la VC n°2	Commune	2 086 m²
8.	Continuité douce dans le prolongement de la rue des écoles	Commune	767 m²
9.	Espace réservé pour la gestion des eaux de ruissellement	Commune	2 980 m²
10.	Espace réservé pour la gestion des eaux de ruissellement	Commune	1 000 m²
11.	Espace réservé pour la gestion des eaux de ruissellement	Commune	20 740 m²
12.	Espace réservé pour la gestion des eaux de ruissellement	Commune	709 m²
13.	Aménagement d'un cheminement doux depuis les jardins du presbytère vers le secteur 1AU9m	Commune	126 m²
14.	Aménagement d'un cheminement doux entre l'impasse du Petit Bois et le secteur 1AU9m	Commune	193 m²
15.	Création d'un espace d'intérêt collectif à vocation sportive	Commune	55 883 m²
16.	Retraitement de voie	Commune	1 675 m²
17-1.	Continuité de sentier pédestre	Conseil Général	366 m²
17-2.	Continuité de sentier pédestre	Conseil Général	127 m²
17-3.	Continuité de sentier pédestre	Conseil Général	369 m²
17-4.	Continuité de sentier pédestre	Conseil Général	1 603 m²
17-5.	Continuité de sentier pédestre	Conseil Général	293 m²
17-6.	Continuité de sentier pédestre	Conseil Général	147 m²
17-7.	Continuité de sentier pédestre	Conseil Général	1 323 m²
17-8.	Continuité de sentier pédestre	Conseil Général	238 m²
17-9.	Continuité de sentier pédestre	Conseil Général	228 m²
17-10.	Continuité de sentier pédestre	Conseil Général	138 m²
17-11.	Continuité de sentier pédestre	Conseil Général	96 m²
17-12.	Continuité de sentier pédestre	Conseil Général	79 m²
17-13.	Continuité de sentier pédestre	Conseil Général	546 m²
17-14.	Continuité de sentier pédestre	Conseil Général	341 m²

Légende

ZONE URBAINE

- **Ua** Zone à dominante d'habitat assez dense et de caractère (centre-bourg et centre de St Igneuc)
- **Ub** Zone à dominante d'habitat sans caractère marqué
- **Uh** Zone d'habitat à constructibilité limitée (sur le bourg ou des hameaux constructibles)
- **Ul** Zone recevant des constructions ou équipements d'intérêt collecti / espace d'intérêt collectiff
- **Uy** Espace d'accueil des activités économiques (zone artisanale)
- **Uyb** Espace d'accueil des activités économiques compatibles avec l'habitat avoisinant

ZONE A URBANISER

- **1AU** Zone d'habitat futur à court et moyen terme (desservie)
- **1AUy** Zone destinée aux activités à court / moyen terme (desservie)
- **1AUl** Zone destinée à l'accueil de constructions, d'équipements d'intérêt collectif
- **2AU** Zone d'urbanisation future
- **2AUy** Zone à vocation future d'activités
- **2AUl** Zone à vocation future de constructions, d'équipements d'intérêt collectif

ZONE AGRICOLE

- **A** Zone agricole
- **An** Zone agricole, où toutes constructions y compris agricoles sont interdites

ZONE NATURELLE

- **N** Zone naturelle protégée pour ses intérêts écologiques, paysagers ou milieux récepteurs régulateurs des eaux pluviales
- **Nf** Zone naturelle et forestière où les activités de sylviculture et d'exploitation forestière sont prédominantes
- **Ns** Secteur en zone naturelle réservé à l'unité de traitement des eaux usées de Jugon
- **Nh** Secteur d'habitat isolé en milieu agricole (extensions limitées admises, édification limitée d'annexes permise)
- **Nhy** Secteur correspondant à un site recevant une activité artisanale en milieu agricole
- **Nr** Secteur d'habitat d'intérêt architectural, patrimonial et/ou paysager
- **Nl** Espace à caractère naturel pouvant recevoir des activités légères de loisirs

Secteurs soumis aux dispositions réglementaires du **P.P.R.I.** (Plan de Prévention des Risques d'inondation) indicés par une lettre "*i*".

Sont ainsi concernés par les règles de la Z.P.P.A.U.P. les secteurs Uazi, Ubzi, Nsi, Nlzi, Ni et Nzi

Secteurs soumis aux servitudes instituées par l'arrêté préfectoral relatif aux périmètres de protection réglementaires autour de la retenue d'eau de la Ville Hatte sur l'Arguenon indicés par une lettre "**p**",

A_p, N_p, Nh_p, Nr_p, Uh_p Secteurs situés en périmètre de protection rapproché complémentaire (indicés 'pr')

N_{ps}, Nl_{ps}, Nz_{ps}, Nsi_{ps}, Nh_{ps}, Nr_{ps}, NS_{ps} Secteurs situés en périmètre de protection rapproché sensible (indicés 'ps')

Secteurs à urbaniser dont l'imperméabilisation maximale est limitée à 50 % (en cohérence avec le SDAP)

indicés par une lettre "**m**" : sont ainsi concernés les secteurs 1AU9m et 1AU10m et un secteur 2AUm

Secteur dans lequel la construction nouvelle est subordonnée à la démolition des bâtiments existants

indicés par une lettre "**d**" : sont ainsi concernés les secteurs Uad de Saint-Igneuc

Périmètre de la Z.P.P.A.U.P. dans lequel s'imposent ses dispositions réglementaires (cf. Z.P.P.A.U.P.)

Secteurs soumis aux dispositions de la **Z.P.P.A.U.P.** identifiés par une lettre "**Z**" :

Sont ainsi concernés par les règles de la Z.P.P.A.U.P. les secteurs Uaz et Uazi, Ubz et Ubzi, Uhz, Uyz, 1AUz, 1AUlz, 2AUlz, Nlzi, Nz et Nzi, Nzps, Nhz, Nrz

Secteur d'emprise au sol maximum des constructions principales (zone 1AU5)

Périmètre de protection de 500 mètres autour d'un Monument Historique

Espace boisé classé à conserver ou à créer (Art. L.130-1 CU)

Espace boisé (à titre indicatif)

Marges de recul s'imposant aux constructions par rapport à la RN 176 ou voies départementales *(cf. reculs précisés dans le réglement écrit)*

Entité archéologique

Eléments du paysage, immeubles, sites, secteurs à protéger, à mettre en valeur (cf. *art. L.123-1.7°* du Code de l'Urbanisme) :

Talus, haies, alignements d'arbres / boisements à préserver

Patrimoine bâti, immeubles, îlots à protéger et à valoriser soumis à permis de démolir

"Petit patrimoine" à préserver

Chemin de randonnée à préserver

Conditions d'aménagement des zones 1AU / 1AUy :

Principe d'accès à la zone 1AU / 1AUy

(1 flèche représente un principe indicatif d'accès, la localisation de l'accès devant être précisée par un schéma d'aménagement de la zone dans le cadre d'un dépôt de permis ou d'une Z.A.C.)

Possibilité d'extension de voirie à intégrer au projet d'aménagement

Liaison piétonne à réaliser (flèche indicative)

Espace tampon végétal à traiter de manière paysagère (ouvrages d'intérêt général, réseaux admis)