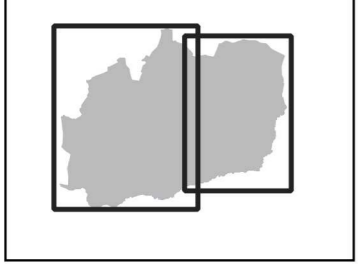


PLAN LOCAL D'URBANISME
Modification n°1

Règlement graphique
Planche 1/4 (partie ouest)



Echelle : 1/5 000e

Révision générale	Prescrite le : 24/03/2017	Approuvée le : 24/03/2017
Révision allégée n°1	08/11/2018	13/12/2019
Modification n°1	04/02/2021	16/12/2021

Sigle social : 2 rue Alain Bombard / 41 821 SAINT-HEBBLAIN Cedex / 02 40 76 56 56
Agence Bretagne : rue de Fontenay / 29 200 BREST / 02 40 43 32 29
cc.conz@futur-proche.fr / www.futur-proche.fr

ZONAGE GRAPHIQUE

U- ZONES URBAINES

- *Habitat et activités compatibles :*

- Uh : zone urbaine à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat comprenant 3 sous-secteurs :
 - Uha : zone urbaine caractérisée par un habitat dense, en ordre continu
 - Uhb : zone urbaine caractérisée par un habitat dense à moyennement dense, en ordre continu ou discontinu
 - Uhc : zone urbaine caractérisée par un habitat moyennement à peu dense, en ordre discontinu

- *Activités et équipements :*

- Ui : zone urbaine à vocation d'activités économiques comportant 2 sous-secteurs :
 - UI1 : à vocation d'activités industrielles, artisanales, commerciales, d'entrepôts et de bureaux
 - UI2 : à vocation d'activités commerciales, de bureaux et d'hébergement hôtelier

- Ul : zone urbaine à vocation d'équipements publics ou privés d'intérêt général (sport, loisirs, équipements scolaires, équipements de type socio-culturel, sociales et médico-sociales ...)

- Ut : zone urbaine destinée à recevoir les installations nécessaires à l'accueil des gens du voyage

- Ue : zone urbaine couvrant les installations d'épuration des eaux usées

- Uf : zone urbaine destinée à recevoir les installations ferroviaires

AU- LES ZONES A URBANISER

Urbanisation à court et moyen terme

- *Habitat et activités compatibles :*

- 1AUha : zone à urbaniser à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat, caractérisée par un habitat dense
- 1AUhb : zone à urbaniser à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat, caractérisée par un habitat moyennement dense

- *Activités et équipements :*

- 1AUI : zone à urbaniser à vocation d'activités économiques comportant 3 sous-secteurs :
 - 1AUI1 : à vocation d'activités industrielles, artisanales, commerciales, d'entrepôts et de bureaux
 - 1AUI2 : à vocation d'activités commerciales, de bureaux et d'hébergement hôtelier
 - 1AUIp : à vocation d'installations photovoltaïques (panneaux, centrale)

Urbanisation à long terme

- 2AUh : zone à urbaniser à long terme à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat

- 2AUI : zone à urbaniser à long terme à vocation d'activités économiques

A- LA ZONE AGRICOLE

A : secteur de la commune, équipé ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. La zone agricole est pérenne à 15 ans à compter de l'entrée en vigueur du PLU (J.J.J...)

Aa : zone agricole ne permettant pas l'implantation de nouvelles constructions agricoles

Azh : zone agricole identifiée en zone humide à protéger

N- LA ZONE NATURELLE

N : secteur naturel ou forestier, équipés ou non, à préserver en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel

Nzh : zone naturelle identifiée en zone humide à protéger

NL : zone naturelle à vocation d'espaces verts urbains, d'aires naturelles de jeux, d'équipements légers de sports et de loisirs de plein air ainsi que d'installations techniques qui leur sont strictement nécessaires

Nc : secteur de taille et de capacité d'accueil limités dans lequel est autorisé l'extension des constructions existantes ainsi que le changement de destination

LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

N°	Désignation	Localisation	Bénéficiaire	Surface en m²
01	Aménagement de voirie	Avenue de Coatmeur	Commune	280
02	Aménagement de voirie	Rue de l'Argat	Commune	25
03	Aménagement de voirie	Avenue du Budou	Commune	338
04	Aménagement de voirie	Rue de Bellevue	Commune	133
05	Aménagement de voirie	Rue Bellevue	Commune	19
06	Aménagement de voirie	Avenue de Coat Meur	Commune	42
07	Aménagement de voirie	Avenue Clémenceau	Commune	98
08	Aménagement de voirie	Rue Street ar Coz	Commune	60
09	Aménagement de voirie	Avenue de la Libération	Commune	249
10	Aménagement de voirie	Rue Vidrines	Commune	71
11	Création d'un chemin piéton	Rue De Gaulle	Commune	418
12	Aménagement de voirie	Rue de Lestrégnon	Commune	98
13	Aménagement de voirie	Rue de Lestrégnon	Commune	392
14	Aménagement de voirie	Rue de Lestrégnon	Commune	1 037
15	Aménagement de voirie	Avenue de la Libération	Commune	692
16	Aménagement de voirie	Avenue de la Libération	Commune	329
17	Aménagement de voirie	Avenue de la Libération	Commune	167
18	Aménagement de voirie	Rue de Misset	Commune	470
19	Aménagement d'un chemin piéton	Rue des Perdrix	Commune	396
20	Aménagement de voirie	Rue des Perdrix	Commune	205
21	Création d'une voie de desserte	Impasse des tourterelles	Commune	460
22	Extension d'une école	Rue Diderot	Commune	1 003
23	Aménagement de voirie	Passage Surcouf	Commune	1 564
24	Création d'une voie de desserte	Impasse de Kerangall	Commune	292
25	Aménagement de voirie	Rue de Kerven	Commune	64

LISTE DES SITES ARCHÉOLOGIQUES

n°	Désignation	Lieu-Dit	Epoque
ARC 01	Endos	Kerver Isella	Epoque indéterminée
ARC 02	Motte castrale	Coatmeur	Moyen-Age
ARC 03	Tumulus	Kerwasclat	Age du bronze
ARC 04	Roule	De Pont-Croaz à la Croix des Mûlléers	Gallo-romain - Période récente

AUTRES DISPOSITIONS GRAPHIQUES

- Emplacement réservé
- Marge de recul inconstructible
- Marge de recul où sont interdites les constructions et installations de toutes natures permanentes ou non au titre de la protection contre les nuisances prévues à l'article R.151-31 du code de l'Urbanisme
- Zone de préservation de prescription archéologique (arrêté n°2PPA 2015-0277)
- Périmètre de restriction de changement de destination
- Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site
- Liaison douce existante à conserver
- Secteur avec limitation de la constructibilité ou de l'occupation pour des raisons de risques d'inondation au titre de l'article R.151-31 du Code de l'Urbanisme
- Secteur avec limitation de la constructibilité ou de l'occupation pour des raisons de risques d'éboulement au titre de l'article R.151-31 du Code de l'Urbanisme

Les éléments bâtis à protéger, à mettre en valeur, à requalifier au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme (soumis à permis de démolir ou à déclaration préalable)

- Patrimoine architectural :
 - Bati de qualité
 - Patrimoine religieux :
 - Chapelle, cimetière
 - Croix
- Patrimoine lié à l'eau :
 - Lavoir
 - Fontaine

Les éléments naturels à protéger, à mettre en valeur, à requalifier au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme (soumis à déclaration préalable)

- Arbres remarquables
- Boisements, bosquets
- Hales, talus plantés, talus, alignements d'arbres
- Cours d'eau intermittent
- Cours d'eau Permanent

LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS (SUITE)

N°	Désignation	Localisation	Bénéficiaire	Surface en m²
26	Aménagement de voirie	Rue Ch. De Foucault	Commune	62
27	Aménagement de voirie	Rue Mangin	Commune	19
28	Aménagement de voirie	Rue de Verdun	Commune	404
29	Aménagement d'un chemin piéton	Rue De Gaulle	Commune	138
30	Création d'une voie de desserte	Impasse de Mestual	Commune	99
31	Création d'une voie de desserte	Impasse de Mestual	Commune	41
32	Aménagement de voirie	Rue de Mestual	Commune	9
33	Aménagement de voirie	Rue de Mestual	Commune	7
34	Aménagement de voirie	Avenue de la Libération	Commune	79
35	Aménagement de voirie	Rue Guynemer	Commune	44
36	Aménagement de voirie	Rue Guynemer	Commune	59
37	Aménagement de voirie	Rue Yan d'Argent	Commune	717
38	Aménagement de voirie	Rue du Midy	Commune	82
39	Aménagement de voirie	Rue Ch. Le Goffic	Commune	12
40	Aménagement de voirie	Rue Weygand	Commune	60
41	Création d'une voie de desserte	Rue Mangin	Commune	1 013
42	Création d'une voie de desserte	Rue Cateaubriand	Commune	363
43	Création d'une voie de desserte	Rue Chareaubriand	Commune	585
44	Création d'une voie de desserte	Rue Ch. Le Goffic	Commune	934
45	Création d'une voie de desserte	Rue Victor Hugo	Commune	234
46	Création d'une voie de desserte	Rue Clémenceau	Commune	237
47	Création d'une voie de desserte	Rue des prairies	Commune	176
48	Aménagement d'un chemin piéton	Rue des prairies	Commune	142
49	Aménagement de voirie	Impasse de Kerroux	Commune	4

