

Commune de Guichen

PLAN LOCAL D'URBANISME

1

2

6

5

4

3

4-1

5.2 - EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE

Plan des Prescriptions et Informations

Planche 02

Guichen Pont-Réan

Commune de Guichen

Plan Local d'Urbanisme

Revision générale n°2 du PLU approuvée le 20 décembre 2023

Modification impartielle n°1 du PLU approuvée le 2 décembre 2025

Modification de droit commun n°1 du PLU approuvée le 2 décembre 2025

0 50 m 250 m 500 m

N

Emplacement Réservé et n° d'opération (R.151-34-4° du CU)

Emplacement Réservé pour mixité sociale et n° d'op° (L.151-41-4° du CU)

Cohérence urbaine à valoriser (L.151-19 du CU)

Constructions remarquables (L.151-19 du CU)

Constructions à caractère patrimonial (L.151-19 du CU)

Petit patrimoine à conserver (L.151-19 du CU)

Patrimoine géologique (L.151-19 du CU)

Bâtiments pouvant changer de destination

Itinéraires doux existants

Itinéraires doux à créer

Marge de recul

Marge de recul (Loi Barnier)

Linéaires de commerces (L.151-16 du CU)

Périmètres de centralité (L.151-16 du CU)

Trame Verte et Bleue (L.151-23 du CU)

Espace Boisé Classé à protéger, à créer ou à conserver (L.113-1 du CU)

Bois, haie, alignement d'arbres (L.151-19 et L.151-23 du CU)

Réservoirs de biodiversité bocagers (R.151-43-4° du CU)

Localisation de cours d'eau (L.151-23 du CU)

Zone humide* (L.151-23 du CU)

Zone humide* supprimée (L.151-23 du CU)

Zone humide* de compensation (L.151-23 du CU)

Secteur présentant un risque d'inondation

Informations

Périmètres des OAP sectorielles - Secteurs stratégiques

Périmètres des OAP sectorielles - Petits secteurs en milieu urbain

Périmètres de la Zone d'Aménagement Différé

Secteur inondable - Zone rouge (voir Annexe PPRI)

Secteur inondable - Zone bleue (voir Annexe PPRI)

Secteur inondable - Zone d'expansion des crues (voir Annexe PPRI)

AZI - Atlas des Zones Inondables

* Une zone humide étant un milieu vivant et donc évolutif, l'inventaire des zones humides ne peut pas être définitif, ni exhaustif. Les mesures de préservation et de protection prévues par le présent règlement doivent donc s'appliquer non seulement aux zones humides inventoriées, mais aussi à celles susceptibles d'être découvertes ultérieurement (lors d'une intervention dans un terrain par exemple).

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES			
N° DE L'OPERATION	DEFINITION DE L'OPERATION	BENEFICIAIRE	SURFACE (en m²)
1	Redéfinition et validation de la RD 131 (vignette)	Département	607
2	Terrain des gens du voyage	Commune	4 691
3	Création d'une place piétonne - Port-Réan	Commune	523
4	Liaison piétonne entre la rue du 11 Novembre et la rue Théodore Botrel avec aménagement d'un square	Commune	192
5	Élargissement de la rue de Launay / CR 9	Commune	2 853
6	Accès à aménager - Rue Louis Armand	Commune	143
7	Liaison piétonne entre la rue du 11 Novembre et la rue Théodore Botrel avec aménagement d'un square	Commune	130
8	Réserve pour extension de la station d'épuration	Commune	5 311
9	Réserve pour extension de la déchetterie	Commune	9 043
11	Réserve pour aménagement d'écarts d'habitat - Secteur de Port-Réan, à proximité du ruisseau	Commune	724
12	Extension du cimetière de Port-Réan	Commune	1 992

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES POUR MIXITE SOCIALE			
N° DE L'OPERATION	DEFINITION DE L'OPERATION	BENEFICIAIRE	SURFACE (en m²)
1	Programme avec un minimum de 30% de logements locatifs sociaux	Commune	2 075

Revisé le 2023 - 05/10/2023 - Guichen - Plan Local d'Urbanisme - 151-41-4° du CU

