DEPARTEMENT DU MORBIHAN

COMMUNE DE BEGANNE

PLAN LOCAL D'URBANISME

PLAN TERRITOIRE NORD

Echelle : 1/5000

Révision du POS prescrite le 17 septembre 2009

Projet de PLU arrêté par la délibération du Conseil Municipal en date du 22 novembre 2012

PLU approuvé par la délibération du Conseil Municipal en date du 04 décembre 2013

Vu pour être annexé à la délibération du CM du 04 décembre 2013

Tampon et signature du Maire

LA CM RO TT
Artefacto
SARL au capital de 38 000 €
11 rue André Mesnier
Le Panthéon-bâtiment B
35000 Rennes
429 876 816 RCS RENNES
code APE 7010Z
tél: 33 (0)2.23.46.46.46
fax: 33 (0)2.23.46.46.45
artefacto@artefacto.fr
www.artefacto.fr

ZONES URBAINES

Les zones U sont des zones peu urbanisées, les zones U restent constructibles, de nouvelles constructions (dents creuses, divisions parcellaires), des extensions, réhabilitations, bâtiments annexes, équipements sont possibles sous conditions du respect des règles liées à la zone.

- Ua Centre urbain traditionnel
- Ub Zone urbaine d'extension de l'urbanisation
- Uc hameau densément urbanisé
- Ul1 Zone urbaine de loisirs
- Ui Zone industrielle, commerciale et artisanale

ZONES A URBANISER

Les zones AU sont des zones non urbanisées, l'urbanisation de ces zones sera uniquement possible dans le cadre d'opérations d'ensemble, les constructions au coup par coup sont interdites

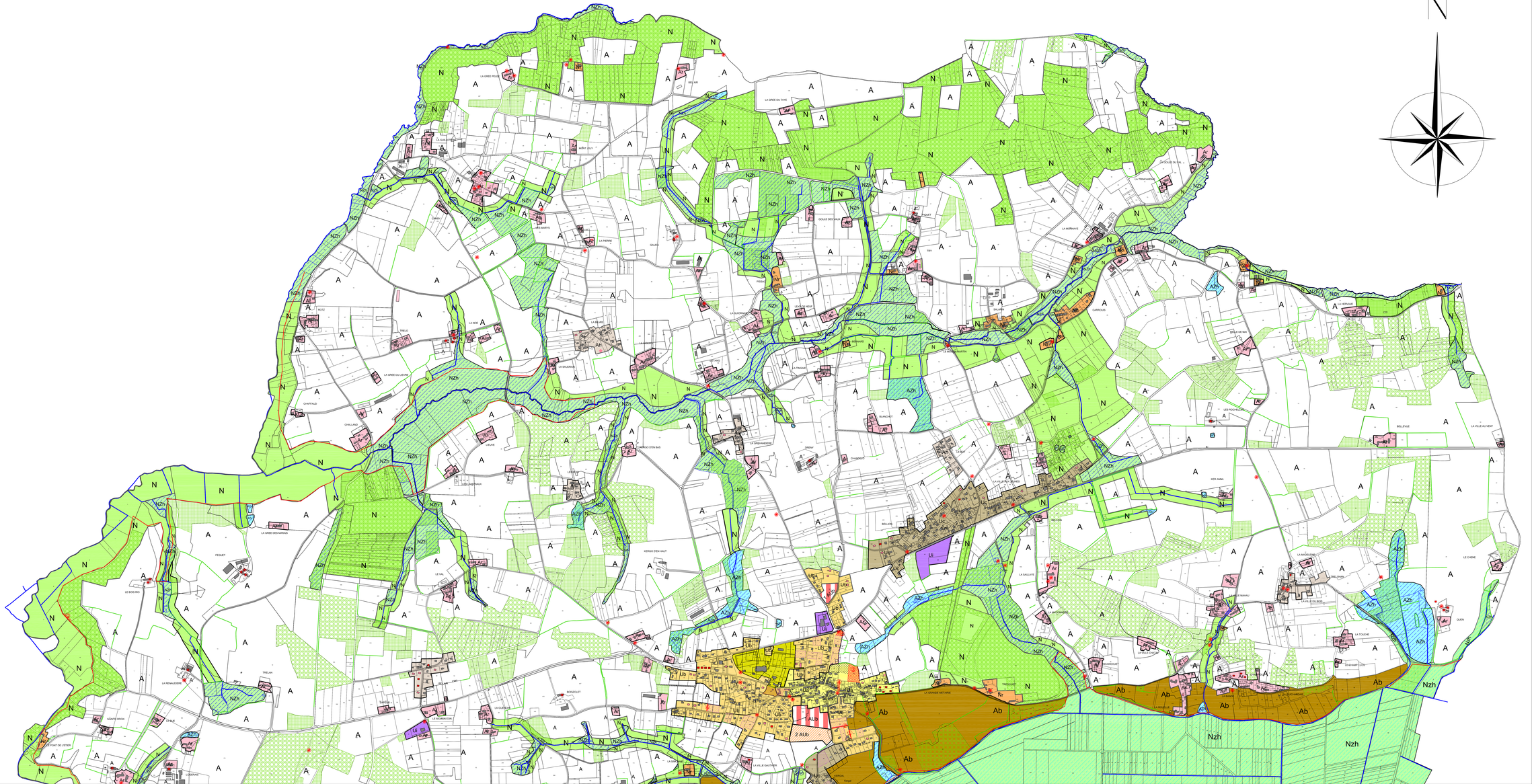
- 1 AUb Extension de l'urbanisation
- 2 AU Ni extension de l'urbanisation liée aux loisirs
- 2 AUb Extension de l'urbanisation après modification du PLU

ZONES AGRICOLES

- A Zone agricole accueillant uniquement des constructions liées à l'agriculture Toutes constructions de tiers à l'agriculture sont interdites
- Ab zone agricole inconstructible
- Ar hameau accueillant uniquement des extensions, des réhabilitations, des changements de destination, des bâtiments annexes sous conditions des des règles de la zone et de l'activité agricole. Il n'est pas possible de construire de nouvelles habitations (pas de dent creuse)
- Ah hameau accueillant de nouvelles constructions en dents creuses mais aussi des extensions, des changements de destination, des bâtiments annexes sous conditions des règles de la zone et de l'activité agricole
- AZh Zone humides (report effectué à partir de l'inventaire réalisé en 2008 Le drainage, les affouillements et exhaussements sont interdits

ZONES NATURELLES

- NZh Zone humides (report effectué à partir de l'inventaire réalisé en 2008 Le drainage, les affouillements et exhaussements sont interdits
- Nzh Zone humides (Marais de Vilaine non liée à l'inventaire de 2008) Le drainage, les affouillements et exhaussements sont interdits
- Nh hameau accueillant de nouvelles constructions en dents creuses mais aussi des extensions, des changements de destination, des bâtiments annexes sous conditions des règles de la zone et de l'activité agricole
- Nr hameau accueillant uniquement des extensions, des réhabilitations, des changements de destination, des bâtiments annexes sous conditions des des règles de la zone et de l'activité agricole. Il n'est pas possible de construire de nouvelles habitations (pas de dent creuse)
- N Zone naturelle à protéger en raison de la qualité des sites milieux naturels, paysages et de leur intérêt écologique
- Nl Zone naturelle de loisirs
- Np Zone portuaire
- Emplacements réservés
- Site et périmètre archéologique
- "Espaces Boisés Classés" au titre de l'article L.130-1 et suivants du CU
- Boisements identifiés au titre de l'article L.123-1-5,7° du CU
- Haies identifiées au titre de l'article L.123-1-5,7° du CU
- Cours d'eau (report effectué à partir de l'inventaire réalisé en 2008)
- Maisons neuves non cadastrées (emprises et emplacements indicatifs)
- PC en cours (emprises et emplacements indicatifs)
- Bâti ancien à préserver au titre de l'article L.123-1-5,7° du Code de l'Urbanisme (voir le dossier Annexes)
- Bâti en zone agricole où le changement de destination est autorisé sous conditions
- Limite de zone inondable (voir le dossier Annexes)
- Secteurs soumis à une orientation d'aménagement (voir le détail dossier n°4)

EMPLACEMENTS RESERVES

n° au plan	Nature de l'emplacement réservé	Bénéficiaire
1	Création d'une voie de desserte 210 mètres carrés	Commune
2	Création d'une voie de desserte pour urbanisation future 580 mètres carrés	Commune
3	Extension du cimetière 5590 mètres carrés	Commune
4	Création d'une voie de desserte 640 mètres carrés	Commune
5	Création d'un rond-point 900 mètres carrés	Commune
6	Création d'une voie de desserte pour urbanisation future 162 mètres carrés	Commune
7	Création d'un accès piéton pour accès à la Vilaine 764 mètres carrés	Commune
8	Poursuite d'un accès piéton pour accès à la Vilaine 830 mètres carrés	Commune
9	Poursuite d'un chemin piéton pour continuité piétonne 435 mètres carrés	Commune