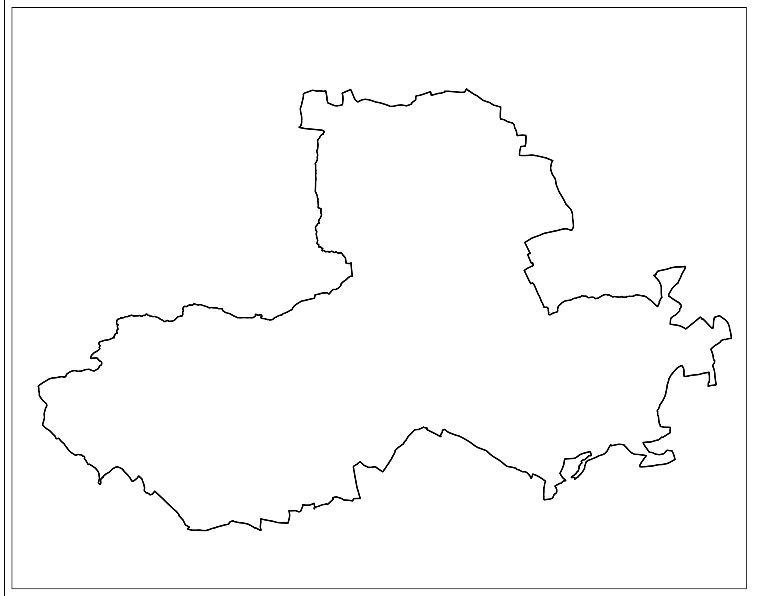
P.L.U

PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE CLOHARS FOUESNANT



REGLEMENT : PARTIE GRAPHIQUE

Révision prescrite par délibération du CM le: 21 mai 2012

Débat préalable organisé en CM le: 17 décembre 2012

PLU arrêté par délibération du CM le: 17 décembre 2013

PLU approuvé par délibération du CM le: 03 novembre 2015

PLU rendu exécutoire le:

22/10/2015

Plan cadastral fourni par la C.C.P.F en 2012

Echelle: 1/5000e

0 50 100 150 200 m

LEGENDE

Nhpp — *Intitulé du zonage*

Limite du zonage

ZONES URBAINES

UHa : Zone d'habitat, densité forte, en ordre continu

UHb: Zone d'habitat, densité moyenne, en ordre continu ou discontinu

UHc: Zone urbaine, densité moyenne à aérée, en ordre discontinu

UHd: Zone urbaine paysagère à vocation d'habitat - densité faible

Ui:Zone urbaine destinée aux activités économiques

Uis:Zone urbaine destinée au stockage pour les activités économiques

UL:Zone urbaine destinée aux équipements de loisirs et de tourisme

ULa:Zone urbaine destinée aux équipements de tourisme et de loisirs légers

ZONES A URBANISER

1AUhb: Zone à urbaniser à court et moyen terme, densité forte à moyenne

1AUhc :Zone à urbaniser à court et moyen terme, densité moyenne

1AUe: Zone à urbaniser à court et moyen terme à vocation d'équipements

1AUL: Zone à urbaniser à court et moyen terme à vocation d'équipements de tourisme et de loisirs

2AUh: Zone à urbaniser à long terme à vocation d'habitat subordonnée à une modification ou une révision du P.L.U

2AUi: Zone à urbaniser à moyen et long terme à vocation d'activités économiques

2AUt: Zone à urbaniser à moyen et long terme à vocation de services, d'hôtellerie et de bureaux

ZONES AGRICOLE

A: Zone agricole à protéger

Ah : secteur bâti de taille et de capacité limitée pour l'habitat, en zone agricole

ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

N: Zone à dominante naturelle

Na: Sites urbains dominante naturelle destinés à être aménagés

Ng: zone naturelle à vocation golfique sans construction

Nh : secteur bâti de taille et de capacité limitée pour l'habitat, en zone naturelle

Nm : secteur couvrant le domaine public fluvial occupé par des mouillages collectifs

Np : secteur couvrant les limites administratives du port de Bénodet

Ns: Espace remarquable du littoral au titre de l'article L.146-6 du code de l'urbanisme

Nzh : Zone humide à protéger

Les zones U,AU,A et N indicées "pp" sont concernées par les périmètres de captages, de forage et de prises d'eau en cours d'étude

AUTRES ELEMENTS GRAPHIQUES

Tracé indicatif de voirie

Recul des constructions par rapport à l'axe des routes départementales hors agglomération

Cheminement et voies douces à créer ou conserver au titre de l'article L.123-1-5-IV 1° du code de l'urbanisme

Talus, haies ou alignement d'arbres à protéger au titre de l'article L.123-1-5-III 2° du code de l'urbanisme

Element paysager à protéger ou à créer au titre de l'article L.123-1-5-III 2° du code de l'urbanisme

Element bâti à protéger au titre de l'article L.123-1-5-III 2° du code de l'urbanisme et numéro de l'élément

Espaces boisés classés au titre des articles L.130-1 et L.146-6 du code de l'urbanisme

Emplacement réservé et numéro de l'emplacement

Servitude de mixité sociale en application de l'article L.123-1-5-II 4° du code de l'urbanisme

Zone de présomption de prescriptions archéologiques

Nouvelle accès interdit sur route départementale

Périmètre de centralité commerciale en application de l'article L.123-1-5 II 5° du code de l'urbanisme

La liste des emplacements réservés figure ainsi dans le tableau ci-joint :

N° de l'emplacement	Destination	Largeur et emprise	Bénéficiaire
1	Création d'une amorce de voirie pour la desserte du futur pôle sportif au Sud su domaine du Kastell	10 mètres 384 m²	commune
2	Création d'un cheminement piéton le long du ruisseau du Moulin du Lenn	3 mètres 7 184 m²	commune
3	Aménagement du carrefour de Kerangouic, sur la RD n°34	232 m²	commune
4	Création d'un cheminement piéton, au Sud de Lannouenn Izella	3 mètres 336 m²	commune
5	Aménagement d'une voie douce en bordure de la route du Kastell	5 mètres 5 466 m²	commune
6	Aménagement de la RD n°34 et d'une voie douce entre Kercolin et Prat Poullou	8 mètres 3 182 m²	Département
7	Réalisation d'un centre de secours intercommunal à Menez Saint Jean	10 777 m²	commune
8	Création d'un équipement public d'intérêt communautaire à vocation de santé et d'hébergement à Pont Coulloufant	43 503 m²	commune
9	Création de cheminements piétons entre Ty Touchard et la route de Kerhall et d'un accès	3 mètres 3 537 m²	Commune
10	Création d'une voie d'accès au futur pôle sportif depuis la route de Kerhall et aménagement d'un espace public paysager	2 945 m²	commune
11	Création d'une voie douce entre le bourg et Menez St Jean	3 mètres 6 431 m²	commune
12	Création d'un cheminement piéton entre la route de Nors Vras et Kercadou	3 mètres 6 431 m²	commune
13	Création d'un accès pour la desserte de la future zone d'urbanisation de Kerambourdiec	173 m²	commune
14	Création d'un cheminement piéton entre la rue E. Simon et le golf de l'Odet.	3 mètres 679 m²	commune
15	Création d'un cheminement piéton entre le bourg et Kergoat	3 mètres 4 291 m²	commune
16	Création d'un cheminement piéton en bordure de l'estuaire de l'Odet et de l'anse de Kerandraon	3 mètres 15 616 m²	commune
17	Création d'un espace public paysager en centre bourg	8 358 m²	commune

Inventaire du patrimoine bâti, au titre de l'article L.123-1-5-7° du CU

N° du site	Eléments à protéger
1	Manoir de Kergos
2	Dépendance du Manoir de Kergos
3	Château « les Garennes »
4	Dépendance du château « des Garennes »
5	Moulin de Guernevin
6	Château de Bodinio
7	Dépendance du château de Bodinio
8	La ferme « le Cadran Solaire »
9	La fontaine de Kerper
10	Manoir de Squividan
11	Dépendance du château de Cheffontaines
12	Métairie de Cheffontaines
13	Moulin de Kergoat
14	Maison de douanier de Beg Ar Vir