



LES ÉLÉMENTS BÂTIS À PROTÉGER, À METTRE EN VALEUR OU À REQUALIFIER AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME (SOUIS À PERMIS DE DÉMOLIR OU À DÉCLARATION PRÉALABLE)

- Patrimoine architectural**
 - Bâti de qualité
 - Manoir
- Patrimoine religieux**
 - Croix, calvaire
 - Chapelle
- Autres petits éléments du patrimoine bâti**
 - Mur, muret
- Patrimoine lié à l'eau**
 - Moulin à eau
 - Fontaine
 - Lavoir
 - Pont
 - Puits

LES ÉLÉMENTS NATURELS À PROTÉGER, À METTRE EN VALEUR OU À REQUALIFIER AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME (SOUIS À DÉCLARATION PRÉALABLE)

- Boisement, bosquet
- Espace vert
- Haie, talus planté
- Pierre
- Plan d'eau, étang, mare
- Cours d'eau permanent
- Cours d'eau intermittent
- Zone humide

LES CHEMINEMENTS PIÉTONS À CONSERVER OU À CRÉER AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-38 DU CODE DE L'URBANISME

- Liaison douce existante à conserver en site partagé
- Liaison douce existante à conserver en site propre
- Liaison douce à créer en site partagé
- Liaison douce à créer en site propre

AUTRES ÉLÉMENTS GRAPHIQUES

- Emplacement réservé
- Servitude de mixité sociale
- Secteur comportant des orientations d'aménagement et de programmation
- Périmètre de diversité commerciale
- Secteur avec limitation de la constructibilité ou de l'occupation pour des raisons de nuisances ou de risques - Inapte à l'assainissement
- Linéaire de restriction de changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux
- Marge de recul inconstructible (par rapport à l'axe de la voie), routes classées à grande circulation / Loi Barriar
- Marge de recul inconstructible (par rapport à l'axe de la voie ou aux limites séparatives) et conditions d'alignements (sur la voirie)

- Interdiction d'accès nouveau sur voie
- 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
- Site archéologique ; saisine du Préfet de Région
- Site archéologique ; saisine du Préfet de Région et classement en zone N

Emplacements réservés			
N°	Désignation	Bénéficiaire	Surfaces en m²
01	Création d'une jonction de voie communale	Commune	331
02	Aménagement aire naturelle de loisir / fontaine	Commune	4179
03	Fontaine	Commune	246
04	Mise en valeur et pérennisation de cheminements doux autour de la chapelle	Commune	7114
05	Élargissement de voie	Commune	180
06	Réseaux (3m de large)	Commune	104
07	Cheminement doux et réseau (3m de large)	Commune	157
08	Mise en valeur et pérennisation autour de la chaise Saint-Théo	Commune	6174
TOTAL			18 485



ZONAGE GRAPHIQUE

U - ZONES URBAINES

- Habitat et activités compatibles avec l'habitat
- Uha : Secteur urbain dense
- Uhb : Secteur urbain moyennement dense
- Activités sportives de loisirs :
- UL : Secteur à vocation de sport et de loisirs et / ou d'équipements collectifs
- Activités économiques :
- Ui : Secteur à vocation d'accueil d'activités industrielles, artisanales, commerciales ou de services
- Uic : Secteur à vocation d'accueil d'activités commerciales ou de services

AU - ZONES A URBANISER

- Urbanisation à court terme :
- 1AUhb : Secteur à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat
- Urbanisation à long terme :
- 2AUh : Secteur à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat
- 2AUL : Secteur destiné à recevoir les installations, constructions et équipements publics ou privés, de sport et de loisirs ou d'intérêt collectif

A - ZONES AGRICOLES

- A : Secteurs agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles
- Aa : Secteur A où l'implantation de nouvelles installations et / ou nouveaux bâtiments d'exploitations agricoles sont interdits
- Ap2 : Secteur A auquel se superposent les périmètres de protection rapprochés R2 (prise d'eau du Troheir) et B (prise d'eau de Kernisy)

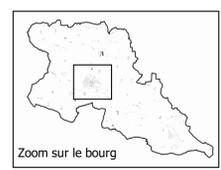
N - ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES

- N : Secteurs naturel qu'il convient de préserver en raison soit de la qualité de sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologiques, soit de leur caractère d'espace naturel
- Np1 : Secteur naturel auquel se superpose le périmètres de protection rapprochés R1 (prise d'eau du Troheir)
- Np1in : Secteur Np1auquel se superpose le périmètre de prévention des risques d'inondation
- Np2 : Secteur naturel auquel se superpose le périmètres de protection rapprochés R2 (prise d'eau du Troheir) ou B (prise d'eau de Kernisy)
- Npt : Secteur N correspondant à un secteur loisirs - tourisme
- Npt1 : Secteur Npt correspondant aux 4 emplacements des hébergements légers
- NL : Secteur correspondant à la coulée et ceinture verte urbaine
- Ne : Secteur correspondant aux installations

PLAN LOCAL D'URBANISME MODIFICATION N°1



GUENGAT
Finistère



Echelle : 1/2 500e

Règlement graphique

Plan 3 sur 4
Le Zonage

Approuvé le : 03 mars 2023