Commune de Le Guerno (56)

PLAN LOCAL D'URBANISME
Révision n°1

Pièce n°5 - Plan de zonage

Planche n°1 : Commune
Echelle 1/ 5 000e

Elaboration du PLU 0-0Approuvée par délibération du conseil municipal le 8 novembre 2012
Révision du PLU 1-0Prescrite par délibération du conseil municipal le 27 février 2017
Arrêtée par délibération du conseil municipal le 15 février 2021
Enquête publique du 18 octobre au 19 novembre 2021 inclus
Approuvée par délibération du conseil municipal le 2 juin 2022

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal en date du 2 juin 2022
Le Maire :

URBA Ouest Conseil 49220 GREZ-NEUVILLE
Tel. : 02 41 69 46 76 urbaouestconseil@orange.fr

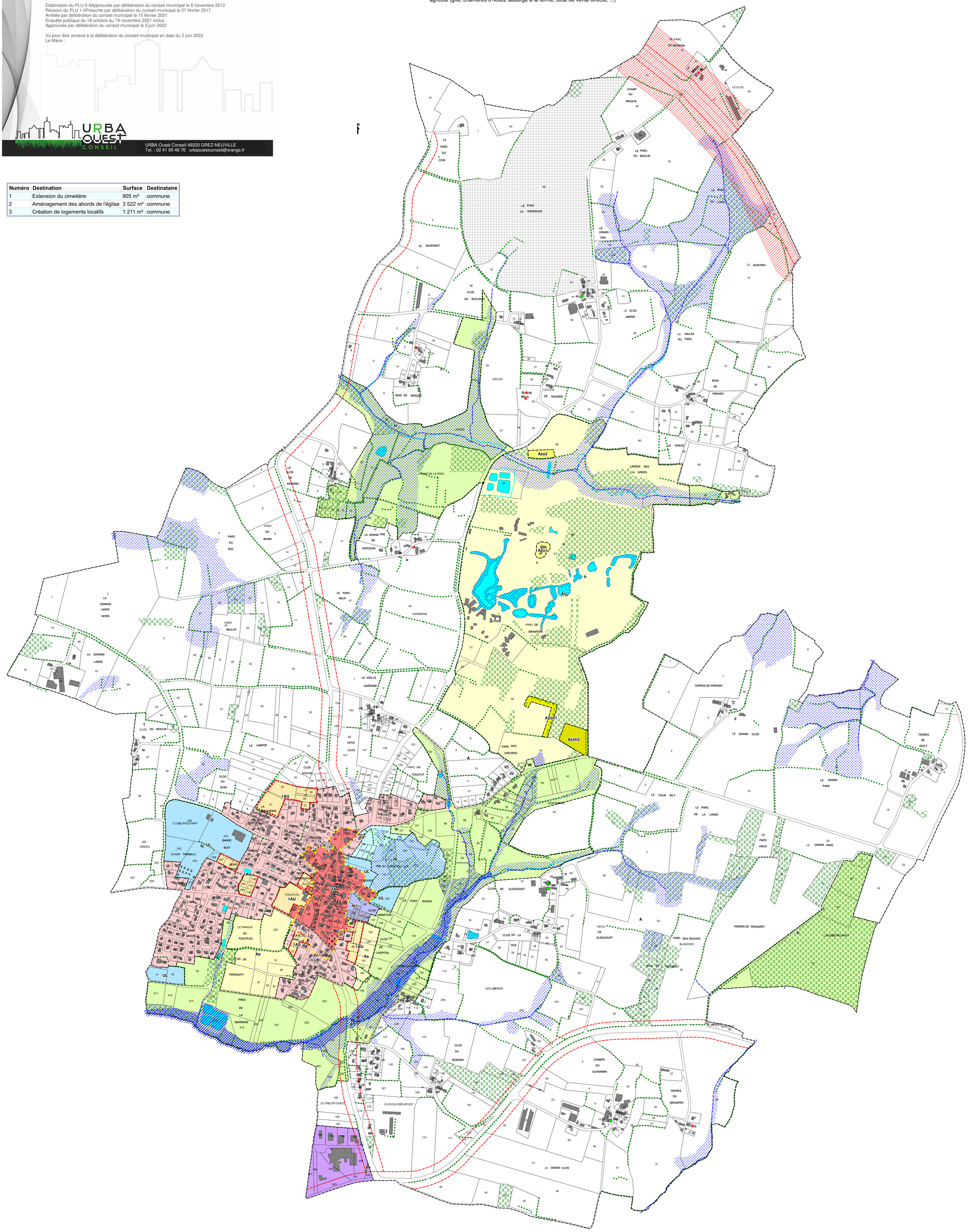
Les différentes zones :

- UA
- UB
- Ui
- UL
- 1AU
- A
- Aa
- Az
- Azo1
- Azo2
- AZoh1
- Azoh2
- N
- Nl
- Nl1

Les différentes prescriptions et informations :

- Zones concernées par le Plan de Prévention des Risques Inondations ou PPRi
- Zones humides recensées et validées par la CLE
- Cours d'eau recensés et validés par la CLE
- Zones humides recensées par le bureau d'études DMEAU de manière complémentaire
- Espaces ou massifs boisés protégés au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme
- Eléments du réseau bocager protégés au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme
- Emplacements réservés
- Retrait minimum à respecter aux abords des routes départementales (35 m par rapport à l'axe)
- Secteur affecté par le bruit aux abords de la RD 1
- Bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L 151-11 du code de l'urbanisme
- Bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L 151-11 du code de l'urbanisme. Ce changement de destination sera néanmoins réservé aux exploitants agricoles dans le but de créer soit un logement de fonction ou une activité de diversification agricole (gîte, chambres d'hôtes, auberge à la ferme, local de vente directe, ...)
- Secteur présentant un intérêt archéologique (source : DRAC 2019)
- Constructions récentes n'aparaissant pas encore sur le cadastre
- Secteurs de diversité commerciale à protéger au titre de l'article L 151-16 du code de l'urbanisme
- Linéaire commercial protégé au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme
- Secteurs concernés par des Orientations d'Aménagement et d eProgrammation (voir pièce n°4 - OAP)

Numéro	Destination	Surface	Destinataire
1	Extension du cimetière	905 m²	commune
2	Aménagement des abords de l'église	3 522 m²	commune
3	Création de logements locatifs	1 211 m²	commune



Commune de Le Guerno (56)

PLAN LOCAL D'URBANISME
Révision n°1

Pièce n°5 - Plan de zonage

Planche n°2 : zoom sur le centre-bourg et sur le site du Parc de Branféré
Echelle 1/ 2 500e

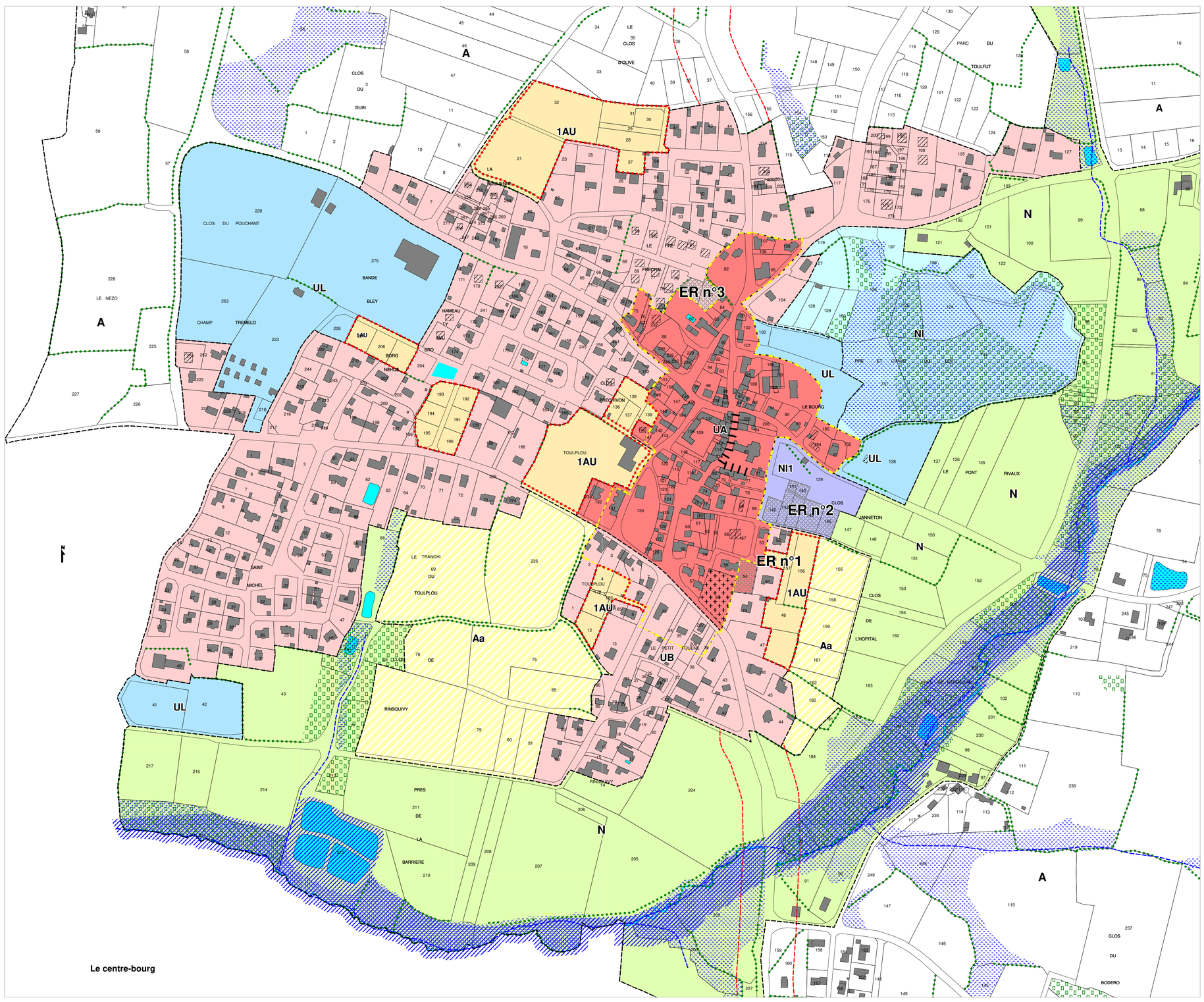
Elaboration du PLU 0-0Approuvée par délibération du conseil municipal le 8 novembre 2012
Révision du PLU 1-0Prescrite par délibération du conseil municipal le 27 février 2017
Arrêtée par délibération du conseil municipal le 15 février 2021
Enquête publique du 18 octobre au 19 novembre 2021 inclus
Approuvée par délibération du conseil municipal le 2 juin 2022

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal en date du 2 juin 2022
Le Maire :

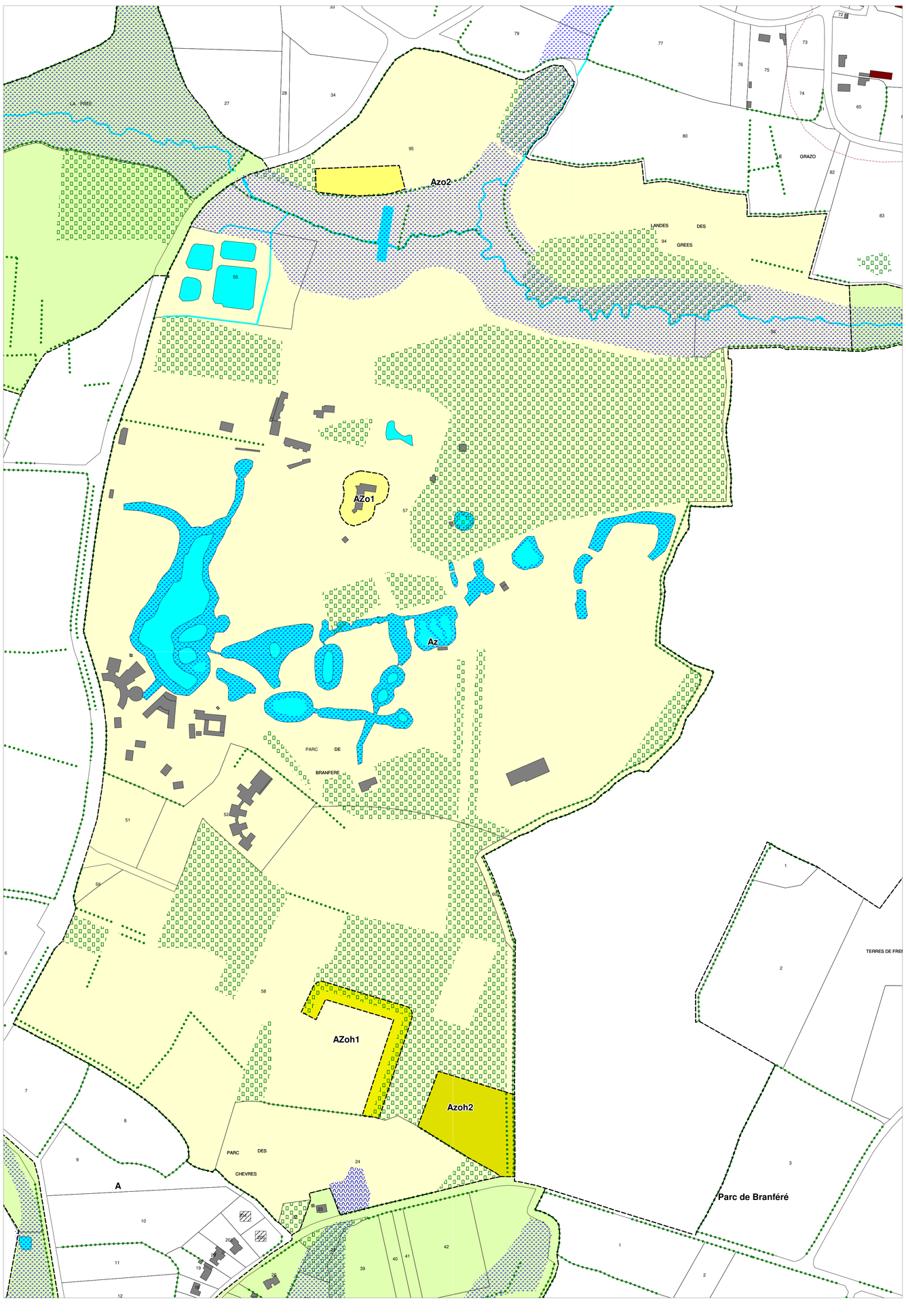
URBA Ouest Conseil 49220 GREZ-NEUVILLE
Tel. : 02 41 69 46 76 urbaouestconseil@orange.fr

Les différentes zones :

- UA
- UB
- Ui
- UL
- 1AU
- A
- Aa
- Az
- Azo1
- Azo2
- AZoh1
- Azoh2
- N
- Nl
- Nl1



Le centre-bourg



Numéro	Destination	Surface	Destinataire
1	Extension du cimetière	905 m²	commune
2	Aménagement des abords de l'église	3 522 m²	commune
3	Création de logements locatifs	1 211 m²	commune

Les différentes prescriptions et informations :

- Zones concernées par le Plan de Prévention des Risques Inondations ou PPRi
- Zones humides recensées et validées par la CLE
- Cours d'eau recensés et validés par la CLE
- Zones humides recensées par le bureau d'études DMEAU de manière complémentaire
- Espaces ou massifs boisés protégés au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme
- Eléments du réseau bocager protégés au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme
- Emplacements réservés
- Retrait minimum à respecter aux abords des routes départementales (35 m par rapport à l'axe)
- Secteur affecté par le bruit aux abords de la RD 1
- Bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L 151-11 du code de l'urbanisme
- Bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L 151-11 du code de l'urbanisme. Ce changement de destination sera néanmoins réservé aux exploitants agricoles dans le but de créer soit un logement de fonction ou une activité de diversification agricole (gîte, chambres d'hôtes, auberge à la ferme, local de vente directe, ...)
- Constructions récentes n'apparaissant pas encore sur le cadastre
- Secteurs concernés par des Orientations d'Aménagement et d eProgrammation (voir pièce n°4 - OAP)
- Linéaire commercial protégé au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme
- Secteurs de diversité commerciale à protéger au titre de l'article L 151-16 du code de l'urbanisme
- Secteur présentant un intérêt archéologique (source : DRAC 2019)