AGENCE PODER
Tesvelle
50 240 Saint-Aubin de Terregatte
02 33 48 91 77
caroline.poder@wanadoo.fr
Caroline Poder Paysagiste Concepteur

DM.EAU
La Chauvelière
35 150 Janzé
02 99 47 65 63
p.bernard@dmeau.fr
www.dmeau.fr/

ARCHIPOLE URBANISME ET ARCHITECTURE
Bâtiment Matière grise / 5 rue Louis Jacques Daguerre / CS 40 823 / St-Jacques-de-la-Lande / 35 208 Rennes cedex 2
02 99 31 77 55 / contact-urba@archipole.fr
www.archipole.fr/

COMMUNE DE GUICHEN

PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de GOVEN
Commune de BRUZ
Commune de LASSY
Commune de LAILLE
Commune de GUIGNEN
Commune de BOURG-DES-COMPTES
Commune de SAINT-SENOUX

5.2 - EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE
Plan des Prescriptions et Informations

Commune de Guichen
Plan Local d'Urbanisme

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

Echelle : 1 / 10 000°

PRESCRIPTIONS

- 🟥 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 - **A**tlas des **Z**ones **I**nondables

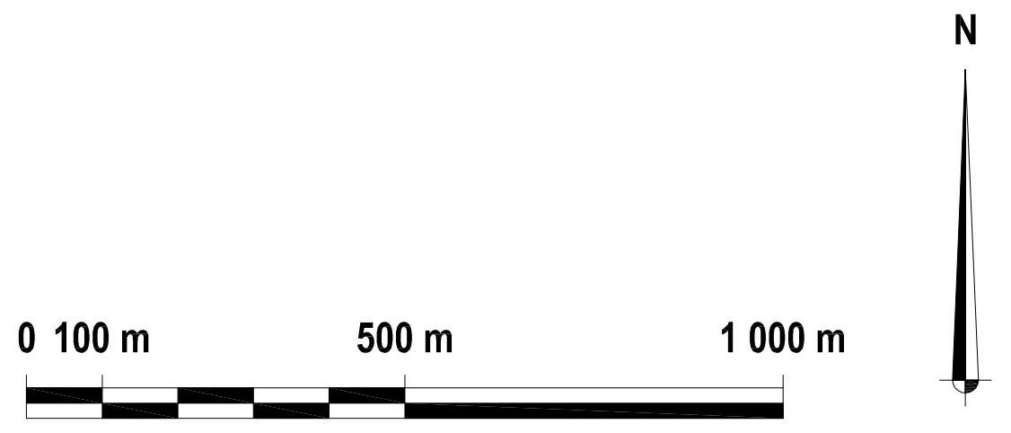
** Une zone humide étant un milieu vivant et donc évolutif, l'inventaire des zones humides ne peut pas être définitif, ni exhaustif. Les mesures de préservation et de protection prévues par le présent règlement doivent donc s'appliquer non seulement aux zones humides inventoriées, mais aussi à celles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

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

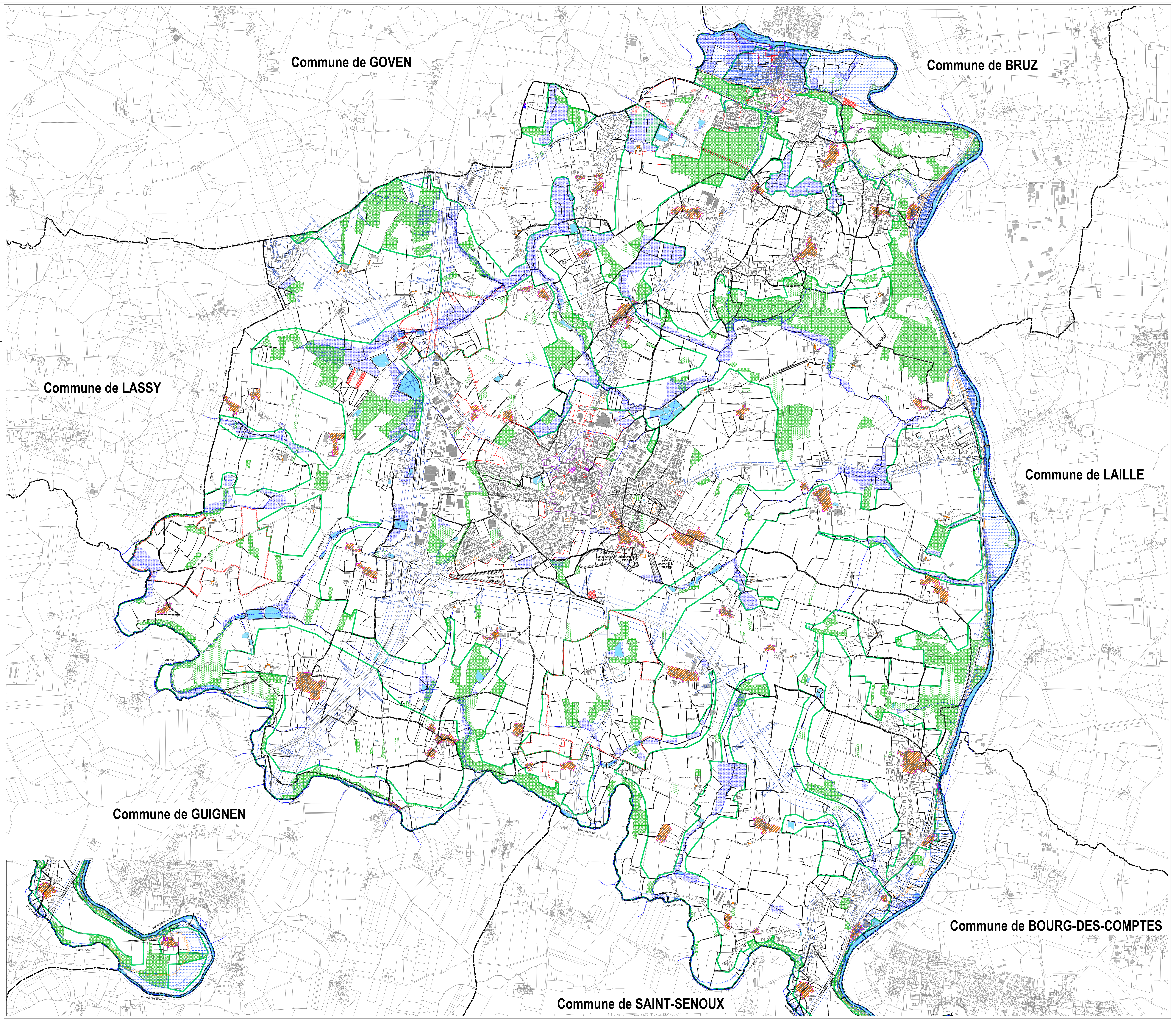
N° DE L'OPERATION	DEFINITION DE L'OPERATION	BENEFICIAIRE	SURFACE (en m²)
1	Rectification et déviation de la RD 131 (visibilité) - Route du Boël	Département	627
2	Terrain des gens du voyage	Commune	4 681
3	Création d'une liaison douce - Pont-Réan	Commune	523
4	Liaison piétonne entre la rue du 11 Novembre et la rue Théodore Botrel avec aménagement d'un square	Commune	182
5	Elargissement de la rue de Launay / CR 9	Commune	2 653
6	Accès à aménager - Rue Louis Ampère	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	Réserves pour extension de la déchetterie	Commune	9 043
10	Aménagement d'une aire de stationnement rue de Fagues	Commune	581
11	Réserve pour aménagement d'accès, d'aire de loisirs/stationnement - Secteur de Pont-Réan, à proximité du moulin	Commune	724
12	Extension du cimetière de Pont-Réan	Commune	1 592

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



29 novembre 2023 - GG / VM - Echelle d'origine : A0+ (900x1245) au 10 000°



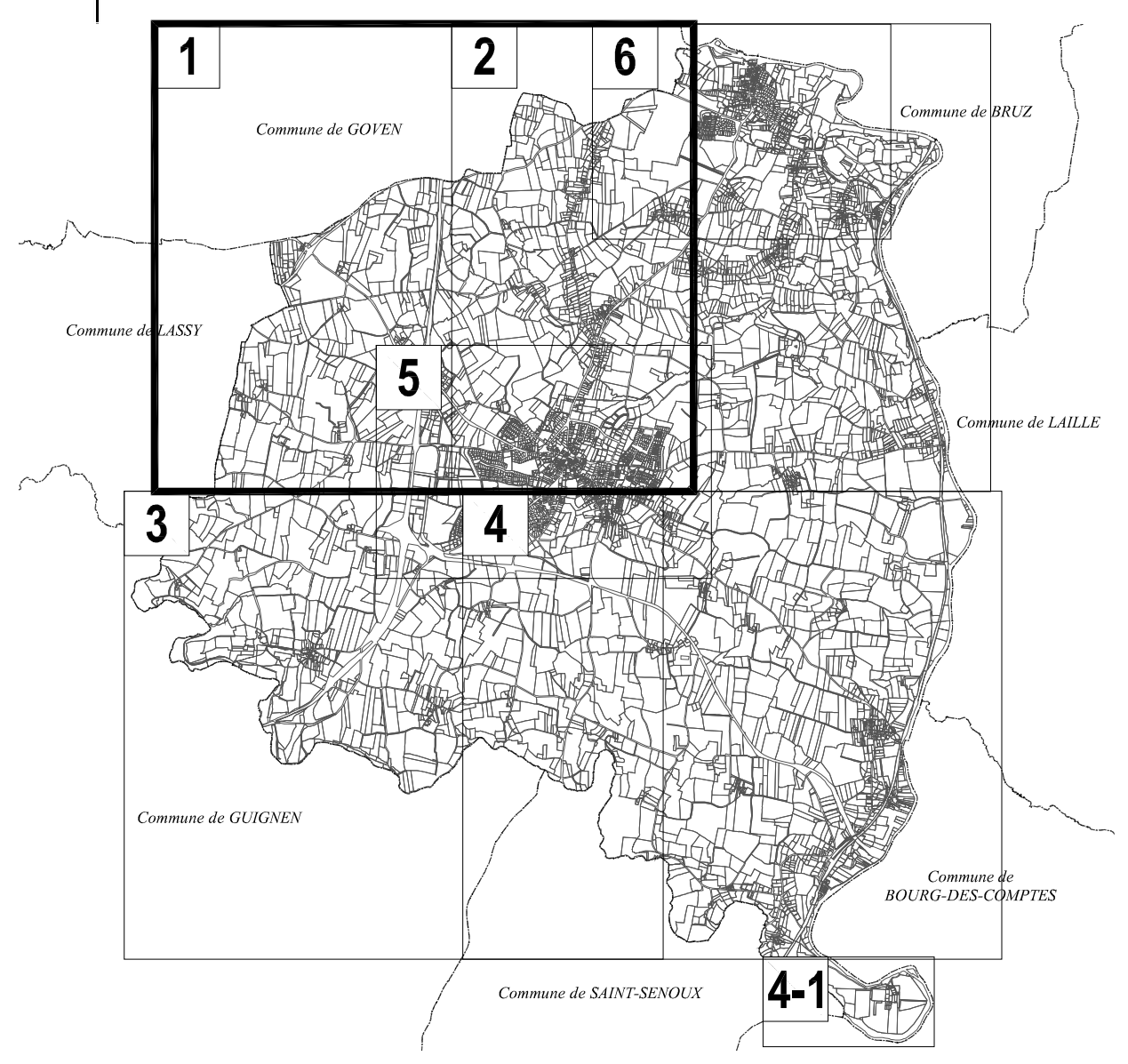
AGENCE PODER
Tesvelle
50 240 Saint-Aubin de Terregatte
02 33 48 91 77
caroline.poder@wanadoo.fr

DM.EAU
La Chauvelière
35 150 Janzé
02 99 47 65 63
p.bernard@dmeau.fr
www.dmeau.fr/

ARCHIPOLE URBANISME ET ARCHITECTURE
Bâtiment Matière grise / 5 rue Louis Jacques Daguerre / CS 40 823 / St-Jacques-de-la-Lande / 35 208 Rennes cedex 2
02 99 31 77 55 / contact-urba@archipole.fr
www.archipole.fr/

COMMUNE DE GUICHEN

PLAN LOCAL D'URBANISME



5.2 - EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE
Plan des Prescriptions et Informations
Planche 01

Commune de Guichen
Plan Local d'Urbanisme

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

Echelle : 1 / 5 000°

PRESCRIPTIONS

▨ ②	Emplacement Réservé et n° d'opération *(R.151-34-4° du CU)*
▨ ①	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 - **A**tlas des **Z**ones **I**nondables

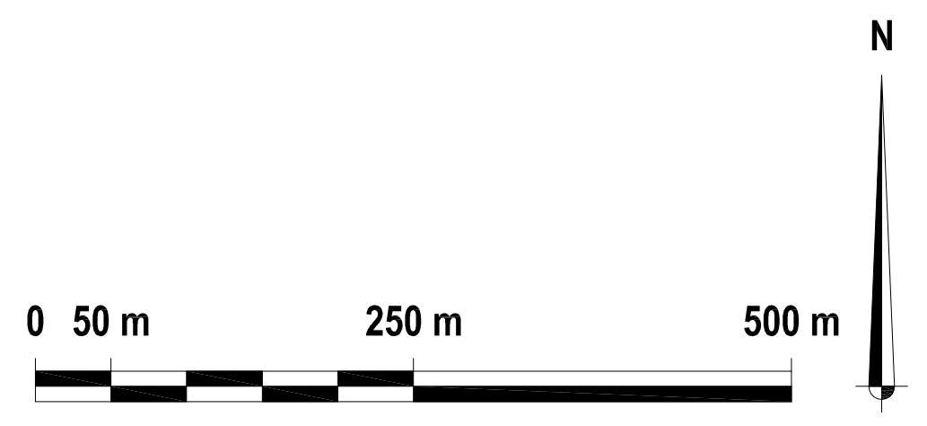
** Une zone humide étant un milieu vivant et donc évolutif, l'inventaire des zones humides ne peut pas être définitif, ni exhaustif. Les mesures de préservation et de protection prévues par le présent règlement doivent donc s'appliquer non seulement aux zones humides inventoriées, mais aussi à celles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

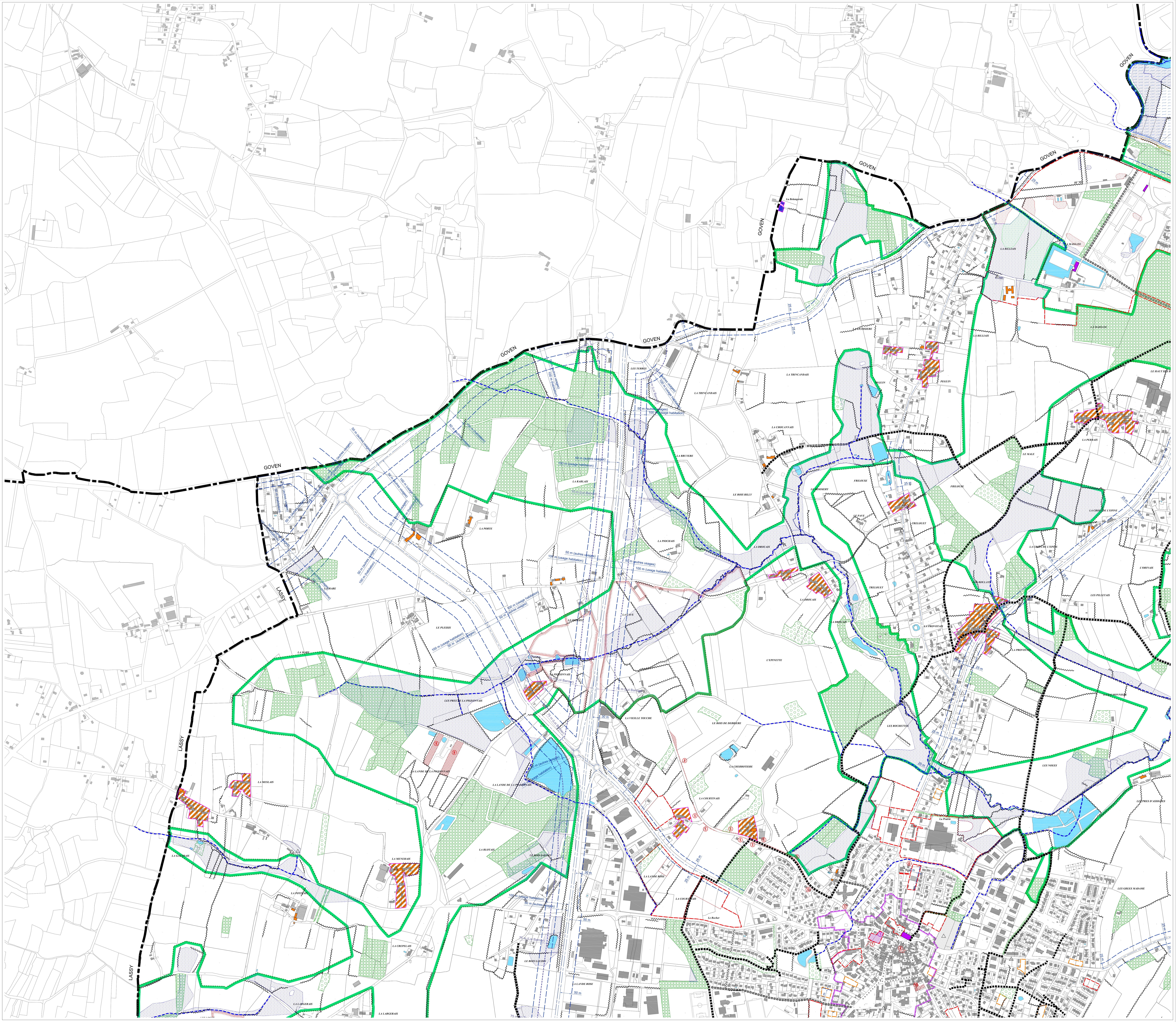
LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

N° DE L'OPERATION	DEFINITION DE L'OPERATION	BENEFICIAIRE	SURFACE (en m²)
1	Rectification et déviation de la RD 131 (visibilité) - Route du Boël	Département	627
2	Terrain des gens du voyage	Commune	4 681
3	Création d'une liaison douce - Pont-Réan	Commune	523
4	Liaison piétonne entre la rue du 11 Novembre et la rue Théodore Botrel avec aménagement d'un square	Commune	182
5	Elargissement de la rue de Launay / CR 9	Commune	2 653
6	Accès à aménager - Rue Louis Ampère	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	Réserves pour extension de la déchetterie	Commune	9 043
10	Aménagement d'une aire de stationnement rue de Fagues	Commune	581
11	Réserve pour aménagement d'accès, d'aire de loisirs/stationnement - Secteur de Pont-Réan, à proximité du moulin	Commune	724
12	Extension du cimetière de Pont-Réan	Commune	1 592

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





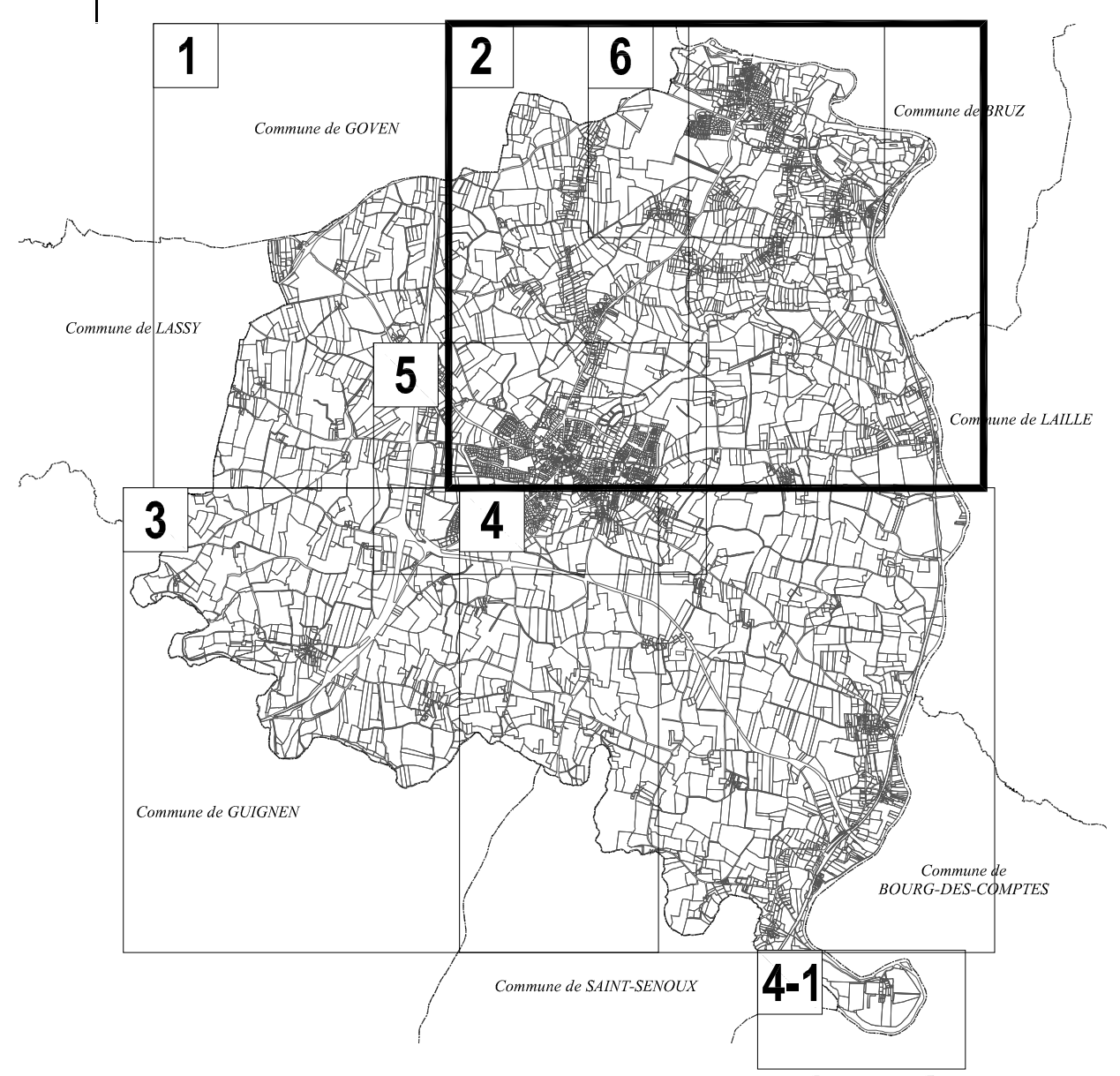
Agence Poder
Tesvelle
50 240 Saint-Aubin de Terregatte
02 33 48 91 77
caroline.poder@wanadoo.fr

DM.EAU
La Chauvelière
35 150 Janzé
02 99 47 65 63
p.bernard@dmeau.fr
www.dmeau.fr/

Archipole Urbanisme et Architecture
Bâtiment Matière grise / 5 rue Louis Jacques Daguerre / CS 40 823 / St-Jacques-de-la-Lande / 35 208 Rennes cedex 2
02 99 31 77 55 / contact-urba@archipole.fr
www.archipole.fr/

COMMUNE DE GUICHEN

PLAN LOCAL D'URBANISME



5.2 - EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE
Plan des Prescriptions et Informations
Planche 02

GUICHEN PONT RÉAN

Commune de Guichen
Plan Local d'Urbanisme

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

Echelle : 1 / 5 000°

PRESCRIPTIONS

②	Emplacement Réservé et n° d'opération *(R.151-34-4° du CU)*
①	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 - **A**tlas des **Z**ones **I**nondables

** 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).*

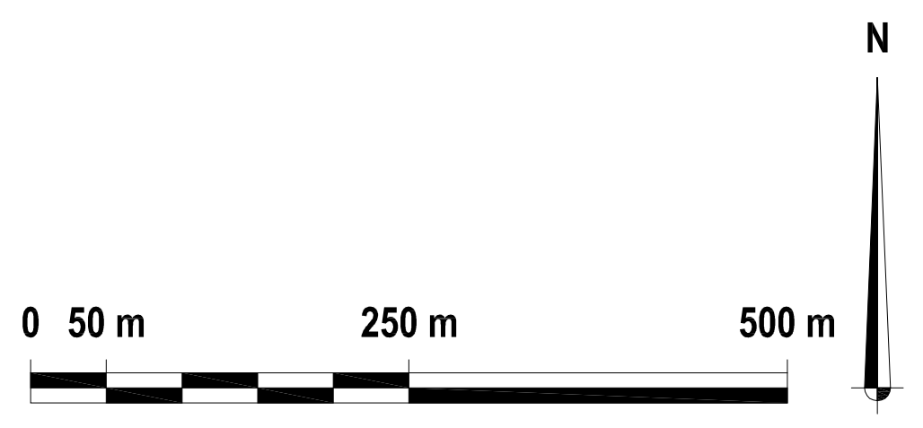
LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

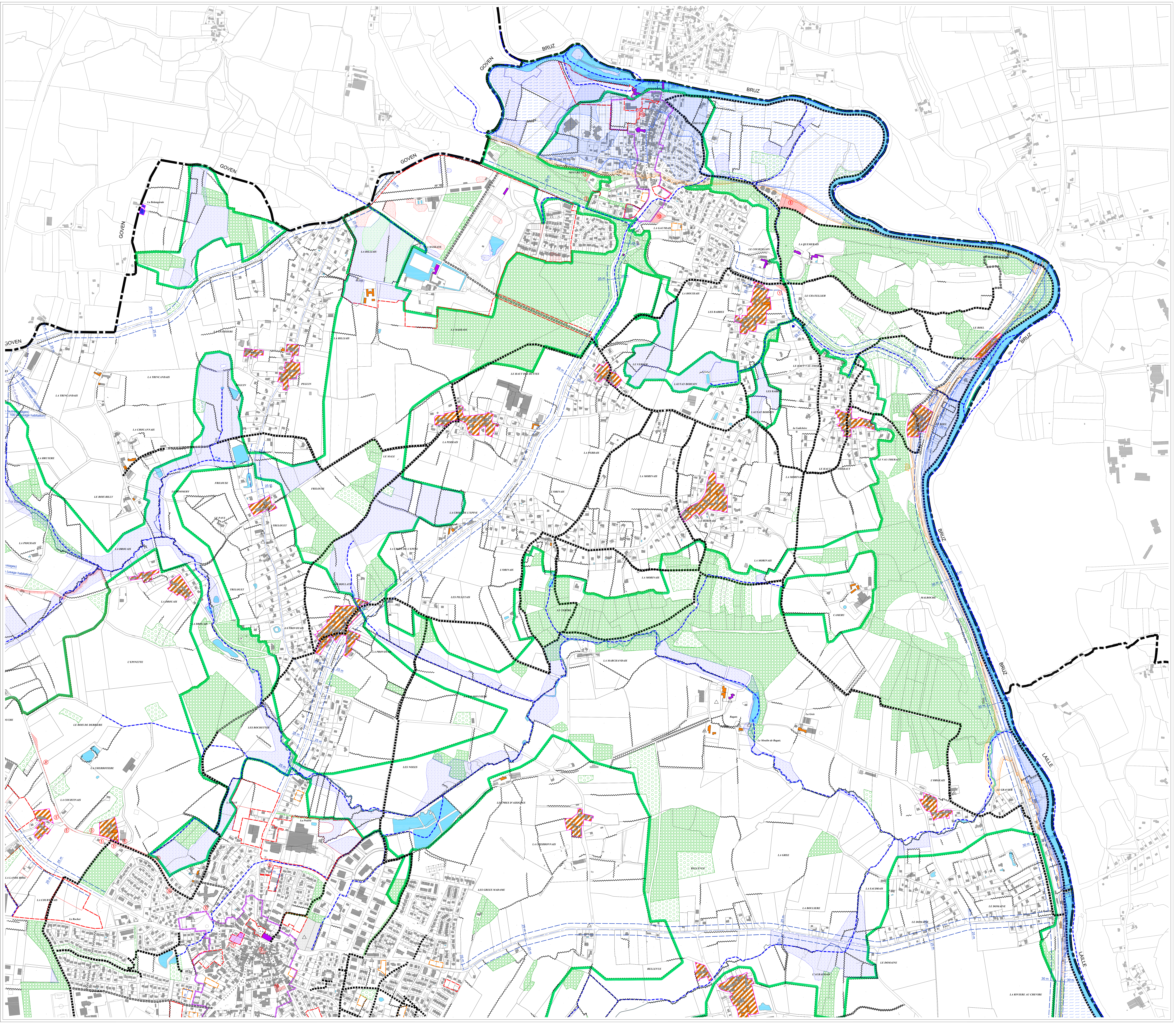
N° DE L'OPERATION	DEFINITION DE L'OPERATION	BENEFICIAIRE	SURFACE (en m²)
1	Rectification et déviation de la RD 131 (visibilité) - Route du Boël	Département	627
2	Terrain des gens du voyage	Commune	4 681
3	Création d'une liaison douce - Pont-Réan	Commune	523
4	Liaison piétonne entre la rue du 11 Novembre et la rue Théodore Botrel avec aménagement d'un square	Commune	182
5	Elargissement de la rue de Launay / CR 9	Commune	2 653
6	Accès à aménager - Rue Louis Ampère	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	Réserves pour extension de la déchetterie	Commune	9 043
10	Aménagement d'une aire de stationnement rue de Fagues	Commune	581
11	Réserve pour aménagement d'accès, d'aire de loisirs/stationnement - Secteur de Pont-Réan, à proximité du moulin	Commune	724
12	Extension du cimetière de Pont-Réan	Commune	1 592

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

29 novembre 2023 - GG / VM - Echelle d'origine : A0+ (900x1680) au 5 000°





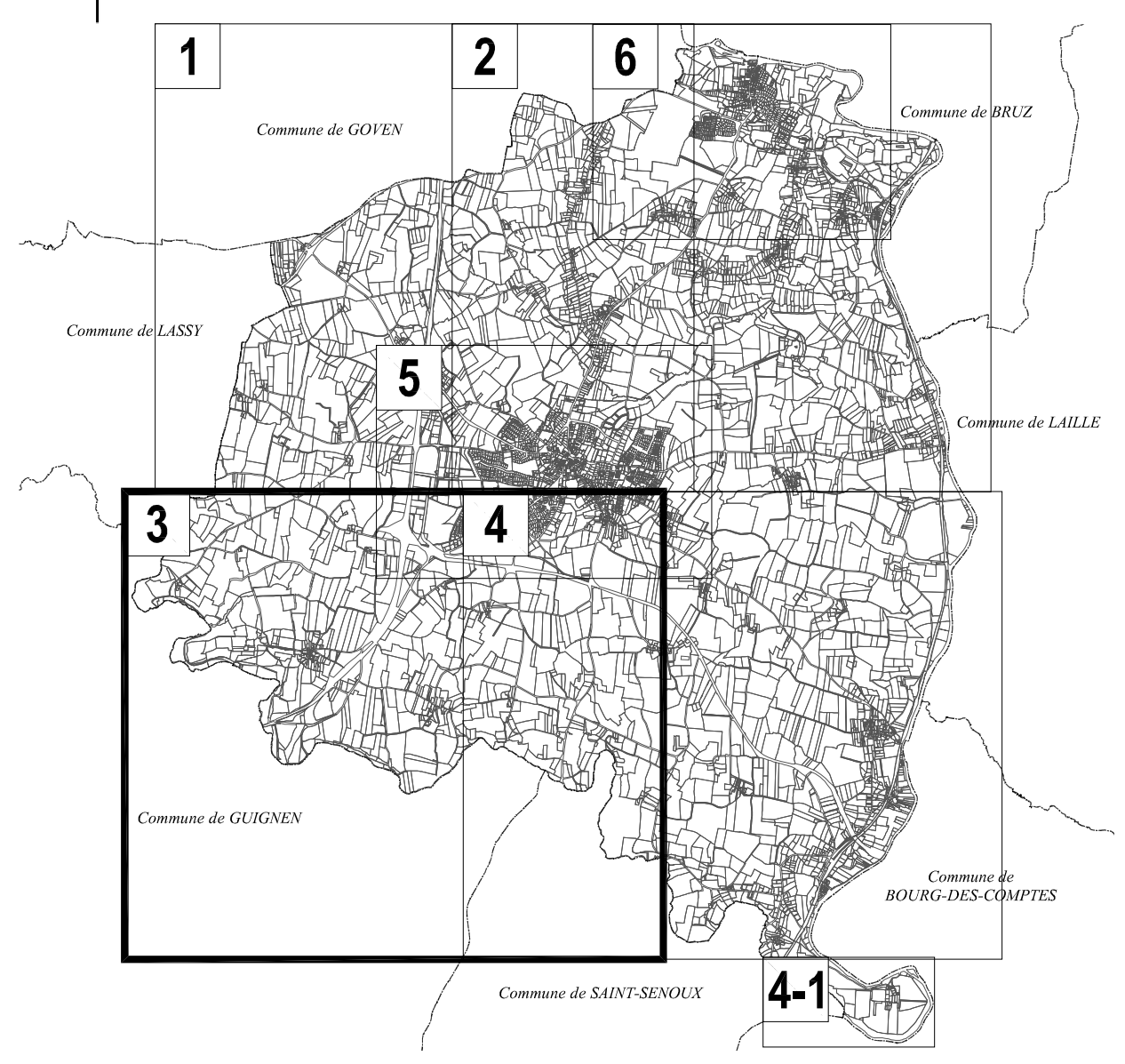
Agence Poder
Tesvelle
50 240 Saint-Aubin de Terregatte
02 33 48 91 77
caroline.poder@wanadoo.fr
Caroline Poder Paysagiste Concepteur

DM.EAU
La Chauvelière
35 150 Janzé
02 99 47 65 63
p.bernard@dmeau.fr
www.dmeau.fr/

Archipole Urbanisme et Architecture
Bâtiment Matière grise / 5 rue Louis Jacques Daguerre / CS 40 823 / St-Jacques-de-la-Lande / 35 208 Rennes cedex 2
02 99 31 77 55 / contact-urba@archipole.fr
www.archipole.fr/

COMMUNE DE GUICHEN

PLAN LOCAL D'URBANISME



5.2 - EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE
Plan des Prescriptions et Informations
Planche 03

Commune de Guichen
Plan Local d'Urbanisme

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

Echelle : 1 / 5 000°

PRESCRIPTIONS

- ▨ 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 - **A**tlas des **Z**ones **I**nondables

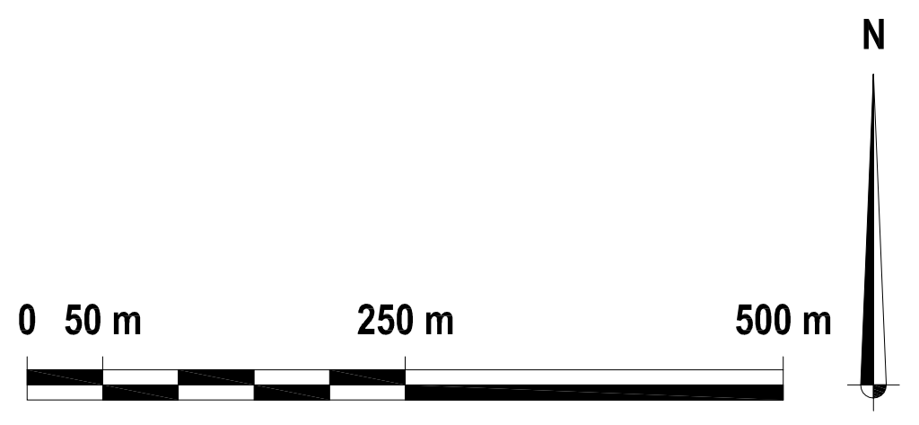
** Une zone humide étant un milieu vivant et donc évolutif, l'inventaire des zones humides ne peut pas être définitif, ni exhaustif. Les mesures de préservation et de protection prévues par le présent règlement doivent donc s'appliquer non seulement aux zones humides inventoriées, mais aussi à celles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

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

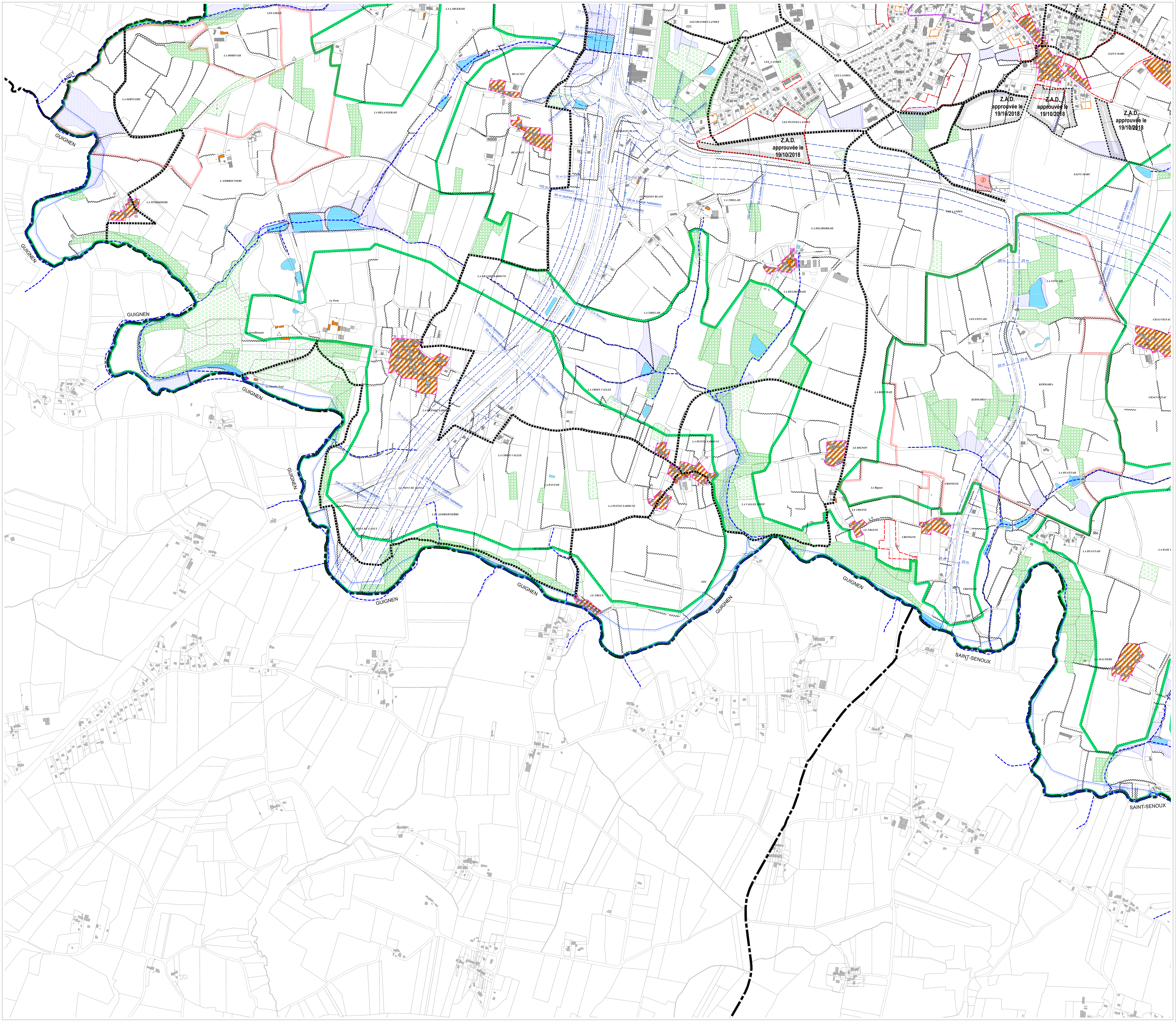
N° DE L'OPERATION	DEFINITION DE L'OPERATION	BENEFICIAIRE	SURFACE (en m²)
1	Rectification et déviation de la RD 131 (visibilité) - Route du Boël	Département	627
2	Terrain des gens du voyage	Commune	4 681
3	Création d'une liaison douce - Pont-Réan	Commune	523
4	Liaison piétonne entre la rue du 11 Novembre et la rue Théodore Botrel avec aménagement d'un square	Commune	182
5	Elargissement de la rue de Launay / CR 9	Commune	2 653
6	Accès à aménager - Rue Louis Ampère	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	Réserves pour extension de la déchetterie	Commune	9 043
10	Aménagement d'une aire de stationnement rue de Fagues	Commune	581
11	Réserve pour aménagement d'accès, d'aire de loisirs/stationnement - Secteur de Pont-Réan, à proximité du moulin	Commune	724
12	Extension du cimetière de Pont-Réan	Commune	1 592

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



29 novembre 2023 - GG / VM - Echelle d'origine : A0+ (900x1680) au 5 000°


LASSY
GUIGNEN
GUIGNEN
GUIGNEN
GUIGNEN
GUIGNEN
GUIGNEN
GUIGNEN
GUIGNEN
GUIGNEN
Z.A.D. approuvée le 19/10/2018
Z.A.D. approuvée le 19/10/2018
Z.A.D. approuvée le 19/10/2018
Z.A.D. approuvée le 19/10/2018
SAINT-SENOUX
SAINT-SENOUX

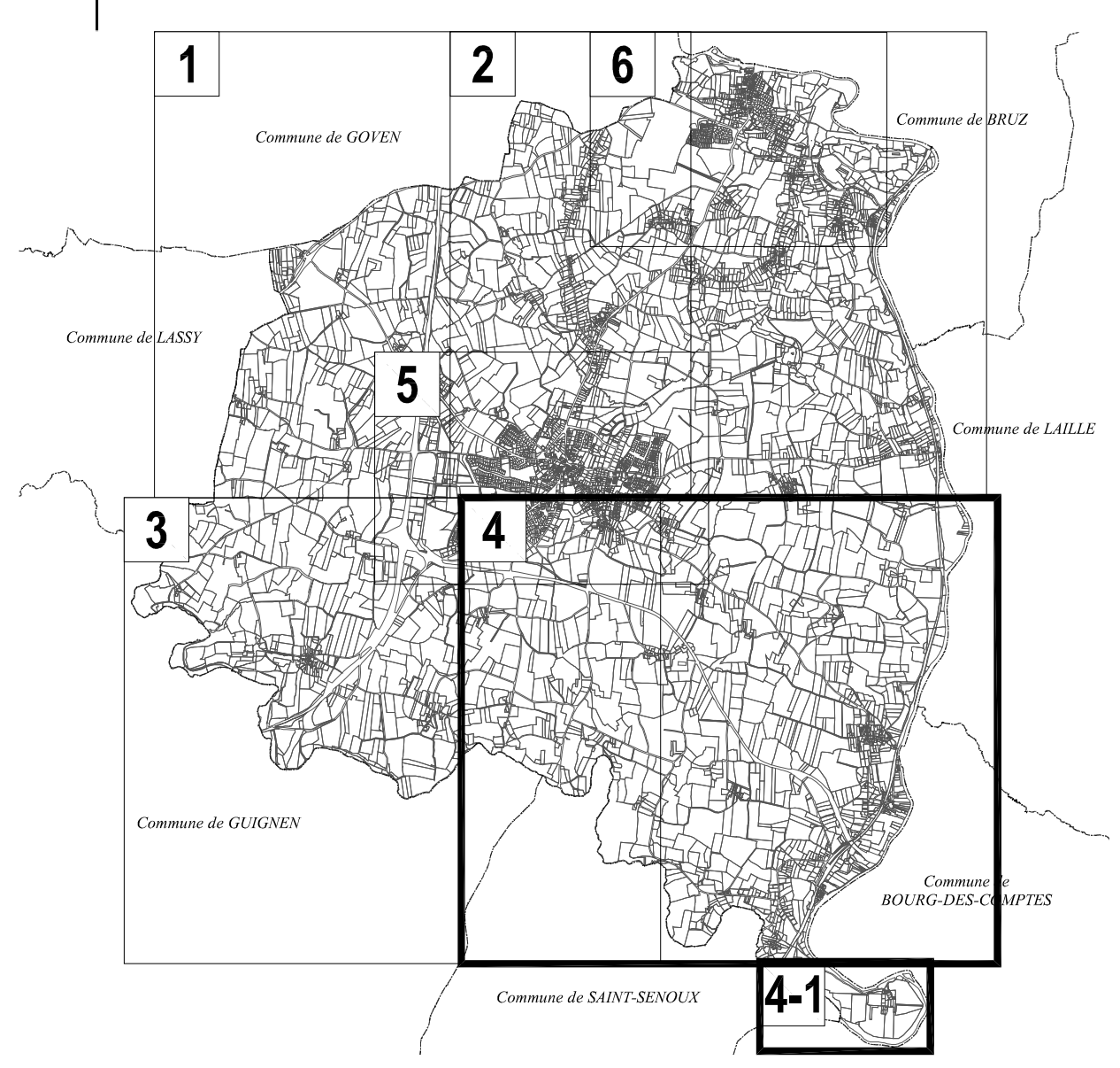
Agence Poder
Tesvelle
50 240 Saint-Aubin de Terregatte
02 33 48 91 77
caroline.poder@wanadoo.fr
Caroline Poder Paysagiste Concepteur

DM.EAU
La Chauvelière
35 150 Janzé
02 99 47 65 63
p.bernard@dmeau.fr
www.dmeau.fr/

Archipole Urbanisme et Architecture
Bâtiment Matière grise / 5 rue Louis Jacques Daguerre / CS 40 823 / St-Jacques-de-la-Lande / 35 208 Rennes cedex 2
02 99 31 77 55 / contact-urba@archipole.fr
www.archipole.fr/

COMMUNE DE GUICHEN

PLAN LOCAL D'URBANISME


1
2
6
5
3
4
4-1
Commune de GOVEN
Commune de BRUZ
Commune de LASSY
Commune de LAILLE
Commune de GUIGNEN
Commune de BOURG-DES-COMPTES
Commune de SAINT-SENOUX

5.2 - EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE
Plan des Prescriptions et Informations
Planche 04

GUICHEN PONT RÉAN
Commune de Guichen
Plan Local d'Urbanisme

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

Echelle : 1 / 5 000°

PRESCRIPTIONS

- 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 - **A**tlas des **Z**ones **I**nondables

** 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	Rectification et déviation de la RD 131 (visibilité) - Route du Boël	Département	627
2	Terrain des gens du voyage	Commune	4 681
3	Création d'une liaison douce - Pont-Réan	Commune	523
4	Liaison piétonne entre la rue du 11 Novembre et la rue Théodore Botrel avec aménagement d'un square	Commune	182
5	Elargissement de la rue de Launay / CR 9	Commune	2 653
6	Accès à aménager - Rue Louis Ampère	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	Réserves pour extension de la déchetterie	Commune	9 043
10	Aménagement d'une aire de stationnement rue de Fagues	Commune	581
11	Réserve pour aménagement d'accès, d'aire de loisirs/stationnement - Secteur de Pont-Réan, à proximité du moulin	Commune	724
12	Extension du cimetière de Pont-Réan	Commune	1 592

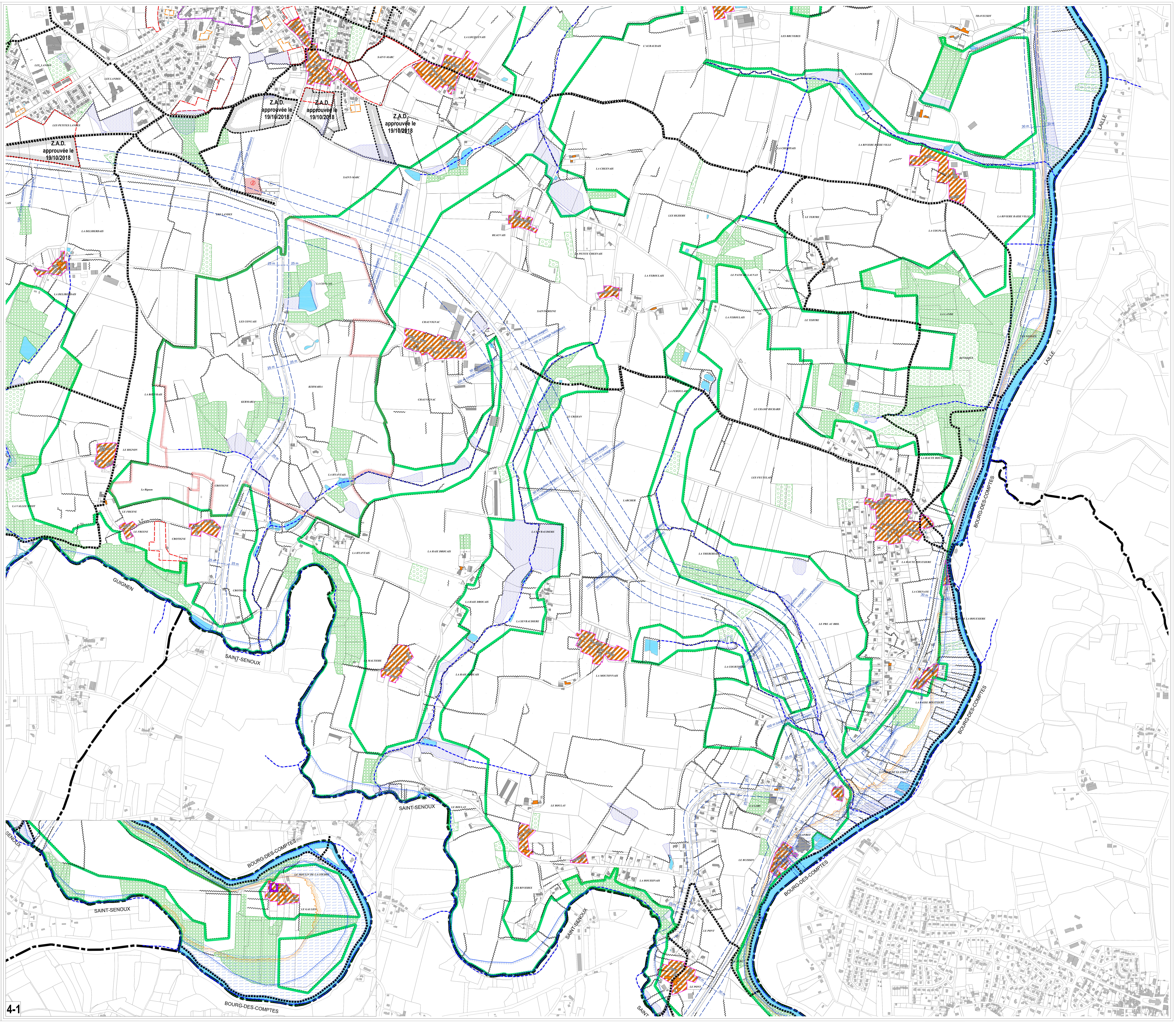
LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES POUR MIXITE SOCIALE

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

N

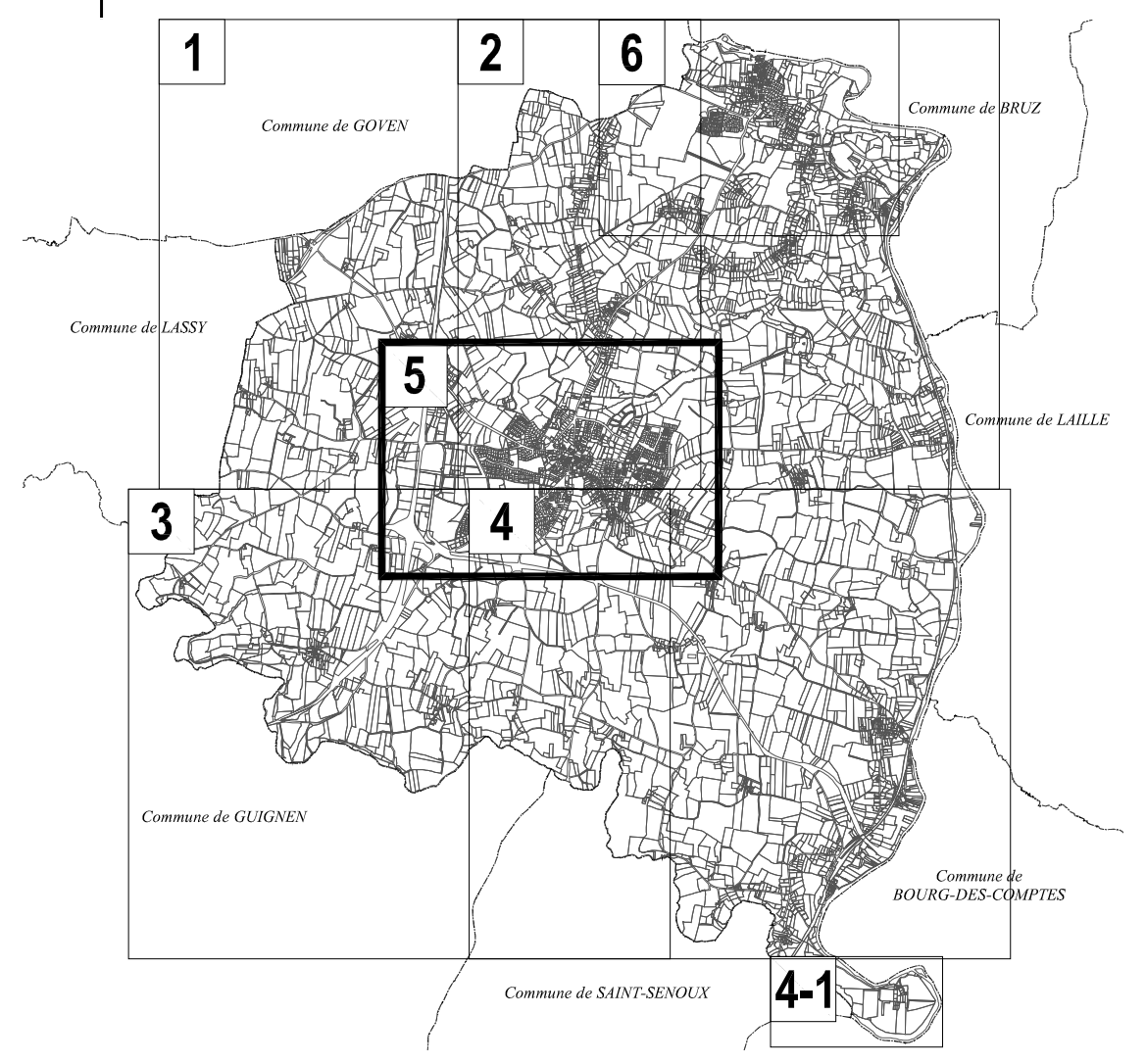
0 50 m 250 m 500 m

29 novembre 2023 - GG / VM - Echelle d'origine : A0+ (900x1680) au 5 000°


Z.A.D. approuvée le 19/10/2018
Z.A.D. approuvée le 19/10/2018
Z.A.D. approuvée le 19/10/2018
Z.A.D. approuvée le 19/10/2018
LAILLE
LAILLE
GUIGNEN
SAINT-SENOUX
SAINT-SENOUX
SAINT-SENOUX
SAINT-SENOUX
BOURG-DES-COMPTES
BOURG-DES-COMPTES
BOURG-DES-COMPTES
BOURG-DES-COMPTES
BOURG-DES-COMPTES
SENOUX
SAINT
4-1
LES LANDES
SAINT-MARC
LA LOCQUENAIS
LES BRUYERES
LA PERRIERE
LA CHESNAIS
LES REZIERS
LA FEROUILLAIS
LE TERTRE
LA COUPLAIS
CHAUVIGNAC
KERMARIA
LE RIGNON
LE FRESNE
CROTIGNE
LA HYANTAIS
LA MALTIERE
LA HAIE DROUAIS
LA MOUTONNAIS
LE BOULAY
LES RIVIERES
LA BOUSSINAIS
LE BUISSON
LE PONT
LE MOULIN DE LA COCHERE
LE GAI LIEU
25 m
30 m
100 m (usage habitation)
50 m (autres usages)

COMMUNE DE GUICHEN

PLAN LOCAL D'URBANISME


1
2
6
Commune de GOVEN
Commune de BRUZ
Commune de LASSY
5
4
Commune de LAILLE
3
Commune de GUIGNEN
Commune de BOURG-DES-COMPTES
Commune de SAINT-SENOUX
4-1

Agence Poder
Tesvelle
50 240 Saint-Aubin de Terregatte
02 33 48 91 77
caroline.poder@wanadoo.fr
Caroline Poder Paysagiste Concepteur

DM.EAU
La Chauvelière
35 150 Janzé
02 99 47 65 63
p.bernard@dmeau.fr
www.dmeau.fr/

Archipole Urbanisme et Architecture
Bâtiment Matière grise / 5 rue Louis Jacques Daguerre / CS 40 823 / St-Jacques-de-la-Lande / 35 208 Rennes cedex 2
02 99 31 77 55 / contact-urba@archipole.fr
www.archipole.fr/

5.2 - EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE
Plan des Prescriptions et Informations
Planche 05

Commune de Guichen
Plan Local d'Urbanisme

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

Echelle : 1 / 2 500°

PRESCRIPTIONS

②	Emplacement Réservé et n° d'opération *(R.151-34-4° du CU)*
①	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 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 - **A**tlas des **Z**ones **I**nondables

** 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	Rectification et déviation de la RD 131 (visibilité) - Route du Boël	Département	627
2	Terrain des gens du voyage	Commune	4 681
3	Création d'une liaison douce - Pont-Réan	Commune	523
4	Liaison piétonne entre la rue du 11 Novembre et la rue Théodore Botrel avec aménagement d'un square	Commune	182
5	Elargissement de la rue de Launay / CR 9	Commune	2 653
6	Accès à aménager - Rue Louis Ampère	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	Réserves pour extension de la déchetterie	Commune	9 043
10	Aménagement d'une aire de stationnement rue de Fagues	Commune	581
11	Réserve pour aménagement d'accès, d'aire de loisirs/stationnement - Secteur de Pont-Réan, à proximité du moulin	Commune	724
12	Extension du cimetière de Pont-Réan	Commune	1 592

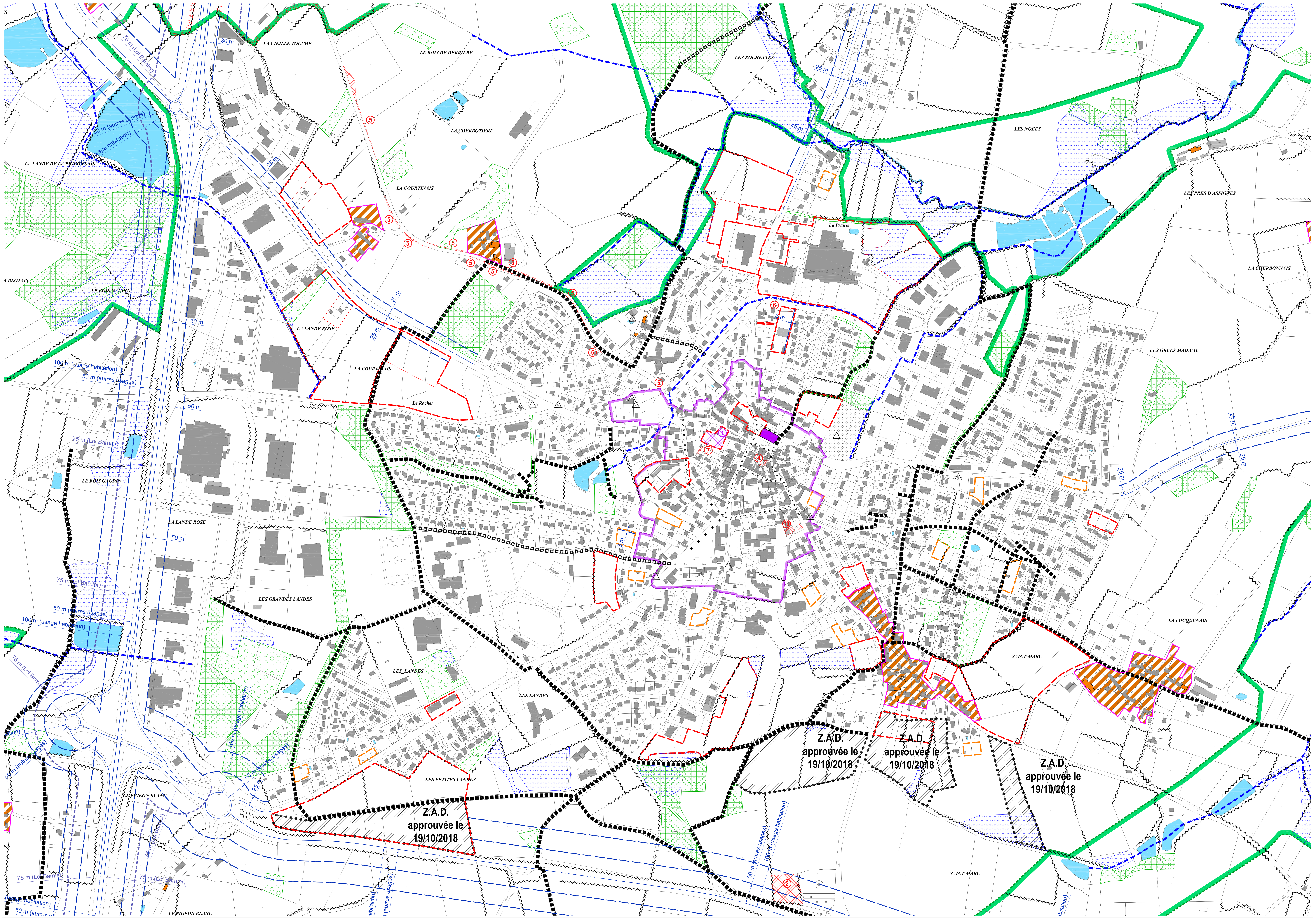
LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES POUR MIXITE SOCIALE

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

29 novembre 2023 - GG / VM - Echelle d'origine : A0+ (900x1500) au 2 500°

0 50 m 250 m

N


LA VIEILLE TOUCHE
LE BOIS DE DERRIERE
LES ROCHETTES
LA CHERBOTIERE
LES NOEES
LA LANDE DE LA PIGEONNAIS
LA COURTINAIS
LAUNAY
La Prairie
LES PRES D'ASSIGNES
LA CHERBONNAIS
A BLOTAIS
LE BOIS GAUDIN
LA LANDE ROSE
LA COURTINAIS
Le Rocher
LES GREES MADAME
LE BOIS GAUDIN
LA LANDE ROSE
LES GRANDES LANDES
LES LANDES
LES LANDES
LA LOCQUENAIS
SAINT-MARC
LES PETITES LANDES
LE PIGEON BLANC
SAINT-MARC
LE PIGEON BLANC
Z.A.D. approuvée le 19/10/2018
Z.A.D. approuvée le 19/10/2018
Z.A.D. approuvée le 19/10/2018
Z.A.D. approuvée le 19/10/2018
75 m (Loi Barnier)
100 m (usage habitation)
50 m (autres usages)
30 m
25 m
50 m
75 m (Loi Barnier)

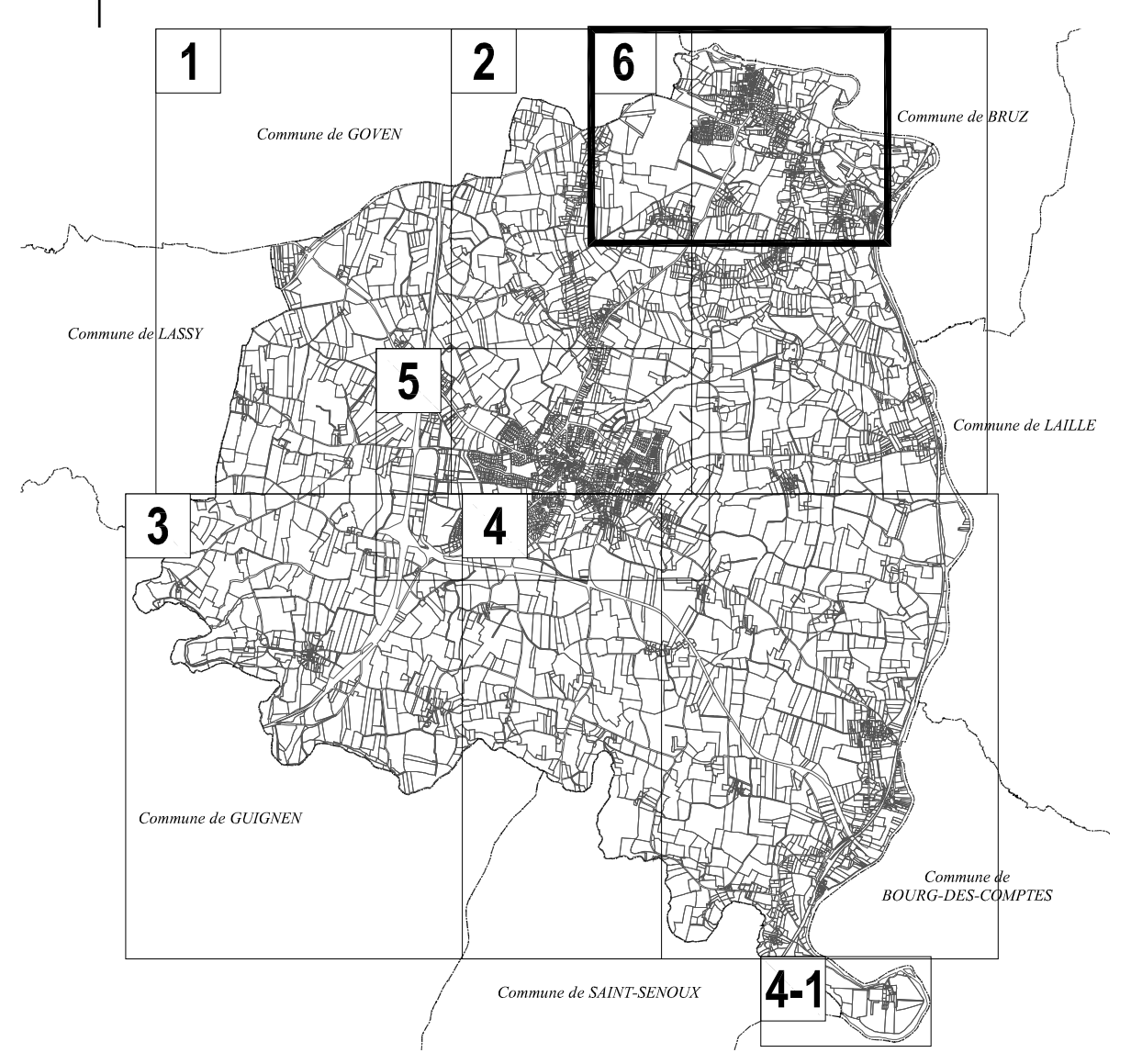
Agence Poder
Caroline Poder Paysagiste Concepteur
Tesvelle
50 240 Saint-Aubin de Terregatte
02 33 48 91 77
caroline.poder@wanadoo.fr

DM.EAU
La Chauvelière
35 150 Janzé
02 99 47 65 63
p.bernard@dmeau.fr
www.dmeau.fr/

Archipole Urbanisme et Architecture
Bâtiment Matière grise / 5 rue Louis Jacques Daguerre / CS 40 823 / St-Jacques-de-la-Lande / 35 208 Rennes cedex 2
02 99 31 77 55 / contact-urba@archipole.fr
www.archipole.fr/

COMMUNE DE GUICHEN

PLAN LOCAL D'URBANISME


1
2
6
Commune de GOVEN
Commune de BRUZ
Commune de LASSY
5
Commune de LAILLE
3
4
Commune de GUIGNEN
Commune de BOURG-DES-COMPTES
Commune de SAINT-SENOUX
4-1

5.2 - EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE
Plan des Prescriptions et Informations
Planche 06

Commune de Guichen
Plan Local d'Urbanisme

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

Echelle : 1 / 2 500°

PRESCRIPTIONS

- ② Emplacement Réservé et n° d'opération *(R.151-34-4° du CU)*
- ① 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 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 - **A**tlas des **Z**ones **I**nondables

** 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).*

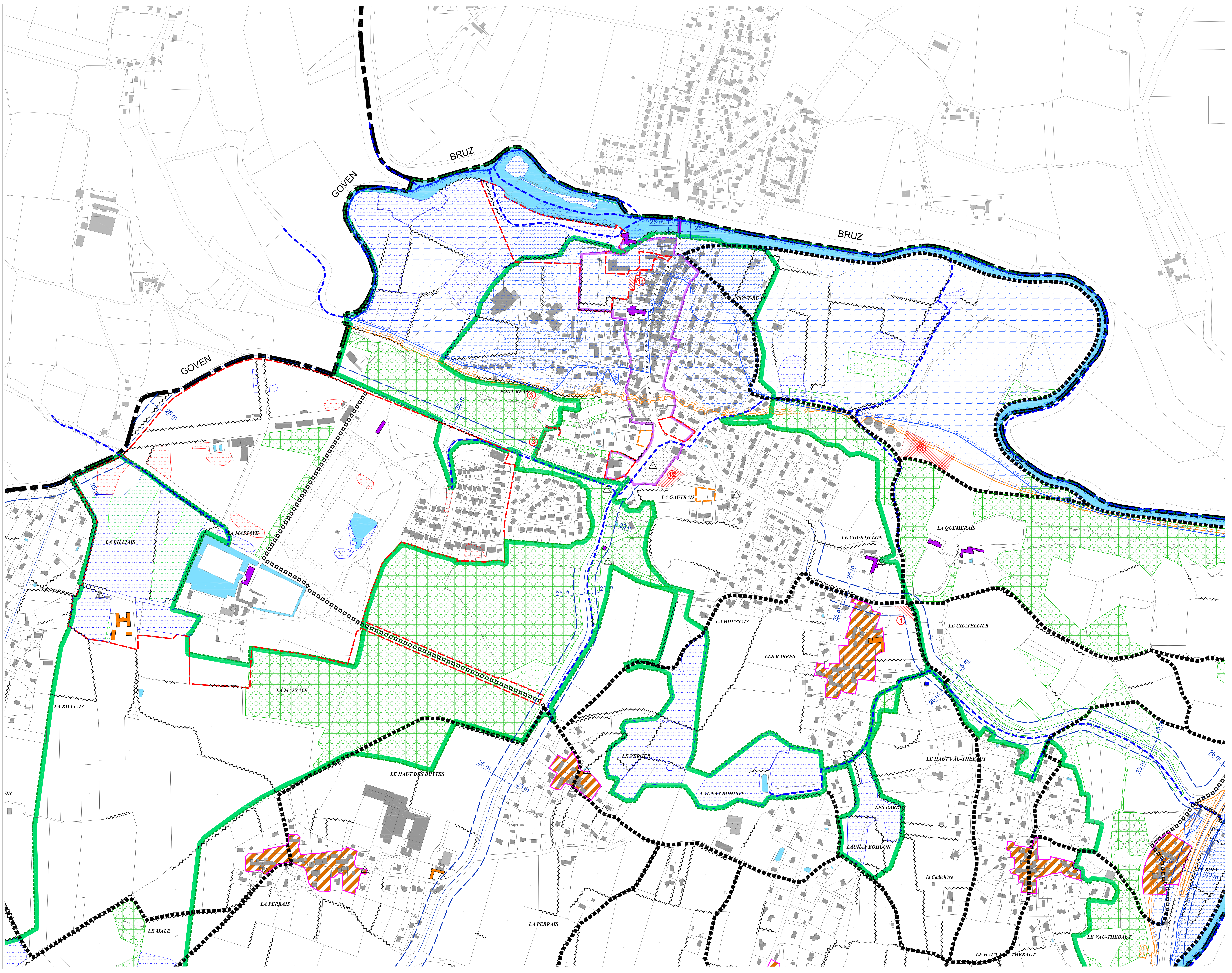
LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

N° DE L'OPERATION	DEFINITION DE L'OPERATION	BENEFICIAIRE	SURFACE (en m²)
1	Rectification et déviation de la RD 131 (visibilité) - Route du Boël	Département	627
2	Terrain des gens du voyage	Commune	4 681
3	Création d'une liaison douce - Pont-Réan	Commune	523
4	Liaison piétonne entre la rue du 11 Novembre et la rue Théodore Botrel avec aménagement d'un square	Commune	182
5	Elargissement de la rue de Launay / CR 9	Commune	2 653
6	Accès à aménager - Rue Louis Ampère	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	Réserves pour extension de la déchetterie	Commune	9 043
10	Aménagement d'une aire de stationnement rue de Fagues	Commune	581
11	Réserve pour aménagement d'accès, d'aire de loisirs/stationnement - Secteur de Pont-Réan, à proximité du moulin	Commune	724
12	Extension du cimetière de Pont-Réan	Commune	1 592

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

29 novembre 2023 - GG / VM - Echelle d'origine : A0+ (900x1350) au 2 500°


BRUZ
GOVEN
BRUZ
GOVEN
PONT-REAN
PONT-REAN
③
③
⑪
⑫
⑧
①
25 m
LA BILLIAIS
LA MASSAYE
LA GAUTRAIS
LE COURTILLON
LA QUEMERAIS
LA HOUSSAIS
LE CHATELLIER
LES BARRES
LA MASSAYE
LA BILLIAIS
LE VERGER
LAUNAY BOHUON
LE HAUT DES BUTTES
LE HAUT VAU-THEBAUT
LES BARRES
LAUNAY BOHUON
la Cadichère
LE BOEL
30 m
LA PERRAIS
LA PERRAIS
LE MALE
LE VAU-THEBAUT
LE HAUT VAU-THEBAUT