

# Plan Local d'Urbanisme Commune de Plescop

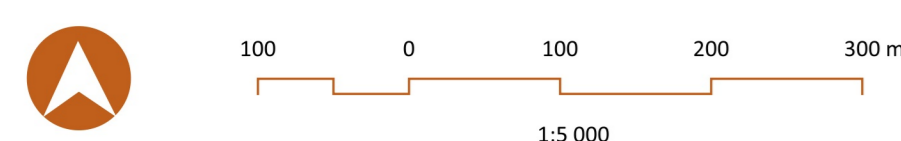
Pièce 3 : Règlement  
Règlement graphique

Planche 1 :  
partie Ouest  
de la  
commune

Vu pour être annexé à la délibération du 09/02/2026  
Pour la commune, Monsieur Le Maire,  
Loïc LE TRIONNAIRE



PLE COP  
PLE KOB



## LEGENDE

### ZONES DU PLU

Limite de zone

### SECTEURS DE PROJET ET MOBILITES

- Nouvelles constructions récemment autorisées
- Périmètre de la ZAC Park Nevez
- Marge de recul des constructions par rapport aux voies
- Linéaire commercial à créer (R151-37 CU)
- Linéaire commercial à préserver (R151-37 CU)
- Av. de Gaulle : implantation de la façade la plus longue des nouvelles constructions, parallèle à la rue
- Périmètre soumis à Orientations d'aménagement et de programmation (L151-7 CU)
- Emplacement réservé (L151-41 CU)
- Périmètre de diversité commerciale (R151-37 CU)
- Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination (L151-11 CU)
- Zone non aedificandi dédiée au stationnement (L151-9 CU)

### PAYSAGE ET ELEMENTS DE LA TVB A PRÉSERVER

- Mare à préserver (L151-23 CU)
- Élément de paysage à préserver (L151-23 CU) : arbre remarquable
- Haie à préserver (L151-23 CU)
- Élément de paysage à préserver (L151-19 CU)
- Cours d'eau (inventaire des cours d'eau du département du Morbihan situation au 15/06/2025 - L151-23 CU)
- Bois à protéger (L151-23 CU)
- Espace boisé classé (L113-1 CU)
- Zone humide validée par la CLE (source : GMVA)
- Zone humide ZAC de Park Nevez

### PATRIMOINE BÂTI A PRÉSERVER

- Petit patrimoine à préserver (L151-19 CU)
- Patrimoine bâti à préserver (L151-19 du CU)
- Servitude AC1 relative aux monuments historiques
- Zone de saisine du préfet de région, DRAC Bretagne, service régional de l'archéologie
- Zone N au titre de l'archéologie

### RISQUES

- Zone inondable (Source : AZI 2012)
- PPRI - Zonage bleu
- PPRI - Zonage rouge

### INFORMATIONS

- Limite parcellaire
- Bâti dur
- Bâti léger

## LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

| Numero | Bénéficiaire | Surface              | Destination  |
|--------|--------------|----------------------|--|
| 1      | Commune      | 3 021 m <sup>2</sup> | Cheminement doux (largeur inférieure à 2,5m, aménagement léger*) |
| 2      | Commune      | 928 m <sup>2</sup>   | Liaison piétonne (largeur inférieure à 2,5m, aménagement léger*) |
| 3      | Commune      | 801 m <sup>2</sup>   | Voie de maillage inter-quartiers                                 |
| 4      | Commune      | 1 980 m <sup>2</sup> | Cheminement doux (aménagement léger*)                            |
| 5      | Commune      | 610 m <sup>2</sup>   | Cheminement doux (aménagement léger*)                            |
| 6      | Commune      | 5 070 m <sup>2</sup> | Espace récréatif   |
| 7      | Commune      | 460 m <sup>2</sup>   | Voie de maillage Est-Ouest et cheminement doux                   |
| 8      | Commune      | 683 m <sup>2</sup>   | Cheminement doux (aménagement léger*)                            |
| 9      | Commune      | 364 m <sup>2</sup>   | Cheminement doux (aménagement léger*)                            |
| 10     | Commune      | 621 m <sup>2</sup>   | Cheminement doux (aménagement léger*)                            |
| 11     | Commune      | 800 m <sup>2</sup>   | Commerces et espace public                                       |
| 12     | Commune      | 1 487 m <sup>2</sup> | Cheminement doux (aménagement léger*)                            |
| 13     | Commune      | 1 709 m <sup>2</sup> | Cheminement doux (aménagement léger*)                            |
| 14     | Commune      | 1 795 m <sup>2</sup> | Cheminement doux (aménagement léger*)                            |
| 15     | Commune      | 1 430 m <sup>2</sup> | Cheminement doux (aménagement léger*)                            |
| 16     | Commune      | 1 642 m <sup>2</sup> | Renforcement des équipements publics                             |

\*aménagement léger, non bitumé, non cimenté, ne portant pas atteinte aux zones humides et aux cours d'eau, sans défillement

