COMMUNE DE BEAUSSAIS-SUR-MER

Plessix-Balisson • Ploubalay • Trégon
BEAUSSAIS-SUR-MER

DOSSIER DE DÉCLARATION DE PROJET EMPORTANT
MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLAN LOCAL

Projet d'aménagement d'un Village vacances au sud-ouest du bourg

DOCUMENTS GRAPHIQUES

25.04.2018

Prigent & Associés
URBANISME - GEOMETRE-EXPERT - IMMOBILIER

Prigent & Asosociés - Agence de Rennes
Bureau d'études en aménagement et en urbanisme
106A rue Eugène Pottier - 35 000 RENNES
Tél : 02 99 79 28 19 - Fax : 02 99 78 37 17
rennes@prigent-associes.fr

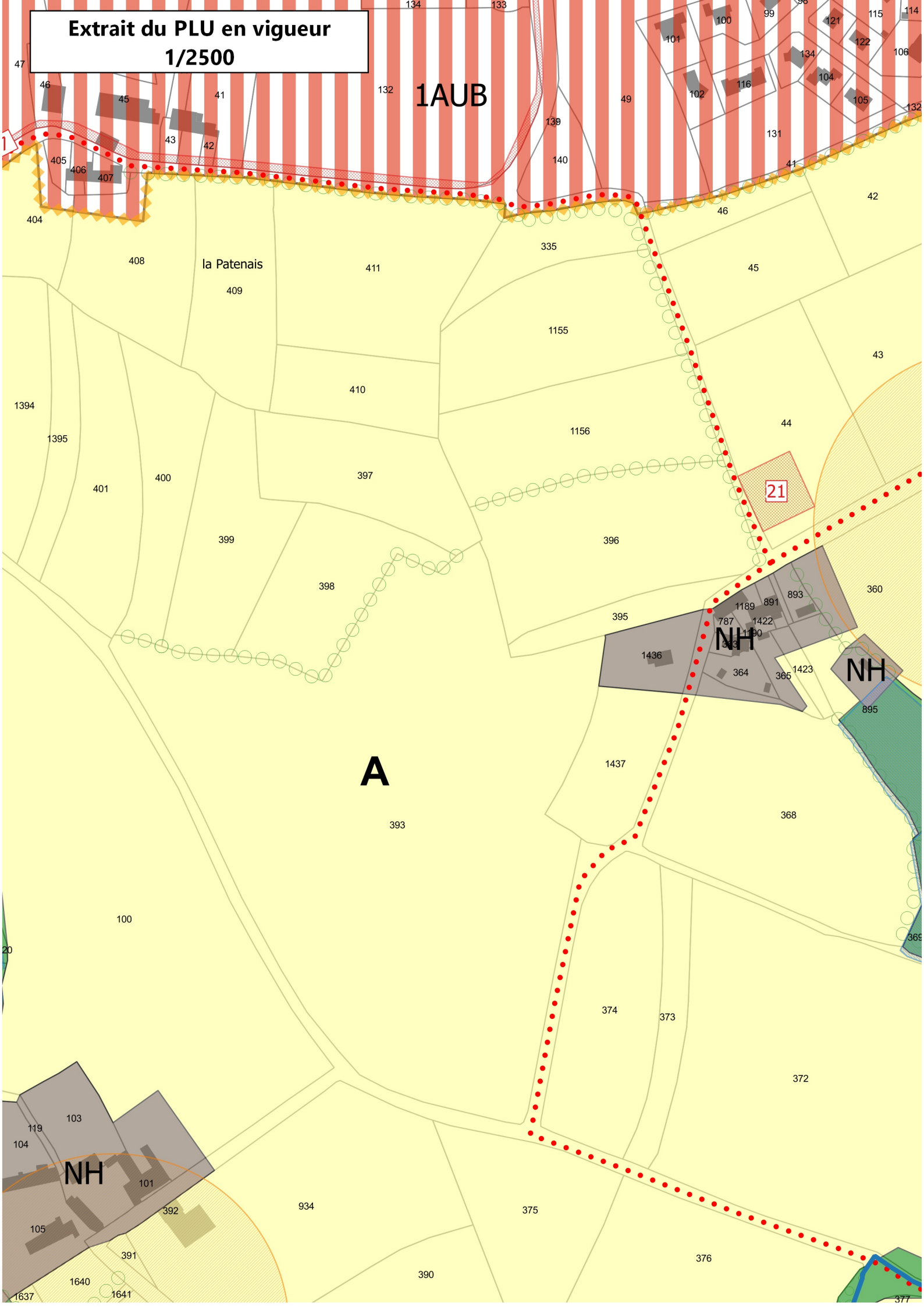
Légende

- Zone UA : zone urbaine centrale d'urbanisation dense
- Zone UB : zone urbaine à caractère pavillonnaire
- Zone UE : zone urbaine réservée aux équipements publics ou collectifs
- Zone UY : zone d'activités à caractère artisanal ou commercial
- Zone UH : village ou hameaux pouvant admettre des constructions nouvelles
- Zone 1AU : zone d'urbanisation future à court terme
- 1AUB 1AUB1 1AUHn
- 1AUY1
- Zone 2AU : zone d'urbanisation future à long terme
- Zone A : zone de protection de l'activité agricole
- Zone Ai : zone de protection de l'activité agricole inconstructible et pouvant recevoir des installations de loisirs dans le respect de l'activité agricole
- Zone N : zone de protection des espaces naturels et des paysages
- Zone Nr : zone de protection stricte des espaces naturels remarquables
- Zone NL : zone de protection des espaces naturels à vocation de parcs ou jardins
- Zone NH : secteur de bâti isolé (évolution de l'existant)
- Zone NHL : secteur de bâti isolé pouvant admettre des extensions des constructions existantes à vocation sportive ou de loisirs
- Zone NHp : secteur bâti du château de la Coudraie permettant les travaux de restauration et de mise en valeur des bâtis
- Zone NV : zone destinée à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage

- Espace boisé classé
- Emplacement réservé
- Boisement à préserver ou à créer
- Servitude de mixité sociale imposant pour les opérations d'habitat la réalisation d'un minimum de logements locatifs aidés
- Périmètre de 100 mètres (à titre indicatif) des exploitations agricoles
- Secteur inondable
- Notion de coupure verte
- Haie à préserver ou à créer
- chemin piéton existant ou à créer (tracé indicatif)
- Espaces proches du rivage
- Marge de recul
- Zones humides (inventaire de l'association coeur)
- Marge de recul
- Zone de préemption dans un espace naturel et sensible
- Site archéologique
- Plan d'eau
- Servitude résultant de l'instauration de périmètre de protection des eaux potables et minérales captage du Bois joli
- Cours d'eau (inventaire de l'association Coeur)

Extrait du règlement graphique en vigueur

Extrait du PLU en vigueur
1/2500

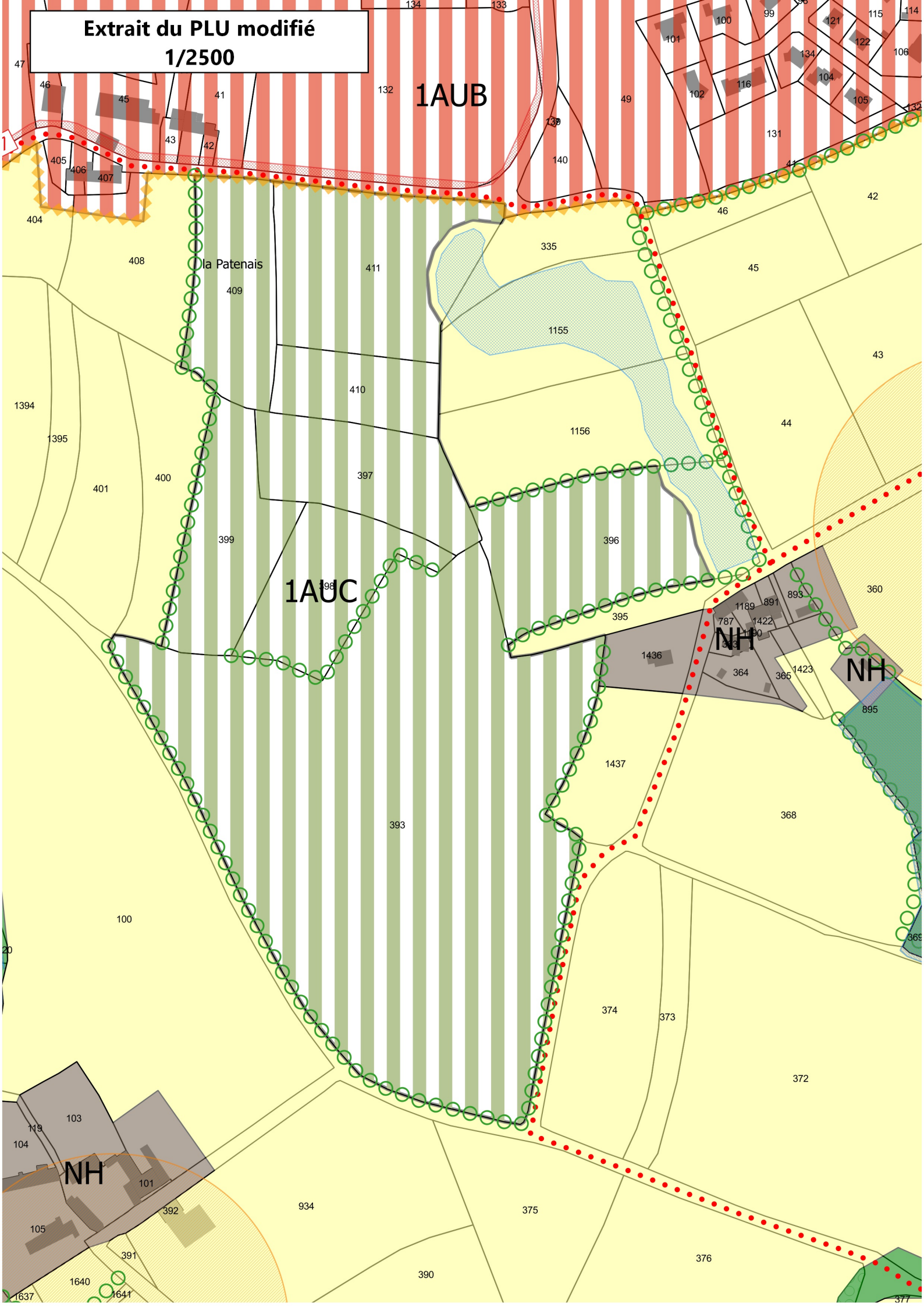


Liste des emplacements réservés en vigueur

N°	Destination	Bénéficiaires	Superficie
1	Aménagement d'accès au secteur 1AUA à partir de la Rue Ernest Rouxel	Commune	150 m²
2	Aménagement d'un chemin pour piétons dans le secteur des polders	Commune	2 500 m²
3	Aménagement d'un chemin pour piétons le long du ruisseau « Le Drouet » de l'embouchure à la VC n°26	Commune	3 500 m²
4	Extension du « Chemin des pêcheurs » bordant le « Frémur », y compris le long des retenues d'eau existantes ou à réaliser	Commune	10 000 m²
5	Aménagement d'un chemin pour piétons le long du « Floubalay » depuis le secteur 15 NAs jusqu'à la RD 768 ou à réaliser	Commune	1 000 m²
6	Affectation au domaine public et aménagement d'un sentier pour piétons menant au secteur 7 NAs à la VC bordant « Les Marais »	Commune	150 m²
7	Elargissement de la VC n°11 entre le carrefour de la Prée Neuve et VC n°10	Commune	4528 m²
8	Agrandissement du cimetière	Commune	11 500 m²
Autres opérations			
9	Elargissement de la VC n°80 de la Ville Simon à la VC n°6 à partir du croisement de la VC n°80 jusqu'au château d'eau	Commune	5 170 m²
10	Aménagement d'un cheminement piéton	Commune	1 976 m²
11	Acquisition d'un chemin privé dans l'objectif de maintenir un accès piétons vers Lancieux	Commune	368 m²
12	Acquisition de terrains dans la perspective de réaliser une voie pour desservir la Morandais	Commune	2 028 m²
Ouvrages liés au Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Pluviales			
13	Ouvrage de régulation B Rue de Jollet	Commune	505 m²
14	Ouvrage de régulation I Pont Monvoisin	Commune	3 600 m²
15	Ouvrage de régulation K Guérais	Commune	560 m²
16	Ouvrage de régulation L Pont Monvoisin	Commune	500 m²
17	Ouvrage de régulation Q La Ville Simon	Commune	505 m²
18	Ouvrage de régulation R Route de Plancoët	Commune	510 m²
19	Ouvrage de régulation M Route de Dinard	Commune	570 m²
20	Ouvrage de régulation C Le Domaine	Commune	1 030 m²
21	Ouvrage de régulation E La Noé	Commune	1 185 m²
22	Ouvrage de régulation F La Ville es Mélouins	Commune	1 345 m²
23	Ouvrage de régulation G La Ville Bague	Commune	330 m²
24	Ouvrage de régulation H Zone Artisanale	Commune	1 900 m²
26	Aménagement d'un cheminement piéton	Commune	830 m²

Extrait du règlement graphique modifié

Extrait du PLU modifié
1/2500



Liste des emplacements réservés modifiée

N°	Destination	Bénéficiaires	Superficie
1	Aménagement d'accès au secteur 1AUA à partir de la Rue Ernest Rouxel	Commune	150 m²
2	Aménagement d'un chemin pour piétons dans le secteur des polders	Commune	2 500 m²
3	Aménagement d'un chemin pour piétons le long du ruisseau « Le Drouet » de l'embouchure à la VC n°26	Commune	3 500 m²
4	Extension du « Chemin des pêcheurs » bordant le « Frémur », y compris le long des retenues d'eau existantes ou à réaliser	Commune	10 000 m²
5	Aménagement d'un chemin pour piétons le long du « Floubalay » depuis le secteur 15 NAs jusqu'à la RD 768 ou à réaliser	Commune	1 000 m²
6	Affectation au domaine public et aménagement d'un sentier pour piétons menant au secteur 7 NAs à la VC bordant « Les Marais »	Commune	150 m²
7	Elargissement de la VC n°11 entre le carrefour de la Prée Neuve et VC n°10	Commune	4528 m²
8	Agrandissement du cimetière	Commune	11 500 m²
Autres opérations			
9	Elargissement de la VC n°80 de la Ville Simon à la VC n°6 à partir du croisement de la VC n°80 jusqu'au château d'eau	Commune	5 170 m²
10	Aménagement d'un cheminement piéton	Commune	1 976 m²
11	Acquisition d'un chemin privé dans l'objectif de maintenir un accès piétons vers Lancieux	Commune	368 m²
12	Acquisition de terrains dans la perspective de réaliser une voie pour desservir la Morandais	Commune	2 028 m²
Ouvrages liés au Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Pluviales			
13	Ouvrage de régulation B Rue de Jollet	Commune	505 m²
14	Ouvrage de régulation I Pont Monvoisin	Commune	3 600 m²
15	Ouvrage de régulation K Guérais	Commune	560 m²
16	Ouvrage de régulation L Pont Monvoisin	Commune	500 m²
17	Ouvrage de régulation Q La Ville Simon	Commune	505 m²
18	Ouvrage de régulation R Route de Plancoët	Commune	510 m²
19	Ouvrage de régulation M Route de Dinard	Commune	570 m²
20	Ouvrage de régulation C Le Domaine	Commune	1 030 m²
~~21~~	~~Ouvrage de régulation E La Noé~~	~~Commune~~	~~1 185 m²~~
22	Ouvrage de régulation F La Ville es Mélouins	Commune	1 345 m²
23	Ouvrage de régulation G La Ville Bague	Commune	330 m²
24	Ouvrage de régulation H Zone Artisanale	Commune	1 900 m²
26	Aménagement d'un cheminement piéton	Commune	830 m²