Département du Morbihan

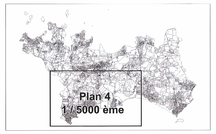
**Commune de Sarzeau**

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## MODIFICATION N°3

**DOSSIER D'APPROBATION**

**PIECE N°3 : Règlement graphique**



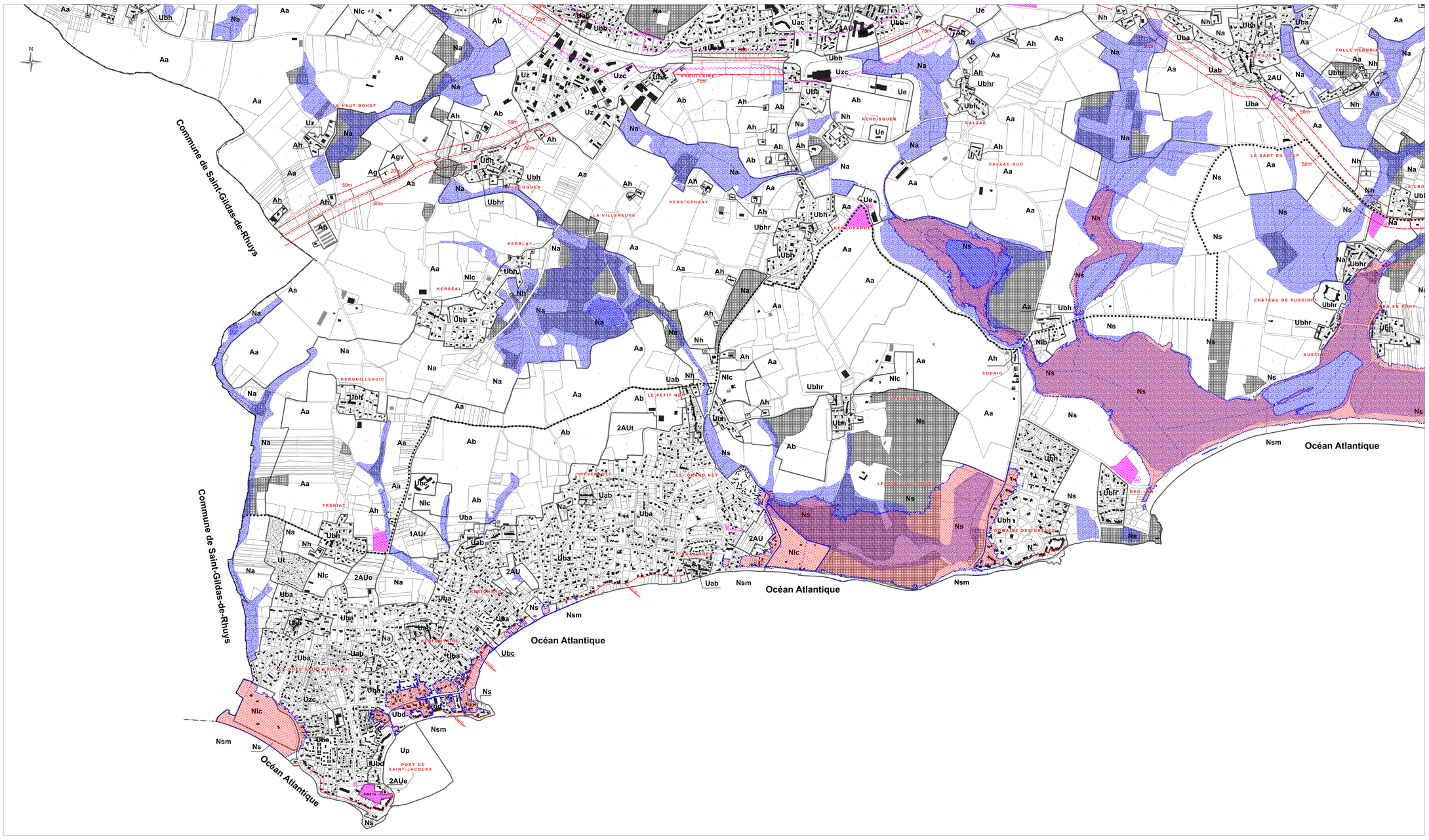

17/03

Vu pour être annexé à la délibération de 25/03/2017
Le Maire,

LE MAIRE
David LAPPARTIENT

| PLU | Prescrit | Approuvé |
|---|---|---|
| d'élaboration PLU | 14.02.2008<br>modifié 23.01.2009 | 30.03.2013 |
| Modification n°1 | | 03.10.2013 |
| Modification simplifiée n°1 | | 29.08.2015 |
| Modification n°2 | 01.02.2016 | 26.09.2016 |
| Modification n°3 | 13.11.2017 | 25.06.2017 |

| | | |
|---|---|---|
| Zones U | Ua | Secteur destiné à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat. Il correspond à un type d'urbanisation traditionnel, dense et généralement en ordre continu dans l'agglomération et les villages. Il intègre l'ensemble des activités et fonctions urbaines compatibles avec l'habitat. |
| | Uaa | Centre ancien de Sarzeau Bourg |
| | Uah | Centres anciens des agglomérations et villages de Saint Colomban – Le Duer – Saint-Martin/Fourneau – Le Logeo/ Kerlevot – Saint Jacques/ Trevenatsi/ Le Rohalgarn – Landreau – Penvins – Banastère – Kergurt – Sarzeau Bourg/ Le Rohalgarn |
| | Uaa | Périphérie du centre ancien de Sarzeau bourg |
| | Ub | Secteur destiné à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat. Sans caractère central marqué, il correspond à un type d'urbanisation en ordre continu ou discontinu, disposant des équipements essentiels, en extension d'urbanisation des centres anciens des agglomérations, des villes et des zones urbanisées. |
| | Uba | |
| | Ubb | Secteurs d'extension urbaine des agglomérations et des villages, |
| | Ubd | |
| | Uba | Point de mer de Saint Jacques |
| | Uah | Secteurs urbanisés identifiés dans le PLU |
| | Ubbr | Secteurs de bâti ancien dans des secteurs urbanisés |
| | Un | Secteur destiné à accueillir les équipements publics et d'intérêt collectif |
| | Up | Secteur d'activités et installations liées aux activités portuaires |
| | Ut | Secteur d'activités et installations liées aux activités touristiques |
| | Uc | Secteur d'activités et installations susceptibles de comporter des nuisances incompatibles avec l'habitat |
| | Uac | Secteur d'activités et installations susceptibles de comporter des nuisances incompatibles avec l'habitat, spécifique aux activités commerciales et de services aux particuliers. |
| Zones AU | Secteurs à caractère naturel, non ou insuffisamment équipés, destinés à être ouverts à l'urbanisation. | |
| | 1AU | Secteur d'extension urbaine des zones à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat. Leur aménagement se fait sous forme d'opérations organisées ou de constructions compatibles avec la définition d'Orientations d'Aménagement et de Programmation. |
| | 2AU | Il s'agit de secteurs à caractère naturel de la commune, destinés à être ouverts à l'urbanisation mais dont les voiries publiques et les réseaux desservant ces secteurs n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. |
| | 2AUa | Opérations d'équipements publics et d'intérêt collectif |
| | 2AUe | Opérations à destination d'activités économiques. |
| | 2AUt | Opérations destinées à l'accueil des saisonniers de nuits de secteurs de camping/caravaning isolés |
| | 2AUz | Opérations à destination d'activités économiques. |
| Zones A | Secteurs à protéger de la commune, dépositi ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres. | |
| | Aa | Secteur identifiant les zones agricoles constructibles situées pour partie hors Espaces Proches du Rivage et dans l'Espace Proche du Rivage et Rétro-littoral. Il a pour objet de permettre le développement de sièges d'exploitation voire l'implantation de nouveaux sièges pour les secteurs hors coupure d'urbanisation. |
| | Ab | Secteur identifiant les zones agricoles où la constructibilité est limitée situées dans les Espaces Proches du Rivage, protégées au titre du paysage au prétige au titre de la proximité avec les espaces urbanisés. La vocation agricole de ces secteurs est affirmée mais les constructions agricoles n'y sont pas autorisées pour préserver le paysage et/ou assurer une protection des zones urbanisées. |
| | Ac | Secteurs situés sur le domaine terrestre de la commune et délimitant les parties du territoire affectées exclusivement aux activités aquacoles (ostréiculture, mytiliculture, pisciculture) |
| | Ae | Secteurs situés sur le domaine terrestre de la commune et délimitant les parties du domaine public maritime affectées aux activités aquacoles (ostréiculture, mytiliculture, pisciculture…). |
| | Ag | Parties du territoire affectées à l'aire d'accueil des gens du voyage |
| | Agv | Aire temporaire de grands rassemblements. |
| | Ah | Secteurs de constructions dispersées de tiers identifiés en zone agricole |
| | Az | Activités et installations susceptibles de comporter des nuisances incompatibles avec l'habitat, pour les activités d'exploitation de carrières et de dépôts de matériaux inertes. |
| | Azz | Secteur d'extensions de carrières et de dépôts de matériaux inertes. |
| Zones N | Zone naturelle à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de par l'existence d'une exploitation forestière, soit de par leur caractère d'espaces naturels. | |
| | Nc | Secteurs d'intérêt paysager, les corridors et continuités des écosystèmes. |
| | Nc | Secteurs inscrits en espaces remarquables au titre de la loi littoral |
| | Nem | Espace remarquables en mer |
| | Nb | Secteurs de constructions isolantes dispersées en zone naturelle |
| | Nl | Secteurs naturels offrant aux différentes activités liées aux loisirs et ne nécessitant pas de constructions importantes |
| | Nlb | Secteur de camping-caravaning isolé autorisé à 3 mois |
| | Nlc | Sous-secteur de camping-caravaning isolé autorisé à 5 mois |
| | Nt | Sous-secteurs naturels affectés aux activités d'hébergement de tourisme et d'activités annexes |
| | Nlc | Sous-secteur de mail des camping/caravaning futurs l'objet d'un aménagement d'ensemble |

| | Emplacements réservés | Bénéficiaire | Superficie |
|---|---|---|---|
| 1 | Voie de desserte au site cornélicole et liaison piétonne au sentier côtier (Le Logeo) | Commune | 582m² |
| 2 | Aménagement VC13 de sécurité virage (Le Logeo) | Commune | 1416m² |
| 3 | Elargissement de voie Allée des Chênes (Le Logeo) | Commune | 1084m² |
| 4 | Aire naturelle de stationnement de la Tchue (Rhuys) | Commune | 4906m² |
| 5 | Elargissement de voie (Kerlevot) | Commune | 1084m² |
| 6 | Elargissement du chemin de Rahuzil | Commune | 1084m² |
| 7 | Rue des Corsaires (Sarzeau centre) | Commune | 1101m² |
| 8 | Liaison vers stationnement Tradjichon (Sarzeau centre) | Commune | 344m² |
| 9 | Supprimé (Modification n°2 du PLU) | | |
| 10 | Extension station d'épuration (Kergonguic) | SIAEP | 10242m² |
| 11 | Stationnement pour manifestation et accès zone UE (Caffarrio) | Commune | 31984m² |
| 12 | Accès au 2AU (Kergwit) | Commune | 429m² |
| 13 | Stationnement public rue Marie Le Franc (Banastère) | Commune | 322m² |
| 14 | Aménagement voie Allée des Mésanges Bercelis (Penvins) | Commune | 1084m² |
| 15 | Accès au 2AU Mur du Roy (Penvins) | Commune | 1410m² |
| 16 | Accès au 2AU Mur du Roy (Penvins) | Commune | 1406m² |
| 17 | Liaison douce Mur du Roy (Penvins) | Commune | 2166m² |
| 18 | Liaison douce Mur du Roy (Penvins) | Commune | 1426m² |
| 19 | Elargissement voie chemin de Kercado (Penvins) | Commune | 473m² |
| 20 | Extension équipement mixte aux normes assainissement (Landreau) | Commune | 3281,7m² |
| 21 | Aire naturelle de stationnement de la Plage (Landreau) | Commune | 4186m² |
| 22 | Aire naturelle de stationnement Rue Paul Jeanlé (Landreau) | SIAEP | 7958m² |
| 23 | Aire naturelle de stationnement (Kerchlin) | Commune | 7198m² |
| 24 | Aire naturelle de stationnement (Kerlann) | Commune | 10417m² |
| 25 | Aire naturelle de stationnement (Le Moulin) | Commune | 1084m² |
| 26 | Aire naturelle de stationnement (Saint-Jacques) | Commune | 7178m² |
| 27 | Elargissement de voie rue Henri D' Princ (Saint-Jacques) | Commune | 1534m² |
| 28 | Aménagement parc, réserve foncière urbaine et portuaire (St-Jacques) | Commune | 8834m² |
| 29 | Aménagement voirie | Commune | 43m² |

- Limite communale
- Nuisances sonores
- Limite des espaces proches du rivage
- Espaces boisés classés à conserver ou à créer
- Marge de recul
- Emplacements réservés
- Risques de submersion marine
- Cours d'eau
- Plan d'eau