PLU

Plan Local d'Urbanisme
Commune de Sarzeau

Modification simplifiée n°2

Règlement graphique

Dossier d'approbation

PLAN n°7

Vu pour être annexé à la délibération du 25/09/2023
Pour la commune, Le Maire, Jean-Marc Dupeyrat

Le Maire
Jean-Marc DUPEYRAT

Procédures	Date d'approbation
Elaboration PLU	26/09/2013
Modification 1	02/02/2015
Modification simplifiée 1	28/06/2016
Modification 2	26/09/2017
Modification 3	25/09/2017
Modification 4	10/12/2020
Modification simplifiée 2	25/09/2023

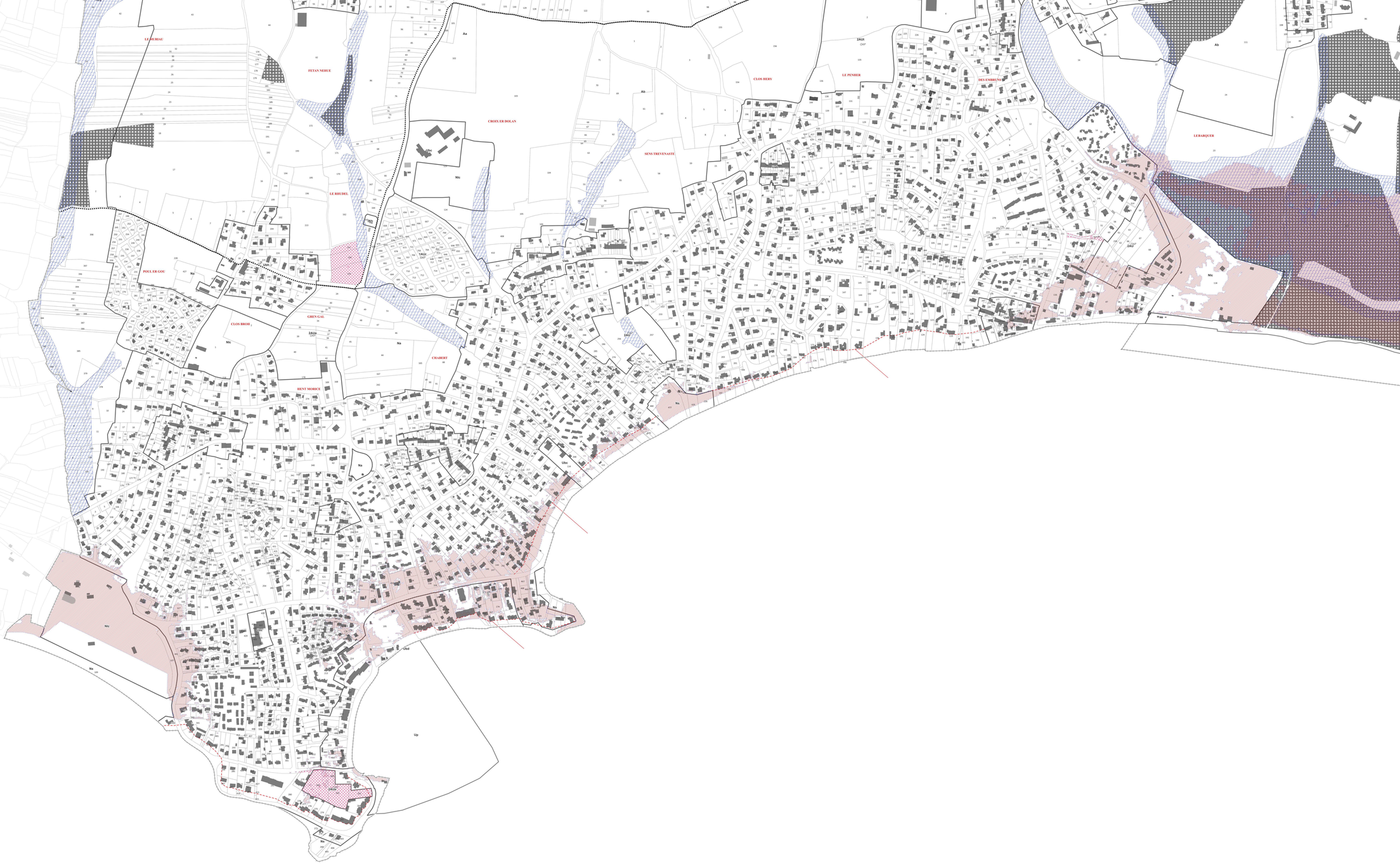
60 0 60 120 180 m
1:2 500

Zone 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.
	Uaft	Centres anciens des agglomérations et villages de Saint Colombier - Le Duer , Saint-Martin/Fourneraux - Le Logeo/ Kerassel - Saint Jacques/ Tronscouhe/ La Rabaliguen - Landresse - Penvins - Bassolière - Kergust - Sarzeau agglomération - Brillac.
	Uae	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 et des agglomérations, des villas et des zones urbanisables.
	Ubba	
	Ubab	Secteurs d'extension urbaine des agglomérations et des villages.
	Ubc	
	Ubd	Front de mer de Saint-Jacques.
	Ubh	Secteurs résiduels identifiés dans le PLU.
	Ubdv	Secteurs de bâti ancien dans des secteurs urbanisés.
	Ubh*	Secteurs urbanisés identifiés dans le PLU en SDU.
	Ubdv*	Secteurs de bâti ancien dans des secteurs urbanisés en SDU.
	Ue	Secteur destiné à accueillir les équipements publics et d'intérêt collectif.
	Uy	Secteur d'activités et installations liées aux activités portuaires.
	Ut	Secteur d'activités et installations liées aux activités touristiques.
	Um	Secteur d'activités et installations susceptibles de comporter des nuisances incompatibles avec l'habitat.
	Ucr	Secteur d'activités et installations susceptibles de comporter des nuisances incompatibles avec l'habitat, spécifique aux activités commerciales de de services aux particuliers.
Zone 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 à la commune, destinés à être ouverts à l'urbanisation mais dont les voiries publiques et les réseaux décomptant ces secteurs n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
	2AUe	Opérations d'équipements publics et d'intérêt collectif.
	2AUh	Opérations d'équipements touristiques.
	2AUm	Opérations destinées à l'accueil des opérations de rapiéc de secteurs de camping / caravaning isolés.
	2AUx	Opérations à destination d'activités économiques.
Zone A	Secteurs de la commune, équipés 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 Espace Proche du Rivage et dans l'Espace Proche du rivage difficiles au titre de la loi Littoral pour permettre le développement des sièges d'exploitation sans 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 ou protégé au titre de la protéminé avec les espaces urbanisés. La vocation agricole de ces secteurs est affirmée mais les constructions y sont limitées afin de préserver le caractère naturel et paysager de ces secteurs et leur intégration.
	Ac	Secteurs situés sur le domaine maritime de la commune et délimitant les parties du territoire affectées aux cultures marines et activités aquacoles (ostréiculture, mytiliculture, pisciculture).
	Aa	Secteurs situés sur le domaine public maritime 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.
	Agp	Zône temporaire de grands rassemblements.
	Ach	Secteurs de constructions dispersées de tiers identifiés en zone agricole.
	Ax	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.
	Acl	Secteurs d'extensions de carrières et de dépôts de matériaux inertes.
Zone 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.	
	Np	**Secteurs d'intérêt paysager, les corridors de continuités des écosystèmes.**
	Nc	**Secteurs inscrits en espaces remarquables au titre de la loi Littoral.**
	Ncpa	Espaces remarquables en mer.
	Nh	Secteurs de constructions existantes dispersées en zone naturelle.
	Nf	Secteurs naturels affectés aux différentes activités liées aux bains et ne nécessitant pas de constructions importantes.
	Nfa	Sous secteur naturel pour une activité de pare à thème.
	Nfb	Sous secteurs de camping/ caravaning isolé extérieur à 5 mètre.
	Nfc	Sous secteurs naturels affectés aux activités d'hébergement de tourisme et d'activités annexes.
	Nfm	Sous secteur de rapiéc des camping/ caravaning isolé hors d'emprise d'un aménagement d'ensemble.

Liste des emplacements réservés

N°	Destination	Bénéficiaire	Surface (m²)
01	Accès desserte site ostréicole (Le Logeo)	Commune	584
02	Aménagement VC11 de sécurité virage (Le Logeo)	Commune	142
03	Elargissement de voie Allée des Chênes (Le Logeo)	Commune	110
04	Aire naturelle de stationnement le Scluze (Brillac)	Commune	3 917
05	Agrandissement du cimetière (Brillac)	Commune	4 955
06	Elargissement du chemin du Rahouet (Brillac)	Commune	107
07	Rue des Cordiers (Sarzeau centre)	Commune	1 105
08	Liaison vers stationnement Toulpichon (Sarzeau centre)	Commune	345
09	ER plan vélo Sarzeau à Penvins	Commune	11 504
10	Extension station d'épuration (Kergorange)	SIAEP	10 271
11	Stationnement pour manifestation et accès zone Ue (Coffournic)	Commune	32 075
12	Accès au ZAU (Kerguet)	Commune	681
14	Elargissement de voie chemin de Becudo (Penvins)	Commune	379
15	Accès au ZAU Mur du Roy (Penvins)	Commune	244
16	Accès au ZAU Mur du Roy (Penvins)	Commune	247
17	Liaison douce Mur du Roy (Penvins)	Commune	217
18	Liaison douce Mur du Roy (Penvins)	Commune	143
19	Elargissement de voie chemin de Kercado (Penvins)	Commune	473
20	Extension équipement mise aux normes assainissement (Landresse)	Commune	32 911
21	Aire naturelle de stationnement de la Plage (Landresse)	Commune	4 599
22	Aire naturelle de stationnement Rue Poul Jentil (Landresse)	SIAEP	7 981
23	Aire naturelle de stationnement (Suscinio)	Commune	7 178
24	Aire naturelle de stationnement (Bog Lan)	Commune	10 446
25	Elargissement de voie rue du Parker (Le Roaliguen)	Commune	468
26	Aire naturelle de stationnement (Saint-Jacques)	Commune	7 399
27	Elargissement de voie rue Henri Er Princ (Saint-Jacques)	Commune	154
28	Aménagement port, réserve foncière urbaine et portuaire (Saint-Jacques)	Commune	8 649
30	Aménagement virage à Saint-Jacques	Commune	1 946
31	Création voie de contournement de Kerguet	Département	145 514

Légende

Données informatives
- Limite communale
- Limite parcellaire
- Bâti dur
- Bâti léger

Règlement graphique
- Limite de zonage
- Marges de recul
- Emplacement réservé
- Espace boisé classé
- Risques de submersion marine
- Zone humide
- Nuisances sonores
- Espaces proches du rivage