PLU

Plan Local d'Urbanisme
Commune de Sarzeau

Modification simplifiée n°2

Règlement graphique

Dossier d'approbation

PLAN n°6

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

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.
	Uab	Ventes ancienn des agglomérations et villages de Saint Colomban - Le Duer _ Saint-Martin/Trussemey - Le Logeo/ Kerassai - Saint-Jacques/ Treveneuc/ La Rohaliguen - Landevan - Penvins - Bassolon - Kerguet - Tascoeu agglomération - Brillac.
	Uac	Périphérie du centre ancien de Sarzeau Bourg.
	Ub	Secteur destiné à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat. Son caractère centré 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, hameaux et des centres urbanisés.
	Uba	
	Ubb	Secteurs d'extension urbaine des agglomérations et des villages.
	Ubc	
	Ubd	Front de mer de Saint-Jacques.
	Ube	Secteurs d'extension identifiés dans le PLU.
	Ubbr	Secteurs de bâti ancien dans des secteurs urbanisés.
	Ubb*	Secteurs urbanisés identifiés dans le PLU en SDU.
	Ubbr*	Secteurs de bâti ancien dans des secteurs urbanisés en SDU.
	Uz	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.
	Us	Secteur d'activités et installations susceptibles de comporter des nuisances incompatibles avec l'habitat.
	Usc	Secteur d'activités et installations susceptibles de comporter des nuisances incompatibles avec l'habitat, spécifique aux activités commerciales et 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 nécessitent ces secteurs n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
		1AUe Opérations d'équipements publics et d'intérêt collectif.
		1AUt Opérations d'équipements touristiques.
		1AUc Opérations destinées à l'accueil des habitations de répit de secteurs de camping/ caravaning isolés.
		1AUa Opérations à destination d'activités économiques.
Zone A	Secteur 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 définis au titre de la loi Littoral pour permettre le développement de sièges d'exploitation sous l'implantation de nouveaux sièges pour les secteurs hors espace d'urbanisation.
	Ab	Secteur identifiant les zones agricoles à la constructibilité est limitée situées dans les Espaces Proches du Rivage, protégées au titre du paysage ou protégé au titre de la proximité avec les espaces urbanisés. La vocation agricole de ces secteurs est affirmée mais les constructions nouvelles à usage agricole sont interdites afin de préserver le caractère de ces espaces.
	Ac	Secteurs situés sur le domaine public maritime et délimitant les parties du domaine public maritimes affectées aux activités aquacoles (ostréicultures, mytilicultures, pisciculture).
	Aa	Secteurs situés sur le domaine public maritime et délimitant les parties du domaine public maritimes affectées aux activités aquacoles (ostréicultures, mytilicultures, pisciculture).
	Ag	Parties du territoire affectées à l'zone d'accueil des gens du voyage.
	Agv	Zèle temporaire de grands rassemblements.
	Ah	Secteurs de constructions dispersées de tiers identifiés en zone agricole.
	Ai	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.
	Ach	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 carrières du carrefours des écosystèmes.**
	Nc	**Secteurs de protection stricte.**
	Nz	**Secteurs inscrits en espaces remarquables au titre de la loi Littoral.**
	Nzm	Espaces remarquables en mer.
	Nh	Secteurs de constructions existantes dispersées en zone naturelle.
	Nf	Secteurs naturels affectés aux différentes activités liées aux bois et en nécessitant pas de constructions importantes.
	Nte	Sous-secteur existant pour une activité de parc à thème.
	Ntc	Sous-secteurs de camping/ caravaning isolé autorisé à 5 mois.
	Ntz	Sous-secteurs naturels affectés aux activités d'allongement du tourisme et d'activités annexes.
	Ntm	Sous-secteur de mail des camping/ caravaning future/ Objet 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 Scluse (Brillac)	Commune	3 917
05	Agrandissement du cimetière (Brillac)	Commune	4 955
06	Elargissement du chemin du Rahuet (Brillac)	Commune	107
07	Rue des Gonfers (Sarzeau centre)	Commune	1 105
08	Liaison vers stationnement Toulpichon (Sarzeau centre)	Commune	345
09	Ilt 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 (Landreau)	Commune	32 911
21	Aire naturelle de stationnement de la Plage (Landreau)	Commune	4 599
22	Aire naturelle de stationnement Rue Poul Jentil (Landreau)	SIAEP	7 981
23	Aire naturelle de stationnement (Suscino)	Commune	7 178
24	Aire naturelle de stationnement (Beg 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 Hent 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