

PLAN LOCAL D'URBANISME REVISION



Morbihan

Règlement graphique



Echelle : 1/2500 ème

Arrêté le : 29/06/2016
Approuvé le : 21/09/2017
Rendu exécutoire le : 27/09/2017
Modification n°1 approuvée le : 19/02/2020
Révision allégée n°1 approuvée le : 19/02/2020
Modification n°2 approuvée le : 30/06/2025



AUTRES ELEMENTS GRAPHIQUES

- Espace boisé classé
- Emplacement réservé
- Périmètre de diversité commerciale
- Servitude de mixité sociale
- Secteur soumis à des Orientations d'Aménagement et de Programmation de niveau 1
- Secteur soumis à des Orientations d'Aménagement et de Programmation de niveau 2
- Secteur soumis à des Orientations d'Aménagement et de Programmation de niveau 3
- Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site
- Marge de recul inconstructible de 35m par rapport aux cours d'eau
- Marge de recul inconstructible (par rapport à l'axe de la voie ou aux limites séparatives) et conditions d'alignements (sur la voirie)
- Linéaire commercial (Linéaire blanc)
- Zone de protection au titre de l'archéologie, degré de protection 1
- Zone de protection au titre de l'archéologie, degré de protection 2 (zone N demandée)
- Périmètre de carrière
- Secteur avec limitation de la constructibilité ou de l'occupation pour des raisons de risques d'inondations

LES ELEMENTS NATURELS A PROTEGER, A METTRE EN VALEUR OU A REQUALIFIER AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME (SOUMIS A DECLARATION PREALABLE)

- Espace vert
- Talus ou haie à préserver
- Talus ou haie à créer
- Talus nu
- Cours d'eau
- Plan d'eau, étang, mare
- Zone humide

LES LIAISONS DOUCES A CONSERVER OU A CREER AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-38 DU CODE DE L'URBANISME

- Liaison douce existante à conserver en site partagé
- Liaison douce à existante à conserver en site propre
- Liaison douce à créer en site propre

LES ELEMENTS BATIS A PROTEGER, A METTRE EN VALEUR OU A REQUALIFIER AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME (SOUMIS A PERMIS DE DEMOLIR OU A DECLARATION PREALABLE)

- Patrimoine architectural**
 - Bâti de qualité
 - Château
 - Manoir
- Autres petits éléments du patrimoine bâti**
 - Four à pain
 - Mur, muret
- Patrimoine lié à l'eau**
 - Fontaine
 - Lavoir
 - Puits
- Patrimoine religieux**
 - Chapelle
 - Eglise
 - Croix, calvaire
 - Fontaine de dévotion
- Patrimoine archéologique**
 - Stèle

U - ZONES URBAINES

- Zones à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat :

UA : secteur correspondant aux zones d'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat, de forte densité ; il s'agit du coeur du bourg de Landaul ; elle correspond à un type d'urbanisation traditionnelle, disposant des équipements essentiels, et recouvre le centre-bourg.

UA1 : secteur correspondant aux zones d'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat, de forte densité, il s'agit du coeur du bourg de Langombrach.

UB : secteur correspondant aux zones d'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat, de moyennes densités, localisées d'une part au bourg et dans la 1ère couronne d'extension du centre.

UB1 : secteur correspondant aux zones d'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat, de moyennes densités, localisé à Langombrach.

- Zones d'équipements

UL : secteur destiné à recevoir les installations, constructions et équipements publics ou privés, de sport et de loisirs et/ou d'équipement d'intérêt général.

- Zones d'activités économiques

Ui : secteur destiné à recevoir tous les établissements professionnels à caractère industriel, artisanal, commercial ou de services dont l'implantation est souhaitable dans une zone spécialisée à l'extérieur des zones d'habitations.

-Ui1 : les hauteurs des constructions sont moins importantes que le secteur Ui2.

- Ui2 : les hauteurs des constructions sont plus importantes que le secteur Ui1.

Ut : secteur à vocation touristique destiné à recevoir des Habitations Légères de Loisirs ainsi que des commerces et infrastructures de loisirs qui les accompagnent et installations et constructions nécessaires au fonctionnement.

- Ut1 : secteur à vocation touristique destiné à recevoir les résidences hôtelières et de loisirs ainsi que les installations et constructions nécessaires au fonctionnement du site

- Ut2 : secteur à vocation touristique destiné à recevoir des résidences mobiles.

AU - ZONES A URBANISER

- Zones à urbaniser à court ou moyen terme :

1AUB : secteur à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat de densité moyenne, en ordre continu ou discontinu dans le bourg et ses extensions référence à la zone UB.

1AUI : secteur à vocation d'activités industrielles, artisanales, commerciales et de services, faisant référence à la zone Ui.

1AUL : secteur destiné à recevoir les installations, constructions et équipements publics ou privés, de sport et de loisirs et/ou d'équipements général, faisant référence à la zone UL.

- Zones à urbaniser à moyen ou long terme :

2AUB : secteur à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat.

2AUI : secteur à vocation d'activités industrielles, artisanales, commerciales et de services, faisant référence à la zone Ui.

A - ZONES AGRICOLES

Aa : zone agricole où toute construction et installation agricole est autorisée.

Ab : secteur agricole 'strict', dans lequel toute nouvelle construction et installation agricole est interdite afin de préserver les coupures d'urbanisation.

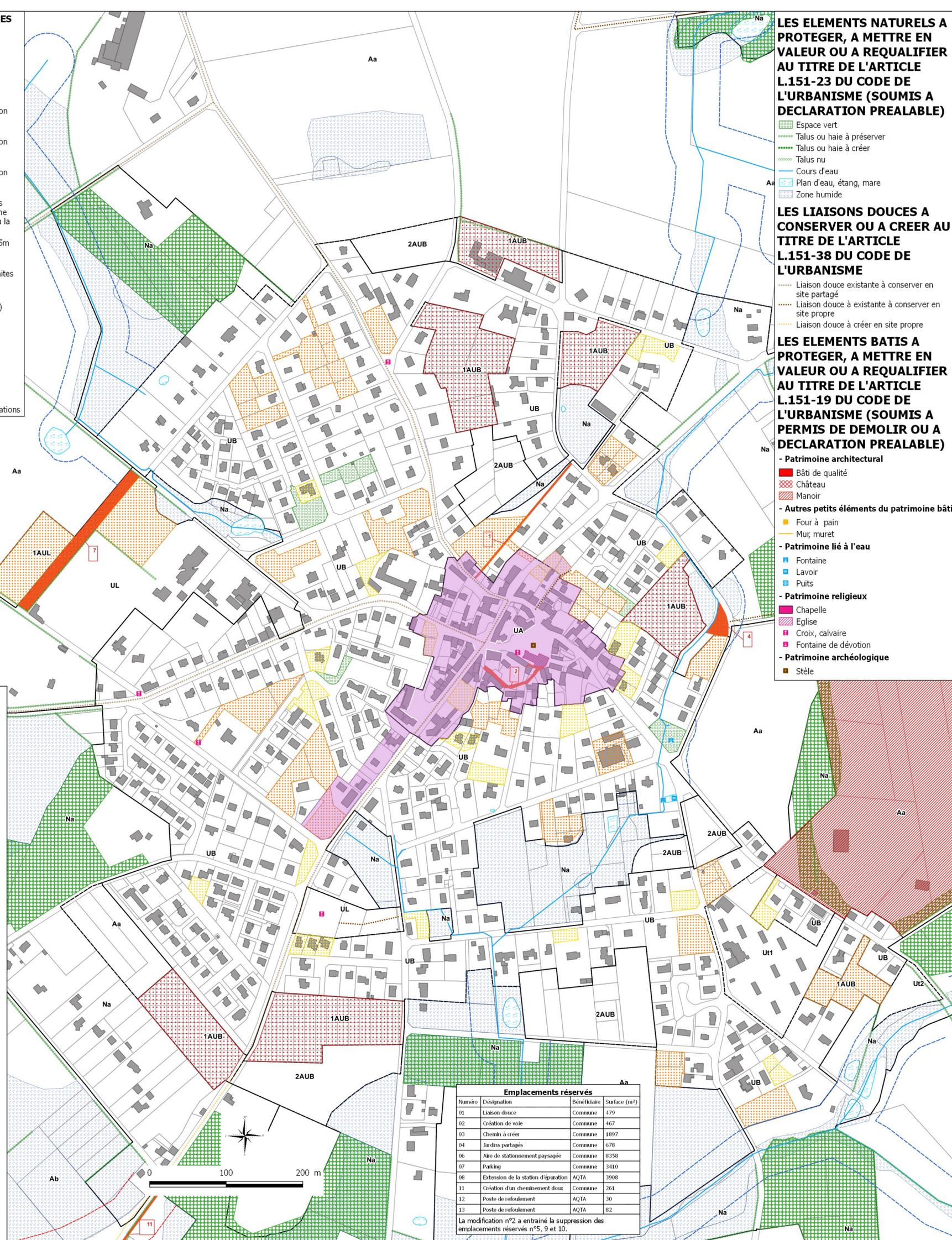
N - ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

Na : zones naturelles et forestières, 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 l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Nds : espaces littoraux à préserver en application de l'article L.121-23 du code de l'Urbanisme.

Ni : zone naturelle de taille et de capacité d'accueil limitées où est autorisée l'extension des constructions existantes à vocation d'activités économiques (il s'agit du restaurant du Poulvern, de l'usine Guy Cotten de Kerlapinette et d'une activité de BTP au nord du bourg).

Nm : secteur couvrant les parties du Domaine Public Maritime qui ne sont pas situées en Natura 2000 (ZSC et ZPS).



Emplacements réservés			
Numéro	Désignation	Bénéficiaire	Surface (m²)
01	Liaison douce	Commune	479
02	Création de voie	Commune	467
03	Chemin à créer	Commune	1897
04	Jardins partagés	Commune	678
06	Aire de stationnement paysagée	Commune	8358
07	Parking	Commune	3410
08	Extension de la station d'épuration	AQTA	3908
11	Création d'un cheminement doux	Commune	261
12	Poste de refoulement	AQTA	30
13	Poste de refoulement	AQTA	82

La modification n°2 a entraîné la suppression des emplacements réservés n°5, 9 et 10.