LE ZONAGE

LES ZONES URBAINES

- Habitat et 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 cœur du bourg de Landévant.

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.

Uba : secteur correspondant aux zones d'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat, peu denses, localisées dans les extensions du bourg, ainsi que dans le village de Locmaria.

Ud : correspondant aux zones d'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat, de moyennes densités, localisées à moins de 100 m d'une exploitation agricole en activité.

- Equipements, activités économiques

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.

Uib : secteur à vocation d'activités industrielles, artisanales et de services.

Uib1 : secteur Uib de Mané Craping où les constructions ne doivent pas dépasser 8 m de hauteur.

Uib2 : secteur Uib de Mané Craping où les constructions ne doivent pas dépasser 10 m de hauteur.

Uib3 : secteur Uib de Mané Craping où les constructions ne doivent pas dépasser 12 m de hauteur.

Uic : secteur d'activités commerciales de Kerbotez.

LES ZONES A URBANISER

- Urbanisation à court terme

1AUb : secteur à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat de densité moyenne à forte faisant référence à la zone Ub.

1AUb1 : secteur 1AUb situé au sud de La Gare devant s'urbaniser en premier avant de pouvoir urbaniser la zone **1AUb2**

1AUba : secteur à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat de densité moyenne faisant référence à la zone Uba.

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

1AUt1 : secteur à vocation touristique destiné à recevoir des d'habitations légères de loisirs dans le secteur de Kerhaut.

1AUt2 : secteur à vocation touristique destiné à recevoir les installations et constructions nécessaires au fonctionnement du secteur de Kerhaut (logements de fonction, restaurant, location de salles…).

- Urbanisation à moyen ou long terme

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

LES ZONES AGRICOLES

Aa : secteur délimitant les parties du territoire affectées aux activités agricoles et aux logements d'animaux incompatibles avec les zones urbaines

Ah1 : secteur correspondant à un hameau constructible situé en zone agricole.

Azh : secteur A correspondant à une zone humide à protéger.

LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

Na : secteur délimitant les parties du territoire affectées à la protection stricte des sites, des milieux naturels et des paysages.

Nzh : secteur N correspondant à une zone humide à protéger.

Nd : secteur affecté aux installations de stockage de déchets inertes au Gouerh.

Nh1 : secteur correspondant à un hameau constructible situé en zone naturelle.

NL : secteur correspondant aux parcs et espaces verts urbains.

Ni : secteur correspondant à l'entreprise artisanale située au nord de la RN 12 à Kerhelio.

Nj : secteur correspondant aux jardins familiaux.

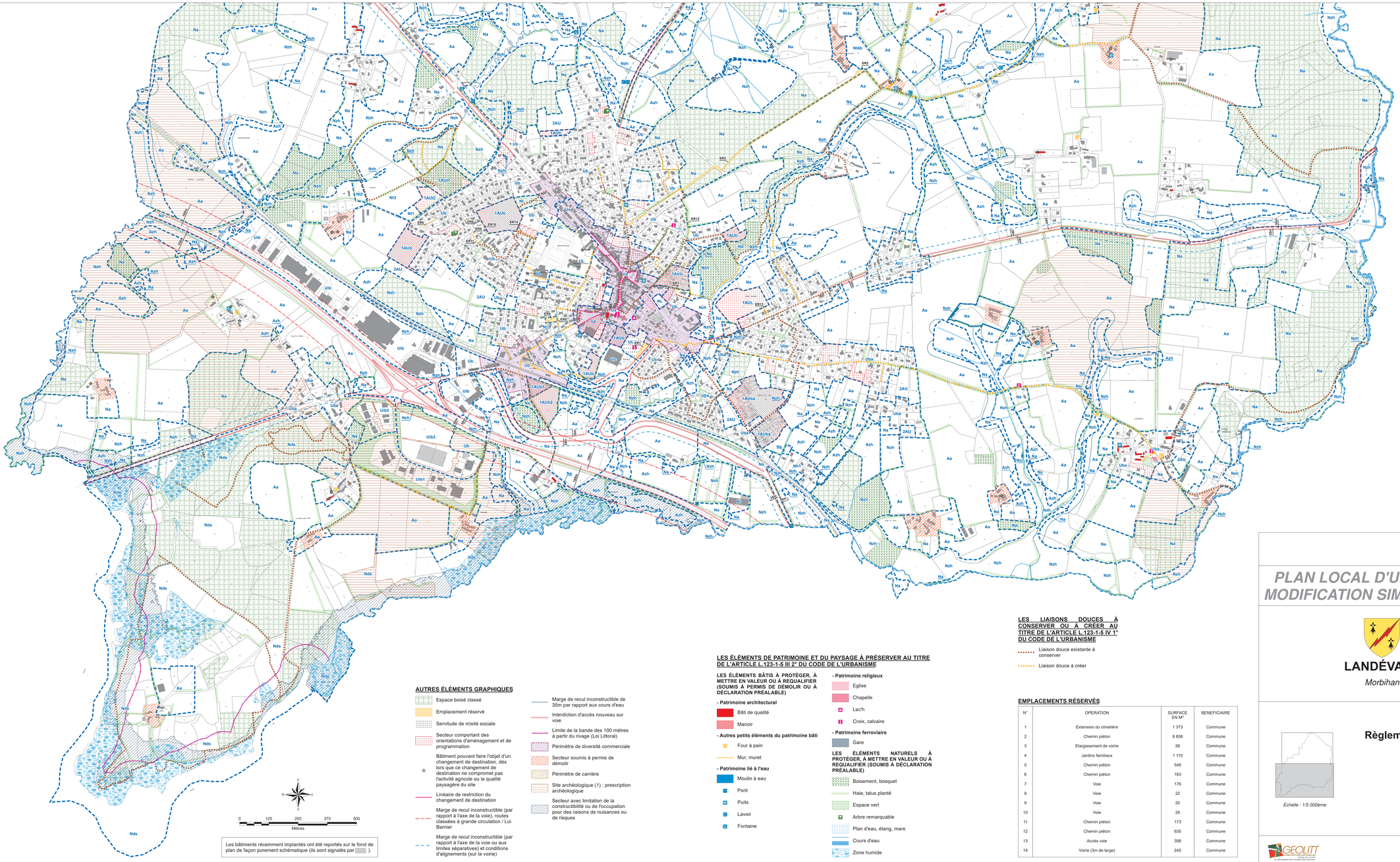
Nt1 : secteur à vocation d'activités de loisirs qui est réservé aux aménagements légers de jeux et de loisirs de plein air (de type minigolf, aire de jeux pour enfants…)..

Nt2 : secteur à vocation d'activités de loisirs qui est réservé aux aménagements légers liés à l'aménagement et la gestion du plan d'eau (pontons de pêche, cheminements doux…).

Nt3 : secteur à vocation d'activités de loisirs qui est réservé à la construction et aux aménagements de bâtiments techniques liés à la gestion du plan d'eau et à l'entretien des espaces naturels du secteur de kerhaut.

Nt4 : secteur à vocation d'activité d'hébergement touristique et de loisirs (STECAL)

Nds : secteur délimitant au titre des dispositions des articles L146-6 et R146-1 du code de l'Urbanisme, les espaces terrestres et marins (donc aussi sur le Domaine Public Maritime), sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou présentant un intérêt écologique.



Les bâtiments récemment implantés ont été reportés sur le fond de plan de façon purement schématique (ils sont signalés par).

AUTRES ÉLÉMENTS GRAPHIQUES

- Espace boisé classé
- Emplacement réservé
- Servitude de mixité sociale
- Secteur comportant des orientations d'aménagement et de programmation
- 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
- Linéaire de restriction du changement de destination
- Marge de recul inconstructible (par rapport à l'axe de la voie), routes classées à grande circulation / Loi Barnier
- Marge de recul inconstructible (par rapport à l'axe de la voie ou aux limites séparatives) et conditions d'alignements (sur la voirie)
- Marge de recul inconstructible de 35m par rapport aux cours d'eau
- Interdiction d'accès nouveau sur voie
- Limite de la bande des 100 mètres à partir du rivage (Loi Littoral)
- Périmètre de diversité commerciale
- Périmètre de carrière
- Site archéologique (1) : prescription archéologique
- Secteur avec limitation de la constructibilité ou de l'occupation pour des raisons de nuisances ou de risques
- Secteur soumis à permis de démolir

LES ÉLÉMENTS DE PATRIMOINE ET DU PAYSAGE À PRÉSERVER AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5 III 2° DU CODE DE L'URBANISME

LES ÉLÉMENTS BÂTIS À PROTÉGER, À METTRE EN VALEUR OU À REQUALIFIER (SOUMIS À PERMIS DE DÉMOLIR OU À DÉCLARATION PRÉALABLE)

- Patrimoine architectural
- Bâti de qualité
- Manoir

- Autres petits éléments du patrimoine bâti
- Four à pain
- Mur, muret

- Patrimoine lié à l'eau
- Moulin à eau
- Pont
- Puits
- Lavoir
- Fontaine

- Patrimoine religieux
- Eglise
- Chapelle
- Lec'h
- Croix, calvaire

- Patrimoine ferroviaire
- Gare

LES ÉLÉMENTS NATURELS À PROTÉGER, À METTRE EN VALEUR OU À REQUALIFIER (SOUMIS À DÉCLARATION PRÉALABLE)
- Boisement, bosquet
- Haie, talus planté
- Espace vert
- Arbre remarquable
- Plan d'eau, étang, mare
- Cours d'eau
- Zone humide

LES LIAISONS DOUCES À CONSERVER OU À CRÉER AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5 IV 1° DU CODE DE L'URBANISME
- Liaison douce existante à conserver
- Liaison douce à créer

EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

N°	OPERATION	SURFACE EN M²	BENEFICIAIRE
1	Extension du cimetière	1 373	Commune
2	Chemin piéton	8 858	Commune
3	Elargissement de voirie	58	Commune
4	Jardins familiaux	1 110	Commune
5	Chemin piéton	546	Commune
6	Chemin piéton	163	Commune
7	Voie	176	Commune
8	Voie	22	Commune
9	Voie	20	Commune
10	Voie	26	Commune
11	Chemin piéton	173	Commune
12	Chemin piéton	635	Commune
13	Accès voie	398	Commune
14	Voirie (3m de large)	245	Commune

PLAN LOCAL D'URBANISME
MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1

LANDÉVANT

Morbihan

Echelle : 1/5 000ème

Règlement : documents graphiques

Plan 2 sur 3 - Le zonage

Révision générale
Approuvée le : 26/06/2015

Modification simplifiée n°1
Rendue exécutoire le : 21/06/2015

Modification n°1
Approuvée le : 15/11/2018

GEOLITT
Bureau d'études
de développement durable des territoires

7, rue Le Bleuzic - 29460 Le Relecq-Kerhuon
Téléphone : 02 98 28 12 12 - Télécopie : 02 98 28 12 13
Email : geolitt@geolitt.fr
www.geolitt.fr