PLAN LOCAL D'URBANISME
MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

COMMUNE DE LANDEVANT

Département du Morbihan

Règlement graphique

Révision générale du PLU approuvée le : 26/01/2015
Modification simplifiée n°1 du PLU approuvée le : 24/03/2016
Modification simplifiée n°1 du PLU rendue exécutoire le : 18/06/2016

GEOLITT
Études et conseils
en développement durable des territoires

7, rue Le Reun - 29480 Le Relecq-Kerhuon
Téléphone : 02 98 28 13 16 - Fax : 02 98 28 30 12
Email : geolitt@geolitt.fr
www.geolitt.fr

PLAN LOCAL D'URBANISME
MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1

LANDÉVANT

Morbihan

Echelle : 1/5 000ème

Règlement : documents graphiques

Plan 1 sur 3 - Le zonage

Révision générale
Arrêtée le : 19/12/2013
Approuvée le : 26/06/2015

Modification simplifiée n°1
Approuvée le : 24/02/2016
Rendue exécutoire le : 21/06/2016

GEOLITT
Géomètres-Topographes
Aménagement du territoire
Environnement et Géomatique

Z.I. Lann Sévelin 56890 SAINT-AVE
Téléphone : 02 97 67 27 27 - Fax : 02 97 67 27 28
Email : geolittsa@wanadoo.fr
Site internet : www.geolitt.fr

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
- Lech
- Croix, calvaire

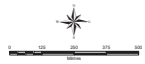
- Patrimoine ferroviaire
- Gare

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°	OPÉRATION	SURFACE EN M²	BÉNÉFICIAIRE
1	Extension du cimetière	1 373	Commune
2	Chemin piéton	8 658	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	633	Commune
13	Accès voie	388	Commune
14	Voirie (3m de large)	245	Commune



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
- Secteur soumis à permis de démolir
- 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

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 dense, 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 500 m d'une exploitation agricole en activité.

Équipements, activités économiques

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

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

Uim : secteur Uie de Manet Crapeng où les constructions ne doivent pas dépasser 8 m de hauteur.

UimZ : secteur Uie de Manet Crapeng où les constructions ne doivent pas dépasser 10 m de hauteur.

UimG : secteur Uie de Manet Crapeng où les constructions ne doivent pas dépasser 12 m de hauteur.

Uie : secteur d'activités commerciales de Kerbodec.

LES ZONES A URBANISER

Urbanisation à court terme

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

1AUa0 : secteur 1AUa situé au sud de la Claire devant s'urbaniser en premier avant de pouvoir urbaniser la zone **1AUa2**

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

1AUd : 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 Ud.

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

1AUeZ : secteur à vocation touristique destiné à recevoir les installations et constructions nécessaires au fonctionnement du secteur de Kerhaut (logements de fonction, restaurant, boutiques de vallée...).

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 de territoire affectées aux activités agricoles et aux logements d'animaux incompatibles avec les zones urbaines.

Ab1 : secteur correspondant à un hameau constructible situé en zone agricole.

Ab : 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.

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

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

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

Nj : secteur correspondant aux jardins et espaces verts urbains.

Nl : secteur correspondant à l'entreprise artisanale située au rond de la RN 12 à Kerhelas.

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 (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.

Nzs : secteur délimitant au 3ème des dispositions des articles L.146-6 et R.146-1 du code de l'Urbanisme, les espaces terrestres et marins, ainsi que 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.

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 de bourg ancien centreville.

Ub : secteur correspondant aux zones d'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat, de moyennes densités, localisées dans les extensions de bourg, ainsi que dans le Vieu couvrant d'extension du centre.

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

Ubl : 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.

Équipements, activités économiques

Ue : secteur destiné à recevoir les installations, constructions et équipements publics ou privés, du sport et de toute autre d'équipement d'intérêt général.

Uie : secteur à vocation d'activités industrielles, artisanales et des services.

Uiel : secteur Uie de Mané Craping où les constructions ne dépassent pas dépasser 8 m de hauteur.

Uie2 : secteur Uie de Mané Craping où les constructions ne dépassent pas dépasser 12 m de hauteur.

Uie3 : secteur Uie de Mané Craping où les constructions ne dépassent pas dépasser 12 m de hauteur.

Uiv : secteur d'activités commerciales de Kerlevéo

LES ZONES A URBANISER

Urbanisation sous forme

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

1AUhf1 : secteur 1AUh situé au nord de Le Gare devant s'urbaniser en priorité avant de pouvoir urbaniser le secteur **1AUhf2**

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

1AUe : secteur destiné à recevoir les installations, constructions et équipements publics ou privés, du sport et de toute autre d'équipement d'intérêt général, faisant référence à la zone Ue.

1AUiiv : secteur à vocation touristique destiné à recevoir des d'habitations légères de loisirs dans l'extension de Kerhervé.

1AUiiv2 : secteur à vocation touristique destiné à recevoir les installations et constructions nécessaires au fonctionnement du secteur de Kerhervé (hypermarché de fromitier, 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'services incompatibles avec les zones urbaines.

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

Aab : 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.

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

Nel : secteur affecté aux installations de stockage de déchets inertes au Closerh.

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

Np : secteur correspondant aux parcs d'espaces verts urbains.

Nt : secteur correspondant à l'entreprise artisanale située au nord de RN 12 à Kerhervé.

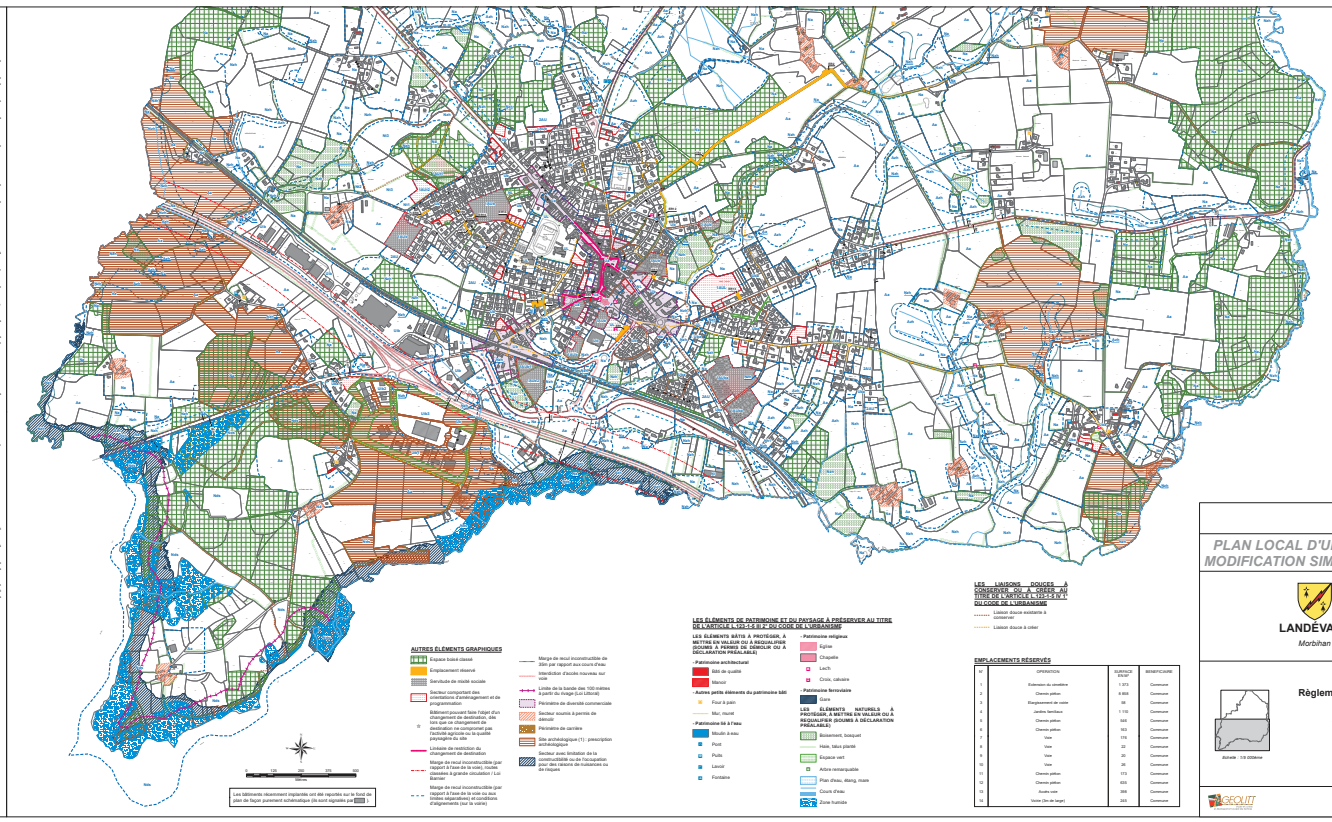
Nz : secteur correspondant aux parties lentifiées

Nr1 : secteur à vocation d'activités de loisirs qui ont vocation aux aménagements légers de jour et en toutes les saisons (par exemple: aire de jeux aux enfants...)

Nr2 : secteur à vocation d'activités de loisirs qui ont vocation aux aménagements légers liés à l'entreprenariat et la gestion du plan d'eau (pontons de pêche, chemnements doux...)

Nr3 : secteur à vocation d'activités de loisirs qui ont vocation 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 Kerhervé

Nzu : secteur délimitant au titre des dispositions des articles L.146-6 et R.146-1 du code de l'urbanisme, les espaces remarquables et naturels, dans zone sur le Domaine Public Maritime, ceux de 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 réellement 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 le 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), routes (voies 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
- Secteur soumis à permis de démolir
- Périmètre de carrière
- Site archéologique (1) : prescription archéologique
- Secteur avec limitation de la constructibilité ou de l'occupation du sol en fonction des risques/aléas ou de risques

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 DEMOLIR OU À DECLARATION 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

- Église
- Chapelle
- Lech
- 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 III 1° DU CODE DE L'URBANISME

- Liaison douce existante à conserver
- Liaison douce à créer

EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

N°	OPERATIONS	SURFACE EN ECART	BENEFICIAIRE
1	Extension du cimetière	1 372	Commune
2	Chemin piéton	8 850	Commune
3	Élargissement de voirie	90	Commune
4	Jardins familiaux	1 110	Commune
5	Chemin piéton	500	Commune
6	Chemin piéton	100	Commune
7	Voie	170	Commune
8	Voie	22	Commune
9	Voie	20	Commune
10	Voie	26	Commune
11	Chemin piéton	171	Commune
12	Chemin piéton	420	Commune
13	Jardin voie	368	Commune
14	Voirie (lien de large)	243	Commune

PLAN LOCAL D'URBANISME
MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1

LANDÉVANT

Morbihan

Échelle : 1/9 000ème

Règlement : documents graphiques

Plan 2 sur 3 - Le zonage

Révision générale
Arrêtée le : 18/12/2012
Approuvée le : 26/06/2015

Modification simplifiée n°2
Approuvée le : 24/03/2016
Rendue exécutoire le : 21/06/2016

GEOLIT
Géomètres-Experts

LE ZONAGE

LES ZONES URBAINES

(Définition des activités compatibles avec l'habitat)

Ua : secteur correspondant aux anciens 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 moyenne densité, localisées d'ores pour au bourg et dans le Tréo-ceuvenor d'extension du centre.

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

Ubi : correspondant aux zones d'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat, de moyenne densité, localisées à moins de 500 m d'une exploitation agricole en activité.

(Équipements autorisés/interdits)

Uc : secteur destiné à recevoir les installations, constructions et équipements publics ou privés, ou ayant un intérêt vitale d'équipement d'intérêt général.

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

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

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

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

Uiz : secteur d'activités commerciales de Kerlaron.

LES ZONES A URBANISER

(Définition d'une zone)

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

1AUbi : secteur 1AUb situé au nord de la Claie devant s'urbaniser en premier suivant les 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, ou ayant un intérêt vitale d'équipement d'intérêt général, faisant référence à la zone UL.

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

1AUZ : secteur à vocation touristique destiné à recevoir les installations et constructions nécessaires au fonctionnement du secteur de Kerfaouk (hypermarché de fonction, restaurant, location de vélos, ...).

(Urbanisation à proximité des zones agricoles)

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 ingénieries d'environnements compatibles avec les zones urbaines.

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

Azh : secteur à 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 affectéé aux installations de stockage de déchets inertes au Crouch.

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

NL : secteur correspondant aux parcs et espaces verts urbains.

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

Nt1 : secteur correspondant aux jardins familiaux.

Nt3 : secteur à vocation d'activités de loisirs qui est réservé aux aménagements légers de jeux et de loisirs du plein air (tyle tyrolienne, aire de jeux pour enfants ...).

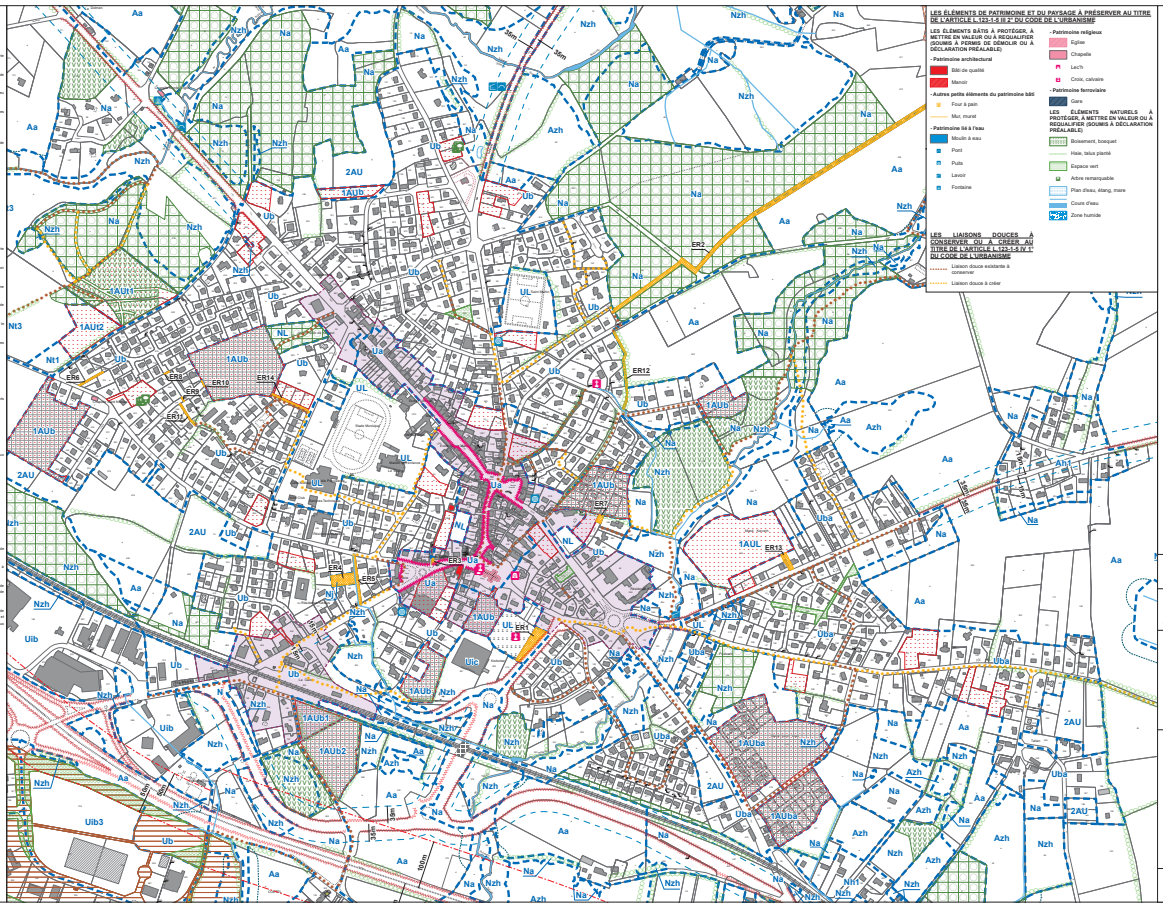
Nt2 : secteur à vocation d'activités de loisirs qui est réservé aux aménagements légers liés à l'aménagement et la gestion du plan d'eau (pontons de pêche, réservoirs-eau, ...)

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 Kerhuon.

Nzh : secteur délimitant au titre des dispositions des articles L.146-6 et R.146-1 du code de l'urbanisme, les espaces terrestres et marins (dans zone 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 préservant un intérêt écologique.

0 50 100 150 200
Mètres

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


Aa
Na
Nzh
Azh
Nzh
2AU
1AUb
Ub
UL
NL
Nt3
Nt1
1AUt2
1AUt1
1AUb
2AU
Uib
Uib3
Uiz
1AUL
1AUba
1AUba
ER1
ER2
ER3
ER4
ER5
ER6
ER7
ER8
ER9
ER10
ER11
ER12
ER13
ER14
Ubi
Uba
Uc
1AUb1
1AUb2
1AUR
1AUZ
2AU
Aa
Azh
Nzh
Na
Nzh
Nzh
Na
Aa
Azh
Nzh
Na
Aa
Nzh
Na
Aa
Azh
Nzh
Na
Aa
Nzh
Na
Aa
Azh
Nzh
Na
Aa