PLU

Plan Local d'Urbanisme
Commune de Sarzeau

Modification simplifiée n°2

Réglement graphique

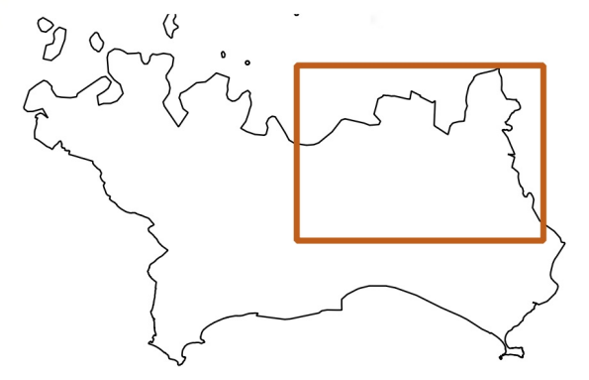
Dossier d'approbation

PLAN n°3

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	30/09/2013
Modification 1	02/02/2015
Modification simplifiée 1	29/06/2015
Modification 2	26/09/2017
Modification 3	25/09/2017
Modification 4	10/02/2020
Modification simplifiée 2	25/09/2023



100 0 100 200 300 m

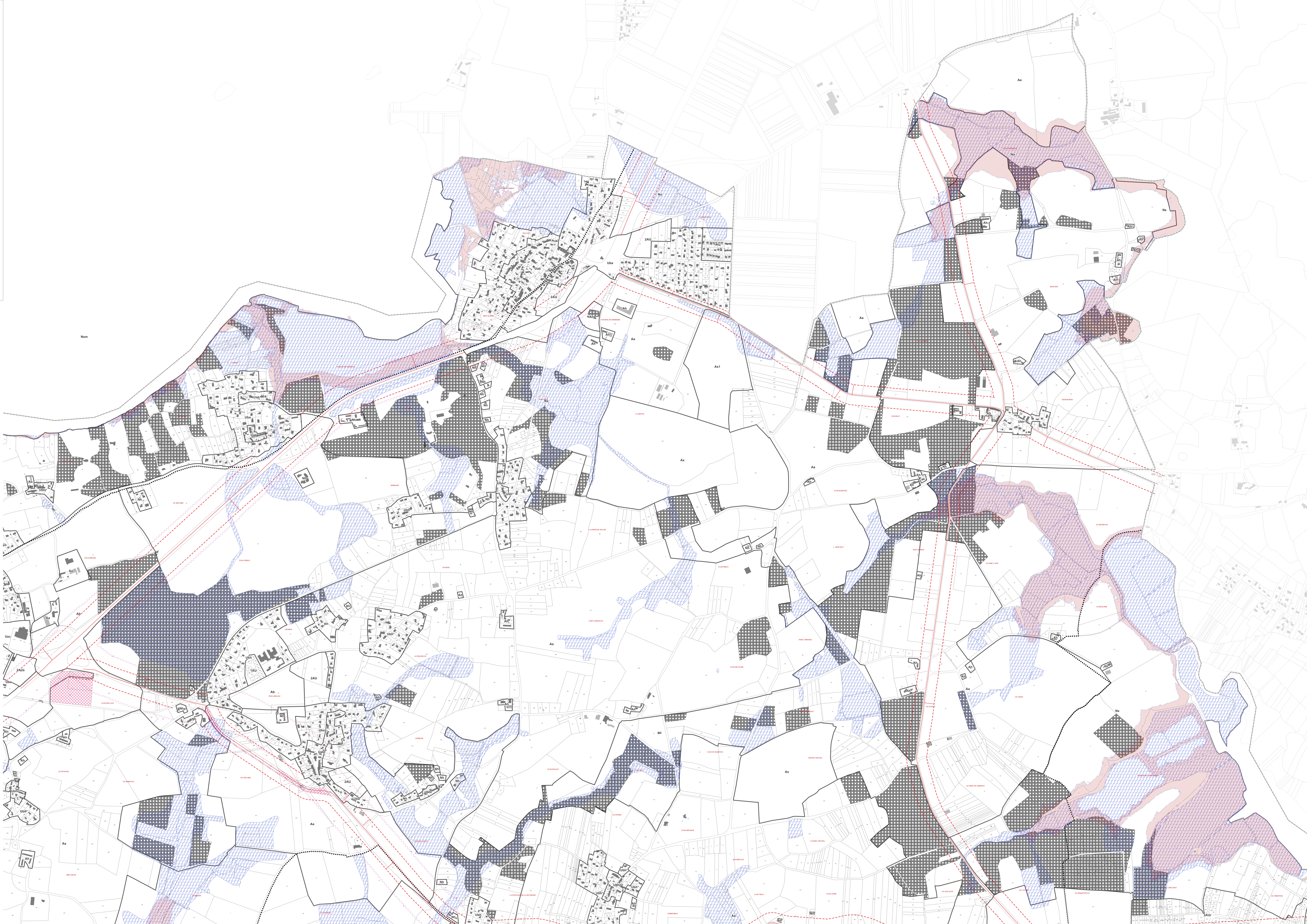
1:5 000

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	Ventres anciens des agglomérations et villages de Saint Colombier – Le Duer _ Saint-Martin/Fourvenay – Le Logeo/ Kerassel – Saint-Jacques/ Trevenaste/ Le Rohaliguen – Landrezac – Penvins – Banastère – Kerguet – Sarzeau agglomération – Brillac.
		Uac	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 des agglomérations, des villes et des zones urbanisées.
		Uba Bbb Ubc	Secteurs d'extension urbaine des agglomérations et des villages.
		Ubd	Front de mer de Saint-Jacques.
		Ubh	Secteurs urbanisés identifiés dans le PLU.
		Ubhr	Secteurs de bâti ancien dans des secteurs urbanisés.
		Ubh*	Secteurs urbanisés identifiés dans le PLU en SDU.
		Ubhr*	Secteurs de bâti ancien dans des secteurs urbanisés en SDU.
	Ue		Secteur destiné à accueillir les équipements publics et d'intérêt collectif.
	Up		Secteur d'activités et installations liées aux activités portuaires.
	Ut		Secteur d'activités et installations liées aux activités touristiques.
	Uz		Secteur d'activités et installations susceptibles de comporter des nuisances incompatibles avec l'habitat.
		Uzc	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 desservant ces secteurs n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
		2AUe	Opérations d'équipements publics et d'intérêt collectif.
		2AUt	Opérations d'équipements touristiques.
		2AUr	Opérations destinées à l'accueil des opérations de replis de secteurs de camping/ caravaning isolés.
		2AUz	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 définis au titre de la loi Littoral pour permettre le développement de sièges d'exploitation voire 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 proximité avec les espaces urbanisés. La vocation agricole de ces secteurs est affirmée mais les constructions agricoles n'y sont pas autorisées pour préserver le paysage et/ou assurer une protection des zones urbanisées.
	Ac		Secteurs situés sur le domaine terrestre de la commune et délimitant les parties du territoires affectées exclusivement aux activités aquacoles (ostréiculture, mytiliculture, pisciculture).
	Ao		Secteurs situés sur le domaine public maritime et délimitant les parties du domaine public maritimes affectées aux activités aquacoles (ostréiculture, mytiliculture, pisciculture).
	Ag		Parties du territoire affectées à l'aire d'accueil des gens du voyage.
		Agv	Aire temporaire de grands rassemblements.
	Ah		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.
		Ax1	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, doit de par l'existence d'une exploitation forestière, soit de par leur caractère d'espaces naturels.		
	Na		**Secteurs d'intérêt paysager, les corridors de continuités des écosystèmes.**
	Ns		**Secteurs inscrits en espaces remarquables au titre de la loi Littoral.**
		Nsm	Espaces remarquables en mer.
	Nh		Secteurs de constructions existantes dispersées en zone naturelle.
	Nl		Secteurs naturels affectés aux différentes activités liées aux loisirs et ne nécessitant pas de constructions importantes.
		Nla	Sous-secteur existant pour une activité de parc à thème.
		Nlb	Sous-secteurs de camping/ caravaning isolé autorisé à 3 mois.
		Nlc	Sous-secteurs naturels affectés aux activités d'hébergement de tourisme et d'activités annexes.
		2Nlr	Sous-secteur de repli des camping/ caravaning faisant l'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 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 2AU (Kerguet)	Commune	681
14	Elargissement de voie chemin de Becudo (Penvins)	Commune	379
15	Accès au 2AU Mur du Roy (Penvins)	Commune	244
16	Accès au 2AU 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 (Landrezac)	Commune	32 911
21	Aire naturelle de stationnement de la Plage (Landrezac)	Commune	4 599
22	Aire naturelle de stationnement Rue Poul Jentil (Landrezac)	SIAEP	7 981
23	Aire naturelle de stationnement (Suscinio)	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	Règlement graphique	
Limite communale	Limite de zonage	Risques de submersion marine
Limite parcellaire	Marges de recul	Zone humide
Bâti dur	Emplacement réservé	Nuisances sonores
Bâti léger	Espace boisé classé	Espaces proches du rivage