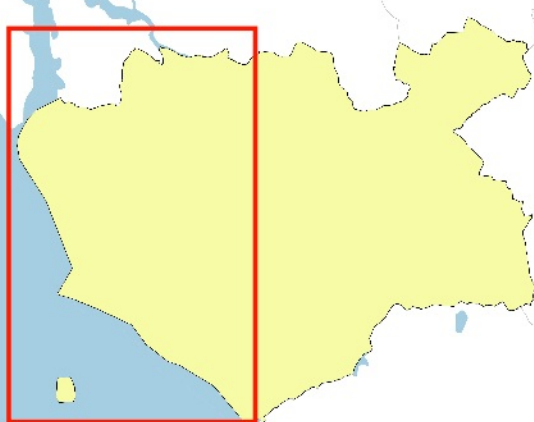


PLAN LOCAL D'URBANISME



REVISION



Morbihan



Echelle : 1/5 900ème



Règlement graphique

Le zonage

Plan 1 sur 3

Partie OUEST

Arrêté le : 26 avril 2016

Approuvé le : 17 février 2017

Rendu exécutoire le : 21 février 2017

Modification simplifiée n°1 approuvée le : 10 octobre 2018

Rendu exécutoire le : 13 octobre 2018

Modification simplifiée n°2 approuvée le : 13 juin 2019

Rendu exécutoire le : 21 juin 2019

Modification simplifiée n°3 approuvée le : 9 novembre 2023

Modification n°1 approuvée le : 14 décembre 2023

Modification simplifiée n°4 approuvée le : 2 avril 2025

ZONAGE GRAPHIQUE

U - ZONES URBAINES

- ZONES A VOCATION D'HABITAT ET D'ACTIVITES 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 d'Erdeven.

Uba : secteur correspondant aux zones d'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat, de forte densité ; il s'agit des cœurs des villages de Loperhey et Kergouet/Kerhilio

Ub : secteur correspondant aux zones d'habitat et aux activités compatibles à l'habitat, de densité moyennes localisées dans l'agglomération d'Erdeven

Uba : secteur correspondant aux zones d'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat, de densité moyennes, localisées d'une part au niveau du secteur de Pont Queno, et dans les villages de Kergouet / Kerhilio et de Loperhet et d'autre part dans les secteurs de densité significatives isolés

Us : Secteur déjà urbanisé à vocation d'habitat d'hébergement ou de service public

- ZONES D'ACTIVITES ECONOMIQUES :

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

Uic : secteur d'activités commerciales de Penhouët et de Kerhilio

- ZONES D'EQUIPEMENTS :

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, comprenant un sous-secteur UE1 correspondant aux zones UE se situant dans les villages de Loperhet de Kergouet / Kerhilio

UT1 : secteur destiné à recevoir les installations, constructions et équipements publics ou privés, à vocation d'hébergement touristique de type campings

UT2 : secteur destiné à recevoir les installations, constructions et équipements publics ou privés, à vocation d'hébergement touristique de type parcs résidentiels de loisirs (PRL)

UT3 : secteur destiné à recevoir les installations, constructions et équipements publics ou privés, à vocation d'hébergement touristique de type résidences de tourisme, villages vacances et assimilés

AU-ZONES A URBANISER

Zones à urbaniser à court ou moyen terme

- ZONE A URBANISER A COURT OU MOYEN 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 ; comprenant un sous-secteur 1AUb1 de densité forte et d'une hauteur différente située en cœur de bourg.

- ZONES D'ACTIVITES ECONOMIQUES :

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

1AUU1 : secteur correspondant aux campings

- ZONES D'EQUIPEMENTS :

1AUE : 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 UE

Zones à urbaniser à moyen ou long terme

N- ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

Na : secteur délimitant les parties du territoire affectées à la protections strictes, des milieux naturels et des paysages

NL1 : secteur correspondant aux aires naturelles de camping

NL2 : secteur destiné aux espaces extérieurs de loisirs, sportifs et d'hébergement de plein air

Nds : secteur N correspondant aux espaces et milieux littoraux à préserver (espaces remarquables)

Ng : secteur correspondant au green de golf du Saint Laurent

Ni : secteur naturel de taille et de capacité limitée à vocation d'activités artisanales

Nt1 : secteur naturel délimitant l'aire de jeux du camping de Kerzerho

Nm : secteur couvrant le domaine public maritime

- ZONES A URBANISER A MOYEN OU LONG TERME

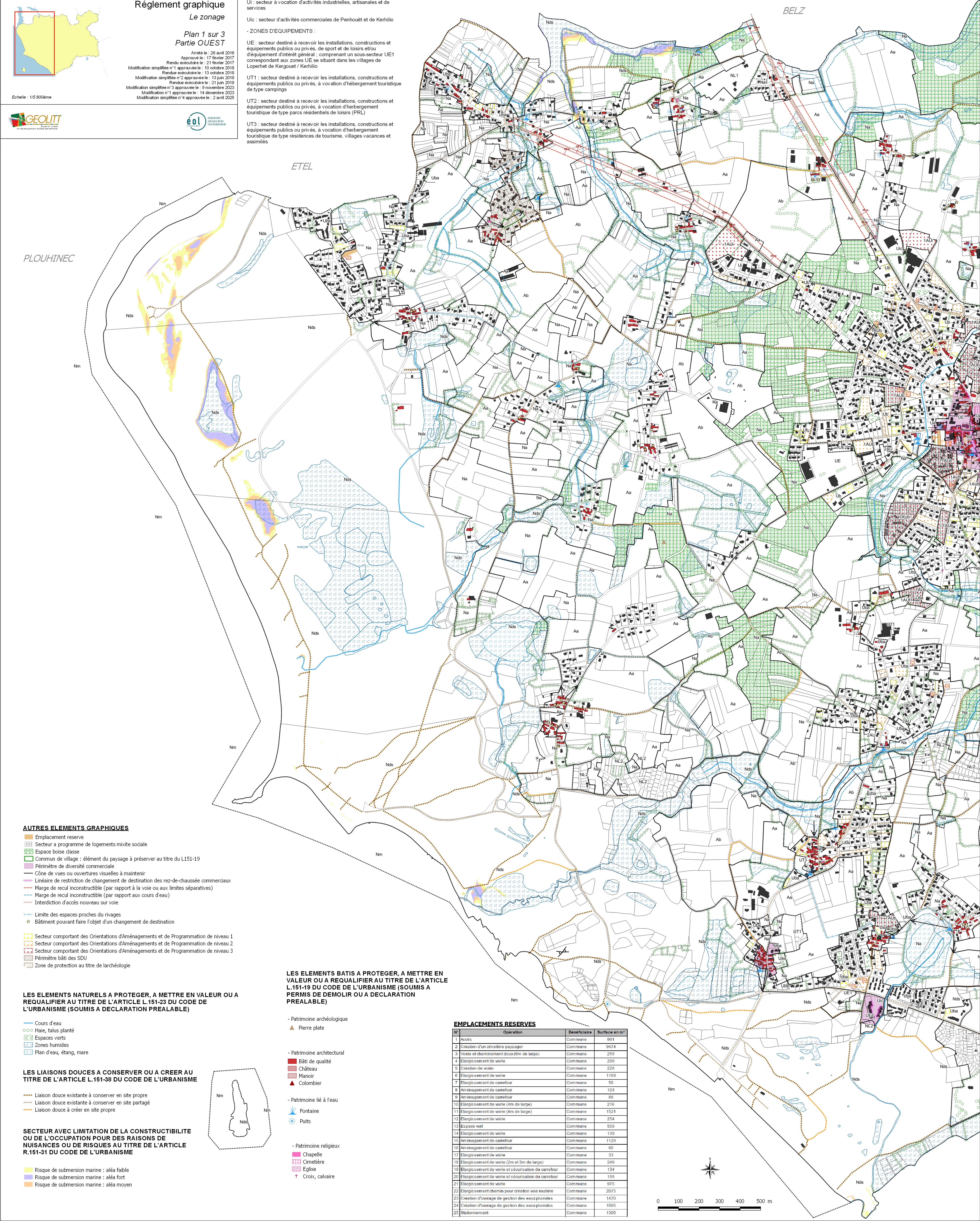
2AU : secteur à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat

2AUE : secteur destiné à recevoir les installations, constructions et équipements publics ou privés, de sport et de loisirs et/ou d'équipements d'intérêt général, faisant référence à la zone UE

A- ZONES AGRICOLES

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

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



AUTRES ELEMENTS GRAPHIQUES

- Emplacement réserve
- Secteur à programme de logements mixte sociale
- Espace boisé classé
- Commun de village : élément du paysage à préserver au titre du L151-19
- Périmètre de diversité commerciale
- Cône de vues ou ouvertures visuelles à maintenir
- Linéaire de restriction de changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux
- Marge de recul inconstructible (par rapport à la voie ou aux limites séparatives)
- Marge de recul inconstructible (par rapport aux cours d'eau)
- Interdiction d'accès nouveau sur voie
- Limite des espaces proches du rivages
- Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination
- Secteur comportant des Orientations d'Aménagements et de Programmation de niveau 1
- Secteur comportant des Orientations d'Aménagements et de Programmation de niveau 2
- Secteur comportant des Orientations d'Aménagements et de Programmation de niveau 3
- Périmètre bâti des SDU
- Zone de protection au titre de l'archéologie

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 (SOUIS A DECLARATION PREALABLE)

- Cours d'eau
- Haie, talus planté
- Espaces verts
- Zones humides
- Plan d'eau, étang, mare

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

SECTEUR AVEC LIMITATION DE LA CONSTRUCTIBILITE OU DE L'OCCUPATION POUR DES RAISONS DE NUISANCES OU DE RISQUES AU TITRE DE L'ARTICLE R.151-31 DU CODE DE L'URBANISME

- Risque de submersion marine : aléa faible
- Risque de submersion marine : aléa fort
- Risque de submersion marine : aléa moyen

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 (SOUIS A PERMIS DE DEMOLIR OU A DECLARATION PREALABLE)

- Patrimoine archéologique
- Pierre plate

- Patrimoine architectural
- Bât de qualité
- Château
- Manoir
- Colombier

- Patrimoine lié à l'eau
- Fontaine
- Puits

- Patrimoine religieux
- Chapelle
- Cimetière
- Eglise
- Croix, calvaire

EMPLACEMENTS RESERVES

N°	Opération	Bénéficiaire	Surface en m²
1	Accès	Commune	991
2	Création d'un cimetière paysager	Commune	9474
3	Voie et cheminement doux (6m de large)	Commune	255
4	Elargissement de voirie	Commune	299
5	Création de voirie	Commune	226
6	Elargissement de voirie	Commune	1169
7	Elargissement de carrefour	Commune	50
8	Aménagement de carrefour	Commune	103
9	Aménagement de carrefour	Commune	88
10	Elargissement de voirie (4m de large)	Commune	216
11	Elargissement de voirie (4m de large)	Commune	1521
12	Elargissement de voirie	Commune	254
13	Espace vert	Commune	550
14	Elargissement de voirie	Commune	139
15	Aménagement de carrefour	Commune	1120
16	Aménagement de carrefour	Commune	80
17	Elargissement de voirie	Commune	33
18	Elargissement de voirie (2m et 3m de large)	Commune	249
19	Elargissement de voirie et sécurisation du carrefour	Commune	134
20	Elargissement de voirie et sécurisation du carrefour	Commune	185
21	Elargissement de voirie	Commune	975
22	Elargissement chemin pour création voie routière	Commune	2075
23	Création d'ouvrage de gestion des eaux pluviales	Commune	1470
24	Création d'ouvrage de gestion des eaux pluviales	Commune	1095
25	Stationnement	Commune	1306