

Plan Local d'Urbanisme

Commune de

Lauzach

Modification n°2

Approbation

Règlement graphique modifié

Planche n°1

Commune

QUESTEMBERT

COMMUNAUTE

Vu pour être annexé à la

délibération du 06/10/2025

Le Président,

Patrice LE PENHUIZIC

Elaboration du PLU

Approbation

22/12/2019

23/10/2020

Modification 1

Modification 2

06/10/2025

06/10/2025

cedegis

Service des Urbanismes

Légende

Limite de zone

Ua

 Zone d'habitat assez dense et de caractère du centre-bourg

Ub

 Zone à dominante d'habitat sans caractère marqué

Ubf

 Secteur d'équipements publics culturels, de sports, de loisirs et d'enseignement

Ui

 Zone d'activités à dominante industrielle, commerciale et artisanale

1AUa

 Zone d'habitat futur à court et moyen terme (desservie)

1AUI

 Zone destinée aux activités à court / moyen terme (desservie)

2AU

 Zone d'urbanisation future (non suffisamment desservie)

A

 Zone agricole, comprenant les secteurs :

Aa

 Secteur agricole : constructions et installations agricoles et celles d'intérêt général admises

Ab

 Secteur agricole, sur lequel toute construction y compris agricole est interdite

Ac

 Secteur d'exploitation et de réaménagement de carrière

Ae

 Secteur agricole pouvant accueillir des éoliennes (carrière et mines interdites)

N

 Zone naturelle protégée pour ses intérêts écologiques, paysagers ou milieux récepteurs réguliers des eaux pluviales

Np

 Zone humide

Nb

 Espace à caractère naturel ou végétal recevant des activités légères de loisirs (activités de plein air)

Nh

 Zone d'habitat isolée en milieu agricole ou naturel (constructibilité admise de manière limitée)

Nr

 Site d'habitat isolé en milieu agricole comprenant du bâti de caractère

★

 Bâtiment agricole d'intérêt architectural ou patrimonial situé en zone agricole pouvant faire l'objet de changement de destination

Espace boisé classé à conserver ou à créer

.....

 Marges de recul s'imposant aux constructions par rapport aux voies (cf reculs précisés dans le règlement écrit)

ÉLÉMENTS DU PAYSAGE, IMMEUBLES, SITES, SECTEURS À PROTÉGER, À METTRE EN VALEUR AU TITRE DE L'ARTICLE L151-23 DU CODE DE L'URBANISME)

.....

 Haies, talus à préserver

Patrimoine bâti, ensemble bâti d'intérêt architectural et paysage à préserver

●

 "Petit patrimoine" à préserver

CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DES ZONES OUVERTES À L'URBANISATION (ZONES 1AU)

⇒

 Accès autorisés des voies de desserte de la zone 1AU (1 flèche équivaut à un accès qui doit être réalisé dans un fuseau de 20m de part et d'autre de la flèche)

⇒

 Ménager la possibilité d'extension de la voirie et de cheminements piétons

Liaison piétonnière et/ou cyclable à réaliser ou à intégrer à la desserte du secteur

Espaces verts à paysager, à planter (bassins d'eau pluviale admis)

Emplacement réservé pour voies et ouvrages publics ou installations d'intérêt général avec numéro d'opération

Zone d'effet Z1

Zone d'effet Z2

| LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS |                                                                                  |              |         |
|---------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|--------------|---------|
| N°                              | Destination                                                                      | Bénéficiaire | Surface |
| A - Voiries, places publiques   |                                                                                  |              |         |
| 1                               | Création d'une voie de liaison entre le chemin rural de Kerlomen et la VC n°2 (V | Commune      | 6211 m² |
| 2                               | Élargissement et retraitement de la voie communale n°3 (sortie Nord-Ouest du bou | Commune      | 2855 m² |
| 3                               | Création d'une voie ou chemin de liaison entre la rue du Pyreno, l'emplacement r | Commune      | 1464 m² |
| 4                               | Création d'un accès (sur la rue de l'Abbé Noury)                                 | Commune      | 106 m²  |
| 5                               | Création d'une voie de liaison entre la voie communale et la zone 2AU            | Commune      | 543 m²  |
| 6                               | Création d'une voie de liaison entre la voie communale et la zone 2AU            | Commune      | 460 m²  |
| 7                               | Traitement des abords face à la Mairie (rue de l'abbé Noury) et réalisation d'un | Commune      | 755 m²  |
| B - Ouvrages publics            |                                                                                  |              |         |
| 8                               | Réalisation d'une opération et/ou d'un équipement d'intérêt collectif            | Commune      | 804 m²  |
| 9                               | Réalisation d'un espace public paysager, pouvant recevoir un nouveau cimetière   | Commune      | 7497 m² |