

Localisation : Commune de LANMODEZ
Parcelle cadastrée : 000 A 336 - 173m²
Adresse : 11 Nod Er Guern

Parcelle concernée par l'observation :



Vue 1



Vue 2

Zone concernée par le projet :
Dans le PLU ACTUEL



Remarque : actuellement, la maison est pincée entre deux zones "espaces remarquables". Elle est classée en zone NH, une zone réservée aux bâtiments non agricoles dans l'espace rural.

Zone concernée par le projet :
Sur le site géoportail urbanisme

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

geoportail-urbanisme

A propos - Cartographie Recherche avancée Services Aide - Statistiques

11 Nod er Guern, 22610 Lanmodez

LANMODEZ (22111)

Parcelle 0A 0336

Fiche détaillée à la parcelle

Afficher la page territoire

DOCUMENTS D'URBANISME

Parcelle couverte par le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de LANMODEZ, dont la dernière procédure a été approuvée le 01/08/2025.

- Autre.
- Autre.
- Zone classée NH, Nh.
- Zone classée NH, Nh.

Ensemble des pièces écrites >

- Télécharger le document complet
- Plus d'informations
- Documents antérieurs

Assurez-vous d'avoir sélectionné les types de documents qui vous intéressent dans l'onglet de gestion des couches pour voir les informations associées apparaître ici. Voir FAQ.

lon : -3.097803
lat : 48.835922

Nod er Guern






© IGN - 2019

Zone concernée par le projet :
 Dans le FUTUR PLUI





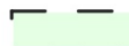






Remarque : la maison, ainsi que toutes les autres habitations autour d'elle, se retrouvent englobées dans la zone "espaces remarquables". Il est prévu donc qu'elle passe en zone NR.

Zones agricoles

-  A/Al - Zone agricole
-  Ao - Zone agricole liée aux activités conchylicoles et à l'aquaculture des communes soumises à la loi Littoral
-  Ay/Ayl - Zone agricole liée aux activités économiques industrielles et/ou artisanales implantées en campagne
-  Aeq/Aeql - Zone agricole liée à une activité de centre équestre
-  AN - Zone agricole au sein d'espaces naturels

Zones naturelles

-  N/Nl - Zone naturelle
-  Ne/Nel - Zone naturelle liée à la présence d'équipements d'intérêt collectif et les services publics
-  Nt/Ntl - Zone naturelle liée à une activité touristique de camping, activité d'hébergement touristique, activité de loisirs
-  Ny/Nyl - Zone naturelle activité économique
-  Ngv/Ngvl - Zone naturelle liée à une aire d'accueil des gens du voyage
-  Nm - Zone naturelle liée au zonage en mer (com. littorales)
-  Np - Zone naturelle liée à une vocation portuaire (com. littorales)
-  Nr - Zone naturelle liée aux espaces remarquables (com. littorales)
-  NCa - Zone naturelle liée à l'exploitation de carrière

Ce qu'implique ce changement de zone :

AVANT : ZONE NH

pages 44 à 50 du PLU de LANMODEZ de 2006

D - Sont autorisés dans la zone NH :

1. L'aménagement des habitations existantes et leur extension sans excéder 40 m² de SHOB.
2. Les annexes et les locaux techniques liés aux constructions précitées notamment les garages, abris de jardin, piscine... sous réserve que leur surface n'excède pas 40 m² de SHOB.
3. Le changement de destination de bâtiment sous réserve que les travaux ne compromettent pas l'exploitation agricole.

REMARQUE : Actuellement il est possible de rénover, de changer des menuiseries et ou/de créer des ouvertures et extension pour améliorer le confort de vie.

APRES : ZONE NR

Les habitations ne sont pas autorisées :

	NI	Nr
Exploitation agricole et forestière		
Exploitation agricole	✓*	✓*
Exploitation forestière	✓*	⊘
Habitation		
Logement	✓*	⊘
Hébergement	⊘	⊘

REMARQUE : aucune réglementation concerne les habitations étant donné que cette activité n'y est plus autorisée. Sauf erreur de ma part, aucune ligne ne précise les interventions possibles sur les bâtiments existants.

CONCLUSION : La maison concernée par la présente demande est actuellement située en zone NH, autorisant normalement les extensions et modifications du bâti existant, que ce soit de nouvelles ouvertures, la création de lucarne, ou un simple changement de menuiseries extérieures. (sous l'avis de l'ABF)

Toutefois, le projet de PLUI prévoit un reclassement en zone NR, au sein de laquelle les règles relatives à l'habitation et aux interventions sur les constructions existantes ne sont pas explicitement précisées, du fait de l'inconstructibilité de principe. Cette évolution soulève une incertitude quant au maintien des droits attachés au bâti existant et aux possibilités futures d'aménagement ou de rénovation de cette maison. S'agit-il d'une erreur de classification ? N'est-il pas préférable de rester sur l'ancien modèle de PLU en revoyant simplement certaines lignes du règlement écrit ?