

ZONAGE GRAPHIQUE

U - ZONES URBAINES

Zones à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat :

- UHa : secteur couvrant en partie les centres urbains de l'agglomération, et qui correspond à un type d'urbanisation dense, en ordre continu, destiné à l'habitation et aux activités compatibles avec l'habitat
- UHab : secteur couvrant les quartiers anciens où les contraintes architecturales nécessitent une réduction des hauteurs des constructions
- UHac : secteur couvrant le versant Est de la ville dominant le Port, où les contraintes architecturales nécessitent une réduction des hauteurs des constructions
- UHba : secteur d'urbanisation de densité moyenne en ordre continu ou discontinu, destiné à l'habitation et aux activités compatibles avec l'habitat, et qui correspond aux quartiers urbanisés de la ville, où l'architecture traditionnelle nécessite une réduction des hauteurs des constructions
- UHbb : secteur d'urbanisation de densité moyenne en ordre continu ou discontinu, destiné à l'habitation et aux activités compatibles avec l'habitat, et qui correspond aux quartiers urbanisés de la ville, où l'architecture traditionnelle nécessite une réduction des hauteurs des constructions
- UHbH : secteur d'urbanisation dense en ordre continu ou discontinu, destiné à l'habitation et aux activités compatibles avec l'habitat, et qui correspond au site de renouvellement urbain de l'ancien hôpital
- UHca : secteur d'urbanisation de densité moyenne à aérée en ordre discontinu, destiné à l'habitation et aux activités compatibles avec l'habitat
- UHcb : secteur d'urbanisation de faible densité en ordre discontinu du littoral, destiné à l'habitation et à des activités compatibles avec l'habitat
- UHcc : secteur d'urbanisation de densité moyenne à aérée en ordre discontinu, destiné à l'habitation et aux activités compatibles avec l'habitat

Zones à vocation d'activités et d'équipements :

- UE : secteur à vocation d'équipements publics ou d'intérêt général
- Uia : secteur à vocation industrielle, artisanale, de bureaux ou d'hébergement hôtelier
- Uib : secteur à vocation artisanale, de bureaux ou d'hébergement hôtelier
- Uic : secteur à vocation commerciale et d'hébergement hôtelier
- UL : secteur destiné à recevoir les installations, constructions et équipements nécessaires aux activités touristiques
- UP : secteur destiné à recevoir les installations, constructions et équipements à vocation portuaire, de nautisme et de plaisance

AU - ZONES A URBANISER

Zones à urbaniser à court ou moyen terme :

- 1AUHD : secteur à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat, densité moyenne
- 1AUHC : secteur à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat, densité moyenne à aérée
- 1AUA : secteur à vocation industrielle, artisanale, de bureaux ou d'hébergement hôtelier
- 1AULC : secteur à vocation commerciale et d'hébergement hôtelier
- 1AUL : secteur à vocation d'activités touristiques

Zones à urbaniser à long terme :

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

A - ZONES AGRICOLES

- A : secteur naturel à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles
- AI : secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels sont autorisées, l'adaptation et l'extension des constructions à vocation industrielle, artisanale, commerciale ou de bureaux déjà existantes, en zone naturelle, ainsi que la réalisation de nouvelles constructions, sous conditions.

N - ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

- N : Secteur naturel à préserver pour la qualité des sites, milieux naturels, paysagers, intérêt esthétique, historique ou écologique
- Ni : à vocation d'installation de stockage de déchets non soumis à autorisation
- Nl : secteurs de taille et de capacités d'accueil limitées pour l'adaptation/extension de constructions à vocation industrielle, artisanale, commerciale ou de bureaux en zone naturelle
- NL : couvrant les jardins familiaux, parcs et jardins ouverts au public en milieu urbain
- Nm : espace maritime à dominante naturelle
- Nt : espace à vocation touristique, en dehors des espaces urbanisés (secteur des Roches Blanches et du Ri)
- Ns : espaces et milieux littoraux à préserver selon l'article L. 121-23 du Code de l'Urbanisme (espaces remarquables)
- Niv : sous-secteur de Ni dans lequel sont autorisées l'adaptation et l'extension des constructions à vocation industrielle, artisanale, commerciale ou de bureaux déjà existantes, en zone naturelle, ainsi que la réalisation de nouvelles constructions, sous conditions.

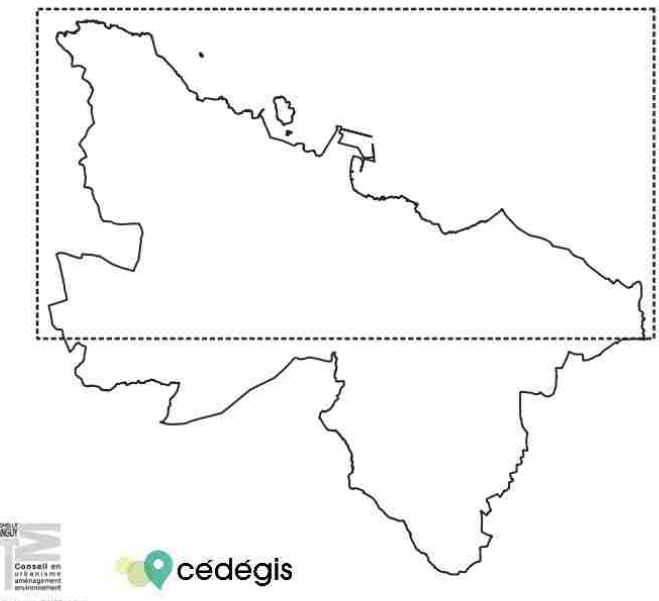
Plan Local d'Urbanisme



Règlement graphique

Plan 1 sur 2 (Partie Nord)
Echelle : 1/5000e

Révisé le 26/10/2017
1ère modification le 06/12/2018
2ème modification le 30/07/2020
Mise à jour le 09/11/2021
3ème modification le 31/03/2022
Mise à jour le 20/03/2025
4ème modification le 25/09/2025
M.A.J. le 31/11/2025
5ème modification le 19/02/2026



LES LIAISONS DOUCES À CONSERVER OU À CRÉER AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-38 DU CODE DE L'URBANISME

- Liaison douce existante à conserver
- Liaison douce à créer

LES ÉLÉMENTS BÂTIS ET PAYSAGERS À PROTÉGER À METTRE EN VALEUR OU À REQUALIFIER AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME (SOUJETS À PERMIS DE DÉMOLIR OU À DÉCLARATION PRÉALABLE)

- Point de vue à préserver
- Autre petit élément du patrimoine bâti
- Bât de qualité

LES ÉLÉMENTS NATURELS À PROTÉGER, À METTRE EN VALEUR OU À REQUALIFIER AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME (SOUJETS À DÉCLARATION PRÉALABLE)

- Arbre remarquable
- Haie, talus planté
- Talus nu, mur
- Alignement d'arbres
- Zone humide
- Boisement, bosquet
- Continuité écologique à maintenir
- Espace vert
- Espace boisé classé
- Terrains cultivés et espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles en zone urbaine
- Limite des espaces proches du rivage (Loi Littoral)
- Marge de recul inconstructible (par rapport à l'axe de la voie ou aux limites séparatives) et conditions d'alignements (sur la voirie)
- Périmètre de diversité commerciale renforcée (comprend restriction de changement de destination)
- Zone de présomption de prescription archéologique
- Emplacement réservé
- Espace boisé classé
- Périmètre de diversité commerciale
- Périmètre de protection de la prise d'eau de Kertry

ESPACES ET SECTEURS CONTRIBUANT AUX CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-43 4° DU CODE DE L'URBANISME

- Cours d'eau

AUTRES ÉLÉMENTS GRAPHIQUES

- 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
- Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas la qualité paysagère du site
- Limite des espaces proches du rivage (Loi Littoral)
- Marge de recul inconstructible (par rapport à l'axe de la voie ou aux limites séparatives) et conditions d'alignements (sur la voirie)
- Périmètre de diversité commerciale renforcée (comprend restriction de changement de destination)
- Zone de présomption de prescription archéologique
- Emplacement réservé
- Espace boisé classé
- Périmètre de diversité commerciale
- Périmètre de protection de la prise d'eau de Kertry

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

- Risque industriel - se référer à l'annexe pour la zonage réglementaire des seuils
- Risque de submersion marine : zone d'aléa 'fort'
- zone d'aléa 'moyen'
- zone d'aléa 'lié au changement climatique'

LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS :

N°	Désignation	Bénéficiaire	Surface
01	Agencement du parking de la place de Poullermen à Treboul	Commune	161 m²
02	Elargissement et dégagement de visibilité rue Ar Veret à Treboul	Commune	702 m²
03	Elargissement de la rue du Préfet Colignon à Treboul	Commune	1 690 m²
04	Elargissement de la rue Nicolas Appert	Commune	56 m²
05	Aménagement de la rue de Kerdel à Treboul	Commune	76 m²
06	Aménagement du chemin de Menz Kerguesten et création d'un cheminement piéton	Commune	1 132 m²
07	Aménagement de l'allée des Chabouers	Commune	488 m²
08	Aménagement de la rue de Touban	Commune	297 m²
09	Création d'une aire de Covalage	Conseil Départemental	9 097 m²
10	Liaison piétonne entre les zones Kerguesten et Jean Tanguy	Commune	113 m²
11	Création d'une liaison piétonne entre la rue R. Brossette et le Bd Allend	Commune	13 m²
12	Création d'une liaison piétonne allée Roqueret : route des Roches Blanches	Douarnenez Communauté	5 755 m²
13	Aménagement d'un giratoire au carrefour des routes de Quimper et de Brest	Conseil Départemental	2 823 m²
14	Aménagement d'une liaison piétonne à Kervadec	Douarnenez Communauté	1 248 m²
15	Aménagement d'une liaison piétonne entre Brunguen et la route de Pontoulic	Douarnenez Communauté	7 058 m²
16	Aménagement d'un parcoups pour visibilité à l'angle rue H. Barb. et de	Commune	8 m²
17	Aménagement d'une espace passerelle sur la rue gauche du Port Rhu	Commune	15 427 m²
18	Création d'une liaison piétonne, dans le prolongement de la rue Jean Toth	Commune	431 m²
19	Création d'une liaison piétonne entre le chem. de Penity et promenade Paulat	Douarnenez Communauté	1 259 m²
20	Liaison piétonne vallée du Ri	Douarnenez Communauté	1 368 m²
21	Création d'un accès pour desservir la zone AU de Lannugat Nord	Commune	479 m²
22	Création d'une aire de gration impasse Golez	Commune	592 m²
23	Création d'une liaison piétonne entre le Vezet et le lotissement du Menhir	Douarnenez Communauté	923 m²
24	Liaison piétonne à Kerem	Douarnenez Communauté	2 779 m²
25	Réalisation d'équipements sportifs à Kervignac	Commune	18 391 m²
26	Aménagement d'un dispositif de sécurité pour desserte zone AU Poulars-Mer	Commune	390 m²
27	Liaison piétonne vers la rue Pen Ar Ver	Commune	97 m²
28	Création d'un équipement public à Bréhuil	Douarnenez Communauté	7 303 m²
29	Aménagement d'un espace public et d'un stationnement à Pouldivad	Commune	2 476 m²
30	Création d'un équipement public à Pouldivad	Commune	4 460 m²
31	Aménagement d'une liaison piétonne au niveau du chemin de Fers An Soner	Douarnenez Communauté	1 419 m²
32	Création d'une liaison piétonne entre Logérec et le sentier côtier	Douarnenez Communauté	1 957 m²
33	Création d'un stationnement à Kervignac	Commune	1 702 m²
34	Aménagement liaison piétonne chemin des Roches Blanches, accès ancienne colo.	Douarnenez Communauté	1 027 m²
35	Aménagement liaison douce en prolongement ch. d'impl. n°3 Kergoulnet	Douarnenez Communauté	346 m²
36	Aménagement d'une liaison piétonne au sein du Bois du Rebau	Douarnenez Communauté	1 156 m²
37	Habitat ou équipement (à définir) à Parou Braz	Commune	519 m²
38	Création d'un accès pour l'opération de logements locatifs à Parou Braz	Commune	55 m²
39	Sécurisation du sentier côtier, dans le secteur du Brou	Commune	130 m²
40	Aménagement d'une liaison piétonne dans le secteur de Pen Ar Menz	Commune	2 396 m²
41	Elargissement de l'allée de Nod Kausen	Commune	77 m²
42	Aménagement d'une liaison piétonne dans le secteur du Moulin de Kerguesten	Douarnenez Communauté	1 319 m²
43	Création d'accès (à Clavel)	Commune	1 902 m²
44	Liaison piétonne entre Keru et le Moulin de Kerguesten	Douarnenez Communauté	735 m²
45	Liaison piétonne à Brunguen	Douarnenez Communauté	223 m²
46	Liaison piétonne route de Menz Poulsen	Commune	1 119 m²
47	Liaison piétonne entre lotissement Pouldivad "Kerem" et rue Liberté	Douarnenez Communauté	344 m²
48	Liaison piétonne Kerentat Kermennin	Douarnenez Communauté	1 023 m²
49	Liaison piétonne voie communale allée des Pierres	Douarnenez Communauté	1 190 m²
50	Dégagement de visibilité, angle Impasse An Diou et rue Kervignac	Commune	135 m²
51	Elargissement de la route de Bréhuil	Commune	109 m²
52	Elargissement de la rue de Kervignac	Commune	1 333 m²
53	Liaison entre Impasse Ogéris, chemin de Kervignac et allée de Kervignac	Commune	260 m²
54	Sécurisation du sentier côtier des Plomarch	Commune	103 m²
55	Liaison routière entre zone AU du Vezet et rue Reunat	Commune	313 m²
56	Sécurisation du sentier côtier au passage de l'erm	Commune	64 m²
57	Liaison piétonne entre la voie communale (vers Poulard) et le sentier côtier	Commune	672 m²
58	Elargissement du passage des Frères	Commune	40 m²
59	Modification du tracé du chemin piéton le long du littoral - Vallon St Pierre	Commune	94 m²
60	Canalisations et circulation douce	Commune	114 m²
61	Création accès rue Morvan Labeque pour desserte de la zone AU de Kerentat	Commune	244 m²