

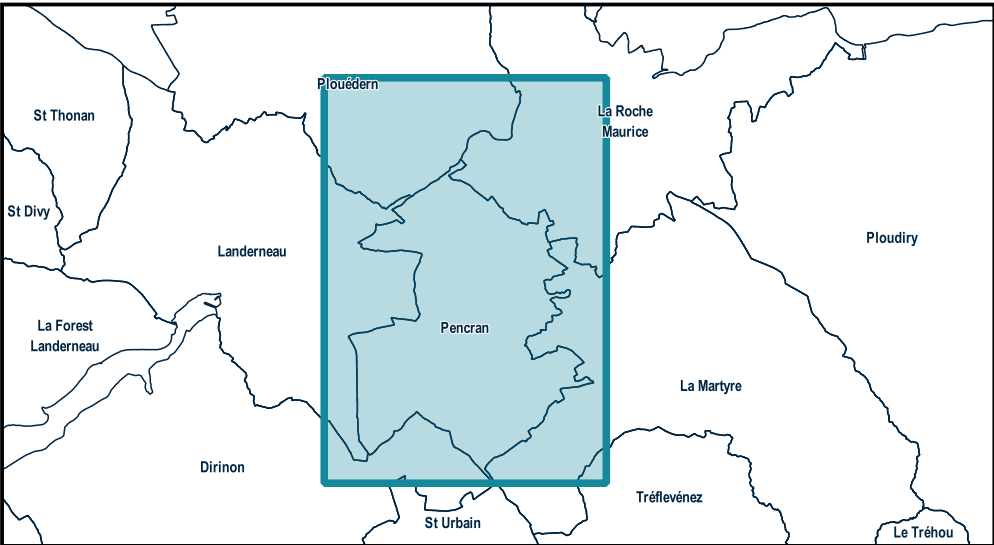


PLUI de la Communauté d'Agglomération du Pays de Landerneau-Daoulas

Commune de Pencren

RÈGLEMENT GRAPHIQUE

Plan 1 sur 1



ZONES URBAINES	
UH	Zone Urbaine à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat
UH1	Zone urbaine correspondant au centre-ville ancien de Landerneau
UH2	Zone urbaine correspondant au tissu urbain dense du cœur des bourgs des communes hors Landerneau
UHb	Zone urbaine correspondant au tissu urbain en continuité du centre-ville ancien de Landerneau
UHbc	Zone urbaine correspondant au tissu urbain des quartiers d'habitat collectif de Landerneau
UHC	Zone urbaine correspondant essentiellement au tissu urbain de type pavillonnaire, moins dense que celui du centre-ville ancien de Landerneau et des cours des bourgs
UHn	Zone urbaine, en commune littorale, dans laquelle ne sont autorisées que les extensions des constructions existantes strict que leurs annexes
UR	Zone urbaine correspondant aux périmètres des grands secteurs de renouvellement urbain de Landerneau
UE	Zone urbaine à vocation d'équipements d'intérêt collectif et de service public
UEm	Zone urbaine à vocation d'équipements d'intérêt collectif et de service public
UEp	Zone urbaine correspondant aux infrastructures portuaires
UI	Zone urbaine à vocation d'activités économiques
UI1	Zone urbaine à vocation d'activités économiques "nobles"
UI11	Zone urbaine à vocation d'activités tertiaires et de services
UI1d	Zone urbaine à vocation d'activités économiques du Vieux Daoulas (Daoulas)
UI1n	Zone urbaine à vocation d'activités économiques en commune littorale dans laquelle ne sont autorisées que les extensions des constructions existantes
UIp	Zone urbaine à vocation d'activités économiques portuaires et maritimes
UT	Zone urbaine destinée à accueillir des activités à vocation d'habitat collectif et de service public
UT	Zone urbaine destinée à accueillir des activités à vocation d'habitat collectif et de service public

ZONES A URBANISER	
AUH	Zone A Urbaniser à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat
1AUH1	Zone A Urbaniser à court/moyen terme à Landerneau
1AUH2	Zone A Urbaniser à court/moyen terme située dans les communes hors Landerneau
2AUH	Zone A Urbaniser à long terme
AUE	Zone A Urbaniser à vocation d'équipements d'intérêt collectif et de service public
1AUE	Zone A Urbaniser à court/moyen terme
2AUE	Zone A Urbaniser à long terme
AUI	Zone A Urbaniser à vocation d'activités économiques
1AUI	Zone A Urbaniser à court/moyen terme
2AUI	Zone A Urbaniser à long terme
AU	Zone A Urbaniser à vocation mixte
1AU	Zone A Urbaniser à court/moyen
2AU	Zone A Urbaniser à long terme

ZONES NATURELLES

N	Secteur naturel correspondant aux secteurs, équipés ou non, à protéger
Ns	Sous-secteur N1 correspondant aux espaces naturels situés dans le tissu urbain de Landerneau
Nm	Secteur correspondant aux espaces remarquables identifiés en application de l'article L.121-29 du Code de l'Urbanisme, relatif à la protection et à la sauvegarde des sites et paysages remarquables du littoral
Nn	Secteur correspondant aux aires de mouillages collectifs autorisés
Ne	Secteur destiné à accueillir des équipements d'intérêt collectif et de service public, ainsi que des activités de loisirs, situés en zone naturelle
Nen	Sous-secteur Nen où ne sont autorisées que les extensions des constructions existantes
NI	Secteur correspondant à des activités économiques situées en zone naturelle, pour lesquelles des aménagements et des constructions limitées peuvent être autorisés
Nt	Secteur correspondant à des activités à vocation d'habitat collectif et de service public, situés en zone naturelle
Ntc	Secteur correspondant à des activités à vocation d'habitat collectif et de service public, situés en zone naturelle
Nc	Secteur destiné à accueillir des activités extractives ou de stockage de déchets inertes, situées en zone naturelle
Ng	Secteur destiné à accueillir les installations du golf situées en zone naturelle

ZONES AGRICOLES	
A	Secteur correspondant aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agromorphone, biologique ou économique des terres agricoles
Ae	Secteur, équipé ou non, à protéger en raison du potentiel agromorphone, biologique ou économique des terres agricoles
Ao	Secteur correspondant aux espaces affectés aux activités agricoles et forestières
Ai	Secteur correspondant à des activités économiques situées en zone agricole, pour lesquelles des aménagements et des constructions limitées peuvent être autorisés

DISPOSITIONS GRAPHIQUES

ESPACES ET SECTEURS CONTRIBUANT AUX CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES À PRÉSERVER

- Espace Bois Classé
- Autres boisements à préserver
- Haies bocagères ou talus à préserver
- Arbres remarquables à préserver
- Cours d'eau permanent
- Cours d'eau intermittent
- Abords des cours d'eau à préserver
- Zones humides à préserver

LES ÉLÉMENTS DE PATRIMOINE À PRÉSERVER

- ★ Belvédère
- ★ Vue depuis le train
- ★ Cône de vue
- ★ Espaces de respiration le long de la RN 12, RN 165, RD 770
- ★ Patrimoine bâti remarquable
- ★ Éléments de petit patrimoine (puits, calvaires, lavoirs, fontaine...)
- ★ Mur ou muret

AUTRES PRÉSCRIPTIONS PARTICULIÈRES

- Commerce**
 - Centralité urbaine commerciale
 - Polarité commerciale urbaine (Landerneau et Daoulas)
 - Polarité commerciale périphérique (Landerneau)
 - Autre secteur pouvant accueillir du commerce
- Mixité sociale**
 - Secteur soumis à la servitude de mixité sociale (pour les logements d'inspiration de 10 logements et plus)
- Déplacements**
 - Cheminement doux ou circuit balisé à conserver ou à créer
 - Secteur affecté par le bruit des infrastructures terrestres conforme à l'arrêté du 12/02/2004
 - Marge de recul inconstructible (par rapport à l'axe de la voie)

Archéologie (Source : SRA DRAC avril 2019)

- Site archéologique de protection 1
- Site archéologique de protection 2

Risques technologiques

- Secteur présentant des risques technologiques

Risques naturels

- Zones basses littorales exposées au risque de submersion marine (Source DDTM 29)
- Zone d'aléa "lieu au changement climatique"
- Zone d'aléa "travers"
- Zone d'aléa "fort"

Autres dispositions

- Emplacement réservé - Voies publiques
- Emplacement réservé - Ouvrages publics
- Emplacement réservé - Installations d'intérêt général
- Secteur d'opérations d'aménagement et de programmation (OAP)
- ★ Bâtiment susceptible de changer de destination

AUTRES INFORMATIONS

- ★ Projet en cours
- ★ Nouvelle construction

NB : À Landerneau, les prescriptions du Site Patrimonial Remarquable sont à prendre en compte.

ÉLABORATION DU PLUI
PLUI arrêté en Conseil de Communauté du 6 février 2019
PLUI approuvé en Conseil de Communauté du 28 février 2020
PLUI rendu exécutoire le 8 juin 2020

MISE À JOUR N°1 DU PLUI
Arrêté du 15 mai 2020

MISE EN COMPATIBILITÉ N°1 DU PLUI
Arrêté préfectoral du 31 mai 2022

MODIFICATIONS N°1 ET N°2 DU PLUI
Approuvées en Conseil de Communauté
du 26 septembre 2024



ZONES URBAINES		ZONES A URBANISER	
UH	Zone Urbaine à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat	AUH	Zone A Urbaniser à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat
UA1	Zone urbaine correspondant au centre-ville ancien de Landerneau	1AUH1	Zone à urbaniser à court/moyen terme à Landerneau
UA2	Zone urbaine correspondant au tissu urbain dense du cœur des bourgs des communes hors Landerneau	1AUH2	Zone à urbaniser à court/moyen terme hors Landerneau
UHb	Zone urbaine correspondant au tissu urbain en continuité du centre-ville ancien de Landerneau	2AUH	Zone à urbaniser à long terme
UHbc	Zone urbaine correspondant essentiellement au tissu urbain de type pavillonnaire, moins dense que celui du centre-ville ancien de Landerneau et des zones des bourgs	AUE	Zone A Urbaniser à vocation d'équipements d'intérêt collectif et de service public
UHc	Zone urbaine, en commune littorale, dans laquelle ne sont autorisées que les extensions des constructions existantes ainsi que les constructions neuves	1AUE	Zone à urbaniser à long terme
UHn	Zone urbaine correspondant aux périmètres des grands secteurs de renouvellement urbain de Landerneau	2AUE	Zone A Urbaniser à vocation d'activités économiques
UR	Zone urbaine à vocation d'équipements d'intérêt collectif et de service public	AUI	Zone A Urbaniser à vocation d'activités économiques
UE	Zone urbaine à vocation d'équipements d'intérêt collectif et de service public	1AUI	Zone à urbaniser à court/moyen terme
UEa	Zone urbaine correspondant aux infrastructures portuaires	2AUI	Zone à urbaniser à long terme
UEb	Zone urbaine à vocation d'activités économiques "urbaines"	AU	Zone A Urbaniser à vocation mixte
UEc	Zone urbaine à vocation d'activités économiques "urbaines"	1AU	Zone à urbaniser à court/moyen terme
UEm	Zone urbaine à vocation d'activités économiques du Vern Dénéré (Dénéré)	2AU	Zone à urbaniser à long terme
UEp	Zone urbaine à vocation d'activités économiques du Vern Dénéré (Dénéré)	ZONES NATURELLES	
UI	Zone urbaine à vocation d'activités économiques "urbaines"	N	Secteur naturel correspondant aux secteurs, équipés ou non, à protéger. Sous-secteur N1 correspondant aux espaces naturels situés dans le tissu urbain de Landerneau.
UI1	Zone urbaine à vocation d'activités économiques de services	Ns	Secteur correspondant aux espaces remarquables identifiés en application de l'article L.121-23 du Code de l'Urbanisme, relatif à la protection et à la sauvegarde des sites et paysages remarquables du littoral.
UI2	Zone urbaine à vocation d'activités économiques du Vern Dénéré (Dénéré)	Nm	Secteur correspondant aux aires de mouillages collectifs autorisées
UI3	Zone urbaine à vocation d'activités économiques en commune littorale dans laquelle ne sont autorisées que les extensions des constructions existantes	Ne	Secteur destiné à accueillir des équipements d'intérêt collectif et de service public, ainsi que des activités de loisirs, situés en zone naturelle.
UI4	Zone urbaine à vocation d'activités économiques portuaires et maritimes	Ni	Sous-secteur N1 ne sont autorisées que les extensions des constructions existantes.
UI5	Zone urbaine à vocation d'activités économiques portuaires et maritimes	Nl	Secteur correspondant à des activités à vocation d'hébergement touristique et hôtelier, situées en zone naturelle, pour lesquelles des aménagements et des constructions limitées peuvent être autorisés.
UI6	Zone urbaine à vocation d'activités économiques portuaires et maritimes	Nt	Secteur correspondant à des activités à vocation d'hébergement touristique et hôtelier, situées en zone naturelle, pour lesquelles des aménagements et des constructions limitées peuvent être autorisés.
UI7	Zone urbaine à vocation d'activités économiques portuaires et maritimes	Ntc	Secteur destiné à accueillir des activités extractives ou de stockage de déchets inertes, situées en zone naturelle.
UI8	Zone urbaine à vocation d'activités économiques portuaires et maritimes	Nc	Secteur destiné à accueillir des activités extractives ou de stockage de déchets inertes, situées en zone naturelle.
UI9	Zone urbaine à vocation d'activités économiques portuaires et maritimes	Ng	Secteur destiné à accueillir les installations du golf situées en zone naturelle.
UI10	Zone urbaine à vocation d'activités économiques portuaires et maritimes		
UI11	Zone urbaine à vocation d'activités économiques portuaires et maritimes		
UI12	Zone urbaine à vocation d'activités économiques portuaires et maritimes		
UI13	Zone urbaine à vocation d'activités économiques portuaires et maritimes		
UI14	Zone urbaine à vocation d'activités économiques portuaires et maritimes		
UI15	Zone urbaine à vocation d'activités économiques portuaires et maritimes		
UI16	Zone urbaine à vocation d'activités économiques portuaires et maritimes		
UI17	Zone urbaine à vocation d'activités économiques portuaires et maritimes		
UI18	Zone urbaine à vocation d'activités économiques portuaires et maritimes		
UI19	Zone urbaine à vocation d'activités économiques portuaires et maritimes		
UI20	Zone urbaine à vocation d'activités économiques portuaires et maritimes		
UI21	Zone urbaine à vocation d'activités économiques portuaires et maritimes		
UI22	Zone urbaine à vocation d'activités économiques portuaires et maritimes		
UI23	Zone urbaine à vocation d'activités économiques portuaires et maritimes		
UI24	Zone urbaine à vocation d'activités économiques portuaires et maritimes		
UI25	Zone urbaine à vocation d'activités économiques portuaires et maritimes		
UI26	Zone urbaine à vocation d'activités économiques portuaires et maritimes		
UI27	Zone urbaine à vocation d'activités économiques portuaires et maritimes		
UI28	Zone urbaine à vocation d'activités économiques portuaires et maritimes		
UI29	Zone urbaine à vocation d'activités économiques portuaires et maritimes		
UI30	Zone urbaine à vocation d'activités économiques portuaires et maritimes		
UI31	Zone urbaine à vocation d'activités économiques portuaires et maritimes		
UI32	Zone urbaine à vocation d'activités économiques portuaires et maritimes		
UI33	Zone urbaine à vocation d'activités économiques portuaires et maritimes		
UI34	Zone urbaine à vocation d'activités économiques portuaires et maritimes		
UI35	Zone urbaine à vocation d'activités économiques portuaires et maritimes		
UI36	Zone urbaine à vocation d'activités économiques portuaires et maritimes		
UI37	Zone urbaine à vocation d'activités économiques portuaires et maritimes		
UI38	Zone urbaine à vocation d'activités économiques portuaires et maritimes		
UI39	Zone urbaine à vocation d'activités économiques portuaires et maritimes		
UI40	Zone urbaine à vocation d'activités économiques portuaires et maritimes		
UI41	Zone urbaine à vocation d'activités économiques portuaires et maritimes		
UI42	Zone urbaine à vocation d'activités économiques portuaires et maritimes		
UI43	Zone urbaine à vocation d'activités économiques portuaires et maritimes		
UI44	Zone urbaine à vocation d'activités économiques portuaires et maritimes		
UI45	Zone urbaine à vocation d'activités économiques portuaires et maritimes		
UI46	Zone urbaine à vocation d'activités économiques portuaires et maritimes		
UI47	Zone urbaine à vocation d'activités économiques portuaires et maritimes		
UI48	Zone urbaine à vocation d'activités économiques portuaires et maritimes		
UI49	Zone urbaine à vocation d'activités économiques portuaires et maritimes		
UI50	Zone urbaine à vocation d'activités économiques portuaires et maritimes		
UI51	Zone urbaine à vocation d'activités économiques portuaires et maritimes		
UI52	Zone urbaine à vocation d'activités économiques portuaires et maritimes		
UI53	Zone urbaine à vocation d'activités économiques portuaires et maritimes		
UI54	Zone urbaine à vocation d'activités économiques portuaires et maritimes		
UI55	Zone urbaine à vocation d'activités économiques portuaires et maritimes		
UI56	Zone urbaine à vocation d'activités économiques portuaires et maritimes		
UI57	Zone urbaine à vocation d'activités économiques portuaires et maritimes		
UI58	Zone urbaine à vocation d'activités économiques portuaires et maritimes		
UI59	Zone urbaine à vocation d'activités économiques portuaires et maritimes		
UI60	Zone urbaine à vocation d'activités économiques portuaires et maritimes		
UI61	Zone urbaine à vocation d'activités économiques portuaires et maritimes		
UI62	Zone urbaine à vocation d'activités économiques portuaires et maritimes		
UI63	Zone urbaine à vocation d'activités économiques portuaires et maritimes		
UI64	Zone urbaine à vocation d'activités économiques portuaires et maritimes		
UI65	Zone urbaine à vocation d'activités économiques portuaires et maritimes		
UI66	Zone urbaine à vocation d'activités économiques portuaires et maritimes		
UI67	Zone urbaine à vocation d'activités économiques portuaires et maritimes		
UI68	Zone urbaine à vocation d'activités économiques portuaires et maritimes		
UI69	Zone urbaine à vocation d'activités économiques portuaires et maritimes		
UI70	Zone urbaine à vocation d'activités économiques portuaires et maritimes		
UI71	Zone urbaine à vocation d'activités économiques portuaires et maritimes		
UI72	Zone urbaine à vocation d'activités économiques portuaires et maritimes		
UI73	Zone urbaine à vocation d'activités économiques portuaires et maritimes		
UI74	Zone urbaine à vocation d'activités économiques portuaires et maritimes		
UI75	Zone urbaine à vocation d'activités économiques portuaires et maritimes		
UI76	Zone urbaine à vocation d'activités économiques portuaires et maritimes		
UI77	Zone urbaine à vocation d'activités économiques portuaires et maritimes		
UI78	Zone urbaine à vocation d'activités économiques portuaires et maritimes		
UI79	Zone urbaine à vocation d'activités économiques portuaires et maritimes		
UI80	Zone urbaine à vocation d'activités économiques portuaires et maritimes		
UI81	Zone urbaine à vocation d'activités économiques portuaires et maritimes		
UI82	Zone urbaine à vocation d'activités économiques portuaires et maritimes		
UI83	Zone urbaine à vocation d'activités économiques portuaires et maritimes		
UI84	Zone urbaine à vocation d'activités économiques portuaires et maritimes		
UI85	Zone urbaine à vocation d'activités économiques portuaires et maritimes		
UI86	Zone urbaine à vocation d'activités économiques portuaires et maritimes		
UI87	Zone urbaine à vocation d'activités économiques portuaires et maritimes		
UI88	Zone urbaine à vocation d'activités économiques portuaires et maritimes		
UI89	Zone urbaine à vocation d'activités économiques portuaires et maritimes		
UI90	Zone urbaine à vocation d'activités économiques portuaires et maritimes		
UI91	Zone urbaine à vocation d'activités économiques portuaires et maritimes		
UI92	Zone urbaine à vocation d'activités économiques portuaires et maritimes		
UI93	Zone urbaine à vocation d'activités économiques portuaires et maritimes		
UI94	Zone urbaine à vocation d'activités économiques portuaires et maritimes		
UI95	Zone urbaine à vocation d'activités économiques portuaires et maritimes		
UI96	Zone urbaine à vocation d'activités économiques portuaires et maritimes		
UI97	Zone urbaine à vocation d'activités économiques portuaires et maritimes		
UI98	Zone urbaine à vocation d'activités économiques portuaires et maritimes		
UI99	Zone urbaine à vocation d'activités économiques portuaires et maritimes		
UI100	Zone urbaine à vocation d'activités économiques portuaires et maritimes		

DISPOSITIONS GRAPHIQUES

ESPACES ET SECTEURS CONTRIBUANT AUX CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES À PRÉSERVER

- Espace Boisé Classé
- Autres boisements à préserver
- Hauts bocagères ou talus à préserver
- Autres remparts à préserver
- Cours d'eau permanent
- Cours d'eau intermittent
- Abords des cours d'eau à préserver
- Zones humides à préserver

LES ÉLÉMENTS DE PATRIMOINE À PRÉSERVER

- Belvédère
- Vue depuis le train
- Cône de vue
- Espaces de respiration le long de la RN 12, RN 185, RD 770
- Patrimoine bâti remarquable
- Élément de petit patrimoine (puits, calvaire, lavoir, fontaine...)
- Mur ou murlet

AUTRES PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES

Commerce

- Centrale urbaine commerciale
- Polarité commerciale urbaine (Landerneau et Daoulas)
- Polarité commerciale (hors Landerneau et Daoulas)
- Autre secteur pouvant accueillir du commerce

Mixité sociale

- Secteur soumis à la servitude de mixité sociale (pour les logements d'opération de 10 logements et plus)
- Cheminement doux ou circuit balisé à conserver ou à créer
- Secteur affecté par le bruit des infrastructures terrestres conforme à l'annexe du 22/02/2004
- Marge de recul inconstructible (par rapport à l'axe de la voie)

Archéologie (Source : SRA DRAC avril 2019)

- Site archéologique de protection 1
- Site archéologique de protection 2

Risques technologiques

- Secteur présentant des risques technologiques

Risques naturels

- Zones littorales exposées au risque de submersion marine (Source DDTM 29)
- Zone d'alerte "le au changement climatique"
- Zone d'alerte "moyen"
- Zone d'alerte "fort"

Autres dispositions

- Emplacement réservé - Voies publiques
- Emplacement réservé - Ouvrages publics
- Emplacement réservé - Installations d'intérêt général
- Secteur d'orientation d'aménagement et de programmation (OAP)
- Bâtiment susceptible de changer de destination

AUTRES INFORMATIONS

- Projet en cours
- Nouvelle construction

NB : À Landerneau, les prescriptions du Site Patrimonial Remarquable sont à prendre en compte.

PLUI de la Communauté d'Agglomération du Pays de Landerneau-Daoulas

Commune de Pencren

RÈGLEMENT GRAPHIQUE

Zoom Bourg

ÉLABORATION DU PLUI
PLUI arrêté en Conseil de Communauté du 6 février 2019
PLUI approuvé en Conseil de Communauté du 28 février 2020
PLUI rendu exécutoire le 8 juin 2020

MISE À JOUR N°1 DU PLUI
Arrêté du 15 mai 2020

MISE EN COMPATIBILITÉ N°1 DU PLUI
Arrêté préfectoral du 31 mai 2022

MODIFICATIONS N°1 ET N°2 DU PLUI
Approuvées en Conseil de Communauté du 26 septembre 2024