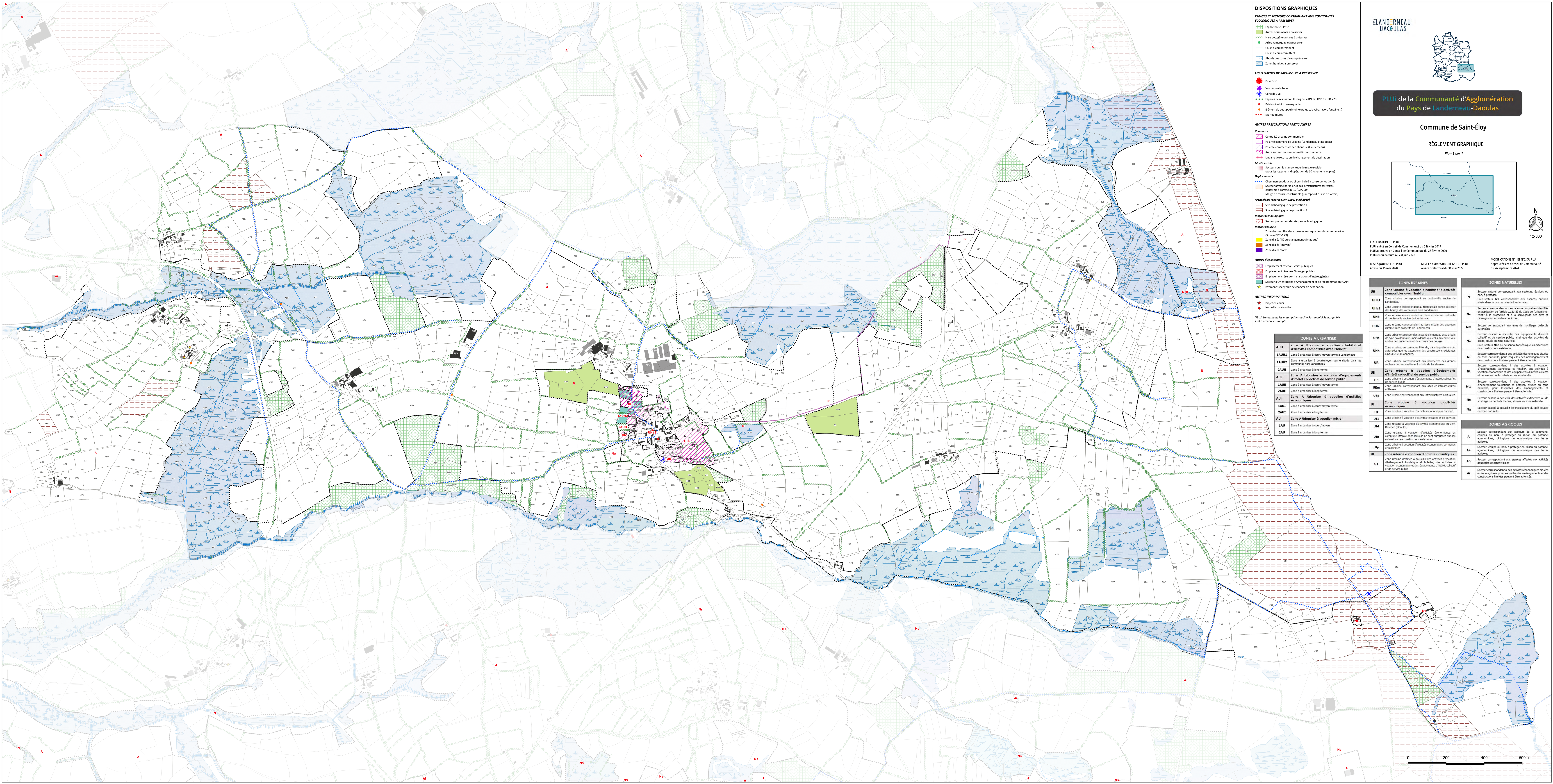




DISPOSITIONS GRAPHIQUES
ESPACES ET SECTEURS CONTRIBUANT AUX CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES À PRÉSERVER
Espace Boisé Classé
Autres boisements à préserver
Ries bocagère ou talus à préserver
Autre remarquable à préserver
Cours d'eau permanent
Cours d'eau intermittent
Abris des cours d'eau à préserver
Zones humides à préserver

LES ÉLÉMENTS DE PATRIMOINE À PRÉSERVER
Sévière
Vue depuis le train
Cône de vue
Espace de respiration le long de la RN 12, RN 105, RD 770
Patrimoine bâti remarquable
Élément de petit patrimoine (puits, calvaire, lavoir, fontaine...)
Mur ou mont

AUTRES PRÉSCRIPTIONS PARTICULIÈRES
Commerce
Centralité urbaine commerciale
Polarité commerciale urbaine (Landerneau et Daoulas)
Polarité commerciale périphérique (Landerneau)
Autre secteur pouvant accueillir du commerce
Système de restriction de chargement de destination
Mixité sociale
Secteur soumis à la servitude de mixité sociale (pour les logements d'opération de 10 logements et plus)
Déplacements
Cheminement doux ou circuit balisé à conserver ou à créer
Secteur affecté par le lot des infrastructures terrestres conformes à l'article 12.2.2 du Code de l'Urbanisme
Marge de recul incompressible (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 ECRIF 2019
Zone d'alerte "1e au chargement climatique"
Zone d'alerte "moyen"
Zone d'alerte "fort"

AUTRES DISPOSITIONS
Emplacement réservé - Voies publiques
Emplacement réservé - Équipements publics
Emplacement réservé - Installations d'intérêt général
Secteur d'orientations 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 Patrimoine Remarquable sont à prendre en compte.

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

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

Commune de Saint-Éloy

RÈGLEMENT GRAPHIQUE

Plan 1 sur 1

ÉLABORATION DU PLUI
PLUI arrêté en Conseil de Communauté du 6 février 2019
PLUI approuvé en Conseil de Communauté du 26 février 2020
PLUI rendu exécutoire le 6 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	
UHa	Zone Urbaine à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat
UHa1	Zone urbaine correspondant au tissu urbain dense du centre des bourgs des communes hors Landerneau
UHa2	Zone urbaine correspondant au tissu urbain dense du centre des bourgs des communes hors Landerneau
UHB	Zone urbaine correspondant au tissu urbain des quartiers d'habitat collectif de Landerneau
UHC	Zone urbaine correspondant essentiellement au tissu urbain de type pavillonnaire, mais aussi que celui du centre-ville ancien de Landerneau et des zones de bordure
UHD	Zone urbaine, au sein d'une commune littorale, dans laquelle ne sont autorisées que les extensions des constructions existantes
UR	Zone urbaine correspondant aux périmètres des grands centres de développement urbain de Landerneau
UE	Zone urbaine à vocation d'équipements d'intérêt collectif et de service public
UE1	Zone urbaine à vocation d'équipements d'intérêt collectif et de service public
UEm	Zone urbaine correspondant aux sites et infrastructures portuaires
UEp	Zone urbaine correspondant aux infrastructures portuaires
UI	Zone urbaine à vocation d'activités économiques
UI1	Zone urbaine à vocation d'activités économiques de services
UI2	Zone urbaine à vocation d'activités économiques de services
UI3	Zone urbaine à vocation d'activités économiques de services
UI4	Zone urbaine à vocation d'activités économiques de services
UI5	Zone urbaine à vocation d'activités économiques de services
UI6	Zone urbaine à vocation d'activités économiques de services
UI7	Zone urbaine à vocation d'activités économiques de services
UI8	Zone urbaine à vocation d'activités économiques de services
UI9	Zone urbaine à vocation d'activités économiques de services
UI10	Zone urbaine à vocation d'activités économiques de services
UI11	Zone urbaine à vocation d'activités économiques de services
UI12	Zone urbaine à vocation d'activités économiques de services
UI13	Zone urbaine à vocation d'activités économiques de services
UI14	Zone urbaine à vocation d'activités économiques de services
UI15	Zone urbaine à vocation d'activités économiques de services
UI16	Zone urbaine à vocation d'activités économiques de services
UI17	Zone urbaine à vocation d'activités économiques de services
UI18	Zone urbaine à vocation d'activités économiques de services
UI19	Zone urbaine à vocation d'activités économiques de services
UI20	Zone urbaine à vocation d'activités économiques de services
UI21	Zone urbaine à vocation d'activités économiques de services
UI22	Zone urbaine à vocation d'activités économiques de services
UI23	Zone urbaine à vocation d'activités économiques de services
UI24	Zone urbaine à vocation d'activités économiques de services
UI25	Zone urbaine à vocation d'activités économiques de services
UI26	Zone urbaine à vocation d'activités économiques de services
UI27	Zone urbaine à vocation d'activités économiques de services
UI28	Zone urbaine à vocation d'activités économiques de services
UI29	Zone urbaine à vocation d'activités économiques de services
UI30	Zone urbaine à vocation d'activités économiques de services
UI31	Zone urbaine à vocation d'activités économiques de services
UI32	Zone urbaine à vocation d'activités économiques de services
UI33	Zone urbaine à vocation d'activités économiques de services
UI34	Zone urbaine à vocation d'activités économiques de services
UI35	Zone urbaine à vocation d'activités économiques de services
UI36	Zone urbaine à vocation d'activités économiques de services
UI37	Zone urbaine à vocation d'activités économiques de services
UI38	Zone urbaine à vocation d'activités économiques de services
UI39	Zone urbaine à vocation d'activités économiques de services
UI40	Zone urbaine à vocation d'activités économiques de services
UI41	Zone urbaine à vocation d'activités économiques de services
UI42	Zone urbaine à vocation d'activités économiques de services
UI43	Zone urbaine à vocation d'activités économiques de services
UI44	Zone urbaine à vocation d'activités économiques de services
UI45	Zone urbaine à vocation d'activités économiques de services
UI46	Zone urbaine à vocation d'activités économiques de services
UI47	Zone urbaine à vocation d'activités économiques de services
UI48	Zone urbaine à vocation d'activités économiques de services
UI49	Zone urbaine à vocation d'activités économiques de services
UI50	Zone urbaine à vocation d'activités économiques de services
UI51	Zone urbaine à vocation d'activités économiques de services
UI52	Zone urbaine à vocation d'activités économiques de services
UI53	Zone urbaine à vocation d'activités économiques de services
UI54	Zone urbaine à vocation d'activités économiques de services
UI55	Zone urbaine à vocation d'activités économiques de services
UI56	Zone urbaine à vocation d'activités économiques de services
UI57	Zone urbaine à vocation d'activités économiques de services
UI58	Zone urbaine à vocation d'activités économiques de services
UI59	Zone urbaine à vocation d'activités économiques de services
UI60	Zone urbaine à vocation d'activités économiques de services
UI61	Zone urbaine à vocation d'activités économiques de services
UI62	Zone urbaine à vocation d'activités économiques de services
UI63	Zone urbaine à vocation d'activités économiques de services
UI64	Zone urbaine à vocation d'activités économiques de services
UI65	Zone urbaine à vocation d'activités économiques de services
UI66	Zone urbaine à vocation d'activités économiques de services
UI67	Zone urbaine à vocation d'activités économiques de services
UI68	Zone urbaine à vocation d'activités économiques de services
UI69	Zone urbaine à vocation d'activités économiques de services
UI70	Zone urbaine à vocation d'activités économiques de services
UI71	Zone urbaine à vocation d'activités économiques de services
UI72	Zone urbaine à vocation d'activités économiques de services
UI73	Zone urbaine à vocation d'activités économiques de services
UI74	Zone urbaine à vocation d'activités économiques de services
UI75	Zone urbaine à vocation d'activités économiques de services
UI76	Zone urbaine à vocation d'activités économiques de services
UI77	Zone urbaine à vocation d'activités économiques de services
UI78	Zone urbaine à vocation d'activités économiques de services
UI79	Zone urbaine à vocation d'activités économiques de services
UI80	Zone urbaine à vocation d'activités économiques de services
UI81	Zone urbaine à vocation d'activités économiques de services
UI82	Zone urbaine à vocation d'activités économiques de services
UI83	Zone urbaine à vocation d'activités économiques de services
UI84	Zone urbaine à vocation d'activités économiques de services
UI85	Zone urbaine à vocation d'activités économiques de services
UI86	Zone urbaine à vocation d'activités économiques de services
UI87	Zone urbaine à vocation d'activités économiques de services
UI88	Zone urbaine à vocation d'activités économiques de services
UI89	Zone urbaine à vocation d'activités économiques de services
UI90	Zone urbaine à vocation d'activités économiques de services
UI91	Zone urbaine à vocation d'activités économiques de services
UI92	Zone urbaine à vocation d'activités économiques de services
UI93	Zone urbaine à vocation d'activités économiques de services
UI94	Zone urbaine à vocation d'activités économiques de services
UI95	Zone urbaine à vocation d'activités économiques de services
UI96	Zone urbaine à vocation d'activités économiques de services
UI97	Zone urbaine à vocation d'activités économiques de services
UI98	Zone urbaine à vocation d'activités économiques de services
UI99	Zone urbaine à vocation d'activités économiques de services
UI100	Zone urbaine à vocation d'activités économiques de services

ZONES NATURELLES	
N	Secteur naturel correspondant aux secteurs désignés ou non, à protéger
N1	Sous-secteur N1 correspondant aux espaces naturels situés dans le tissu urbain de Landerneau
N2	Secteur correspondant aux espaces remarquables situés 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
N3	Secteur correspondant aux aires de mouillages collectifs autorisés
N4	Secteur destiné à accueillir des équipements d'intérêt collectif et de service public, ainsi que des activités de loisirs, situés en zone naturelle
N5	Sous-secteur N5 ne se voit autoriser que les extensions des constructions existantes
N6	Secteur correspondant à des activités économiques situées en zone naturelle, pour lesquelles des aménagements et des constructions limitées peuvent être autorisés
N7	Secteur correspondant à des activités à vocation d'équipement touristique et d'habitat, situées en zone naturelle, pour lesquelles des aménagements et des constructions limitées peuvent être autorisés
N8	Secteur correspondant à des activités à vocation d'équipement touristique et d'habitat, situées en zone naturelle, pour lesquelles des aménagements et des constructions limitées peuvent être autorisés
N9	Secteur destiné à accueillir des activités sportives ou de stockage de déchets inertes, situées en zone naturelle
N10	Secteur destiné à accueillir les installations du golf situées en zone naturelle

ZONES AGRICOLES	
A	Secteur correspondant aux secteurs de la commune, désignés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles
A1	Secteur, désigné ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles
A2	Secteur correspondant aux espaces affectés aux activités agricoles et pastorales
A3	Secteur correspondant à des activités économiques situées en zone agricole, pour lesquelles des aménagements et des constructions limitées peuvent être autorisés



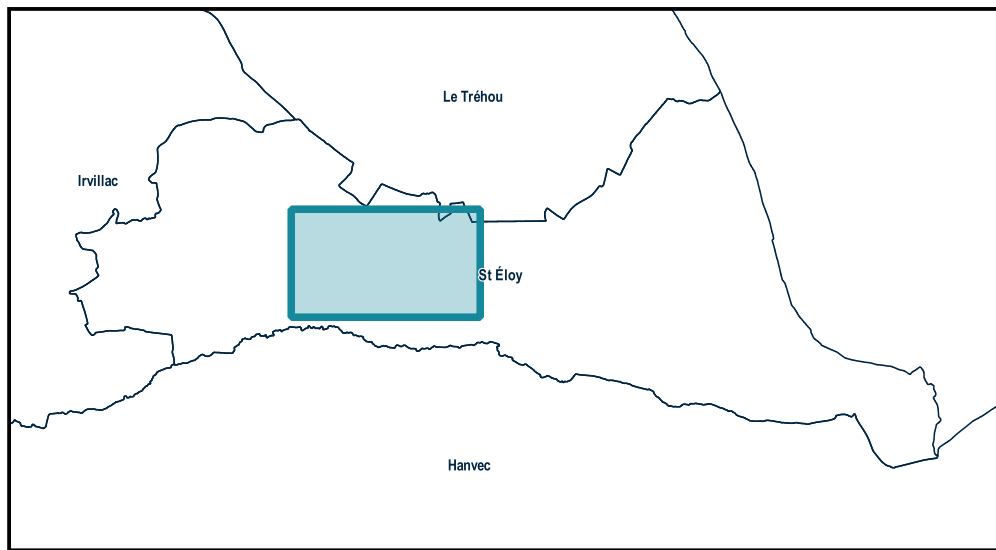


PLUi de la Communauté d'Agglomération du Pays de Landerneau-Daoulas

Commune de Saint-Éloy

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

DISPOSITIONS GRAPHIQUES

ESPACES ET SECTEURS CONTRIBUANT AUX CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES À PRÉSERVER

- Espace Boisé Classé
- Autres boisements à préserver
- Haie bocagère ou talus à préserver
- Arbre remarquable 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
- Élément de petit patrimoine (puits, calvaire, lavoir, fontaine...)
- Mur ou muret

AUTRES PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES

Commerce

- Centralité urbaine commerciale
- Polarité commerciale urbaine (Landerneau et Daoulas)
- Polarité commerciale périphérique (Landerneau)
- Autre secteur pouvant accueillir du commerce
- Linéaire de restriction de changement de destination

Mixité sociale

- Secteur soumis à la servitude de mixité sociale (pour les logements d'opération 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 "lié au changement climatique"
- Zone d'aléa "moyen"
- Zone d'aléa "fort"

Autres dispositions

- Emplacement réservé - Voies publiques
- Emplacement réservé - Ouvrages publics
- Emplacement réservé - Installations d'intérêt général
- Secteur d'Orientations 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.

ZONES NATURELLES	
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.
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.
Nm	Secteur correspondant aux aires de mouillages collectifs autorisées
Ne	Secteur destiné à accueillir des équipements d'intérêt collectif et de service public, ainsi que des activités de loisirs, situés en zone naturelle. 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'hébergement touristique et hôtelier, des activités à vocation économique et des équipements d'intérêt collectif et de service public, situés en zone naturelle.
Ntc	Secteur correspondant à des activités à vocation d'hébergement touristique et hôtelier, situées en zone naturelle, pour lesquelles des aménagements et constructions limitées peuvent être autorisés.
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 agronomique, biologique ou économique des terres agricoles
Ae	Secteur, équipé ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles
Ao	Secteur correspondant aux espaces affectés aux activités aquacoles et conchylicoles
Ai	Secteur correspondant à des activités économiques situées en zone agricole, pour lesquelles des aménagements et des constructions limitées peuvent être autorisés.

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

ZONES URBAINES	
UH	Zone Urbaine à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat
UHa1	Zone urbaine correspondant au centre-ville ancien de Landerneau
UHa2	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'immeubles collectifs 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 cœurs des bourgs
UHN	Zone urbaine, en commune littorale, dans laquelle ne sont autorisées que les extensions des constructions existantes ainsi 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
UE	Zone urbaine à vocation d'équipements d'intérêt collectif et de service public
UEm	Zone urbaine correspondant aux sites et infrastructures militaires
UEp	Zone urbaine correspondant aux infrastructures portuaires
UI	Zone urbaine à vocation d'activités économiques
UI	Zone urbaine à vocation d'activités économiques 'mixtes'.
UI1	Zone urbaine à vocation d'activités tertiaires et de services
UIId	Zone urbaine à vocation d'activités économiques du Vern Dérédec (Daoulas)
UIn	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 à vocation d'activités touristiques
UT	Zone urbaine destinée à accueillir des activités à vocation d'hébergement touristique et hôtelier, des activités à vocation économique et des équipements d'intérêt collectif et de service public

