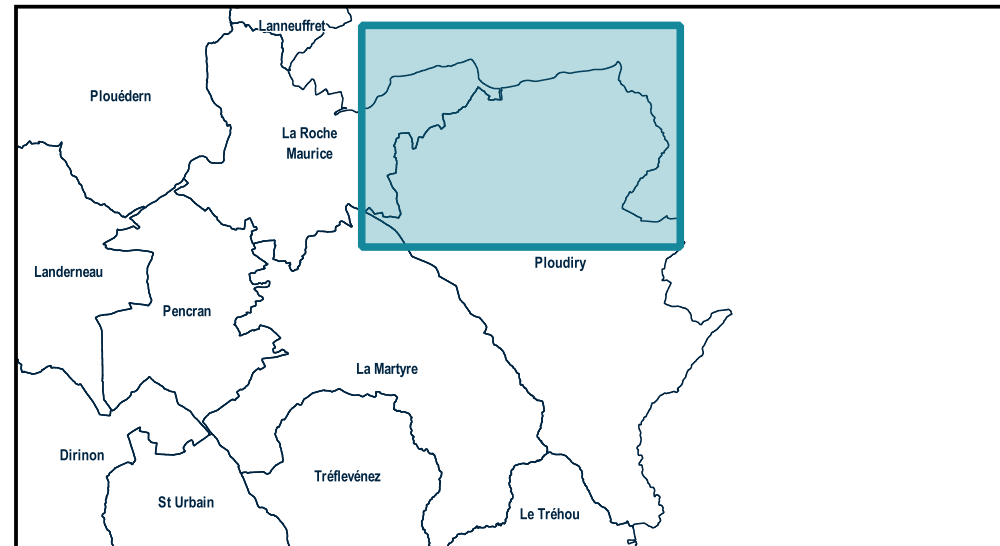


Commune de Ploudiry

RÈGLEMENT GRAPHIQUE

Plan 1 sur 3



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

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

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

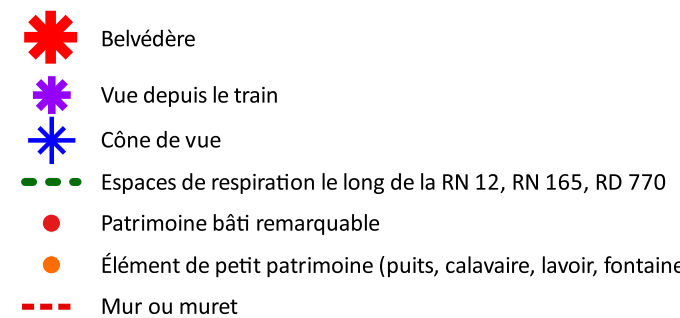
ESPACES ET SECTEURS CONTRIBUANT AUX CONTINUITÉS

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



AUTRES PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRE:

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

Archéologie (Source : SBA DBAC avril 2019)

 Site archéologique de protection 1

Site archéologique

 Secteur présentant des risques technologiques

Risques naturels

Zone d'alea "lié au changement climatique"

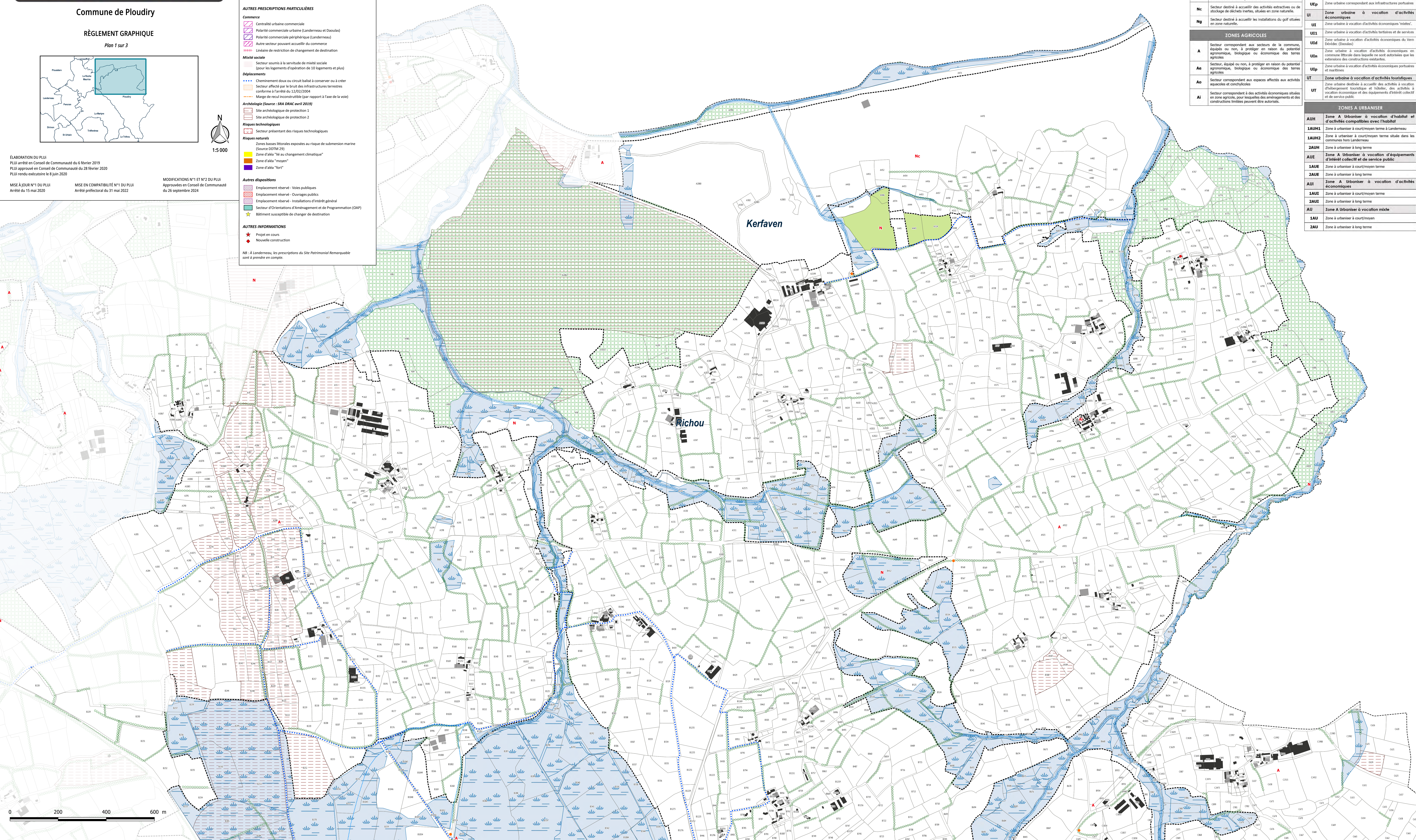
Autres disposition:

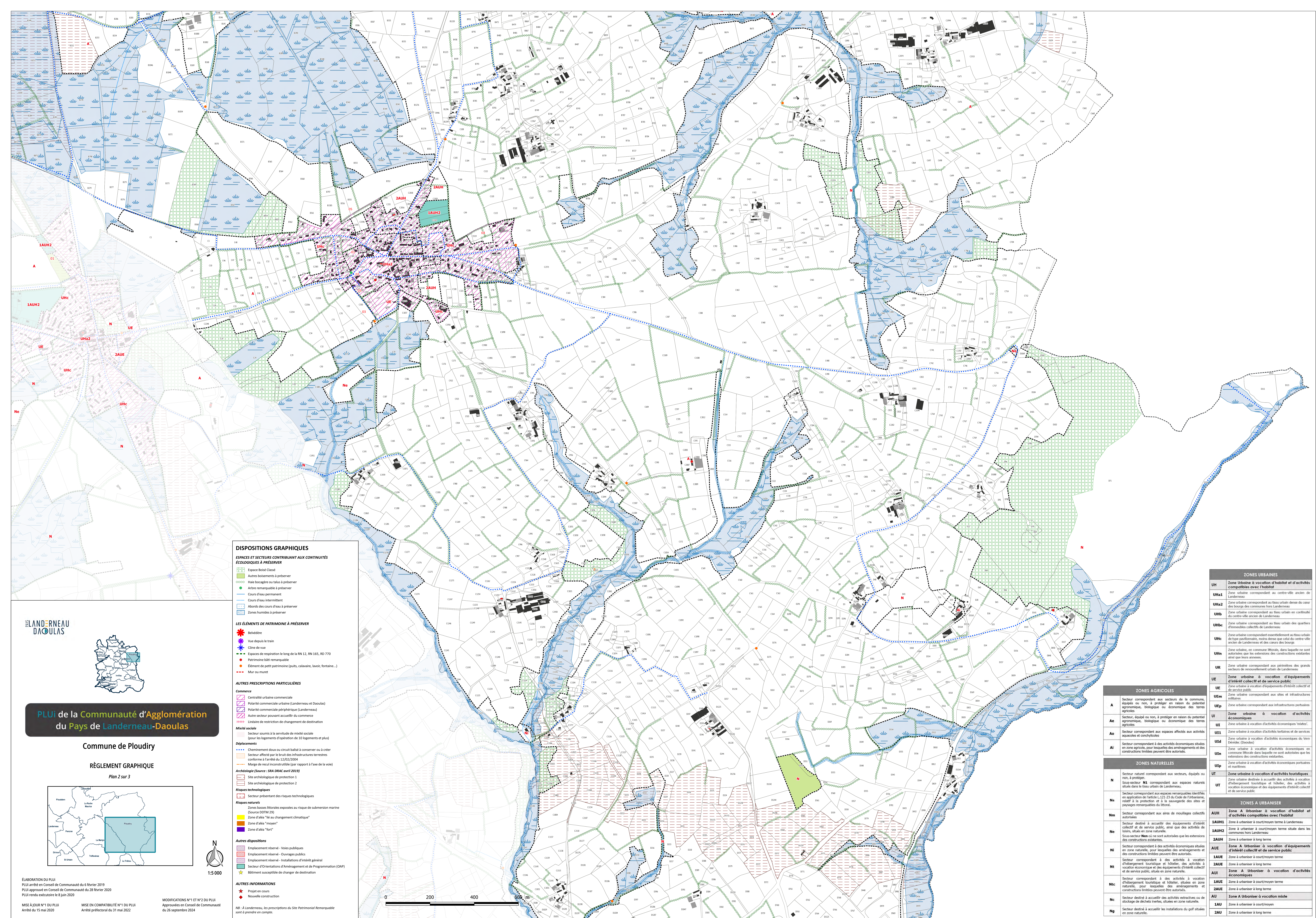
 Emplacement réservé - Voies publiques
 Emplacement réservé - Ouvrages publics
 Emplacement réservé - Installations d'intérêt général
 Secteur d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
 Bâtiment susceptible de changer de destination

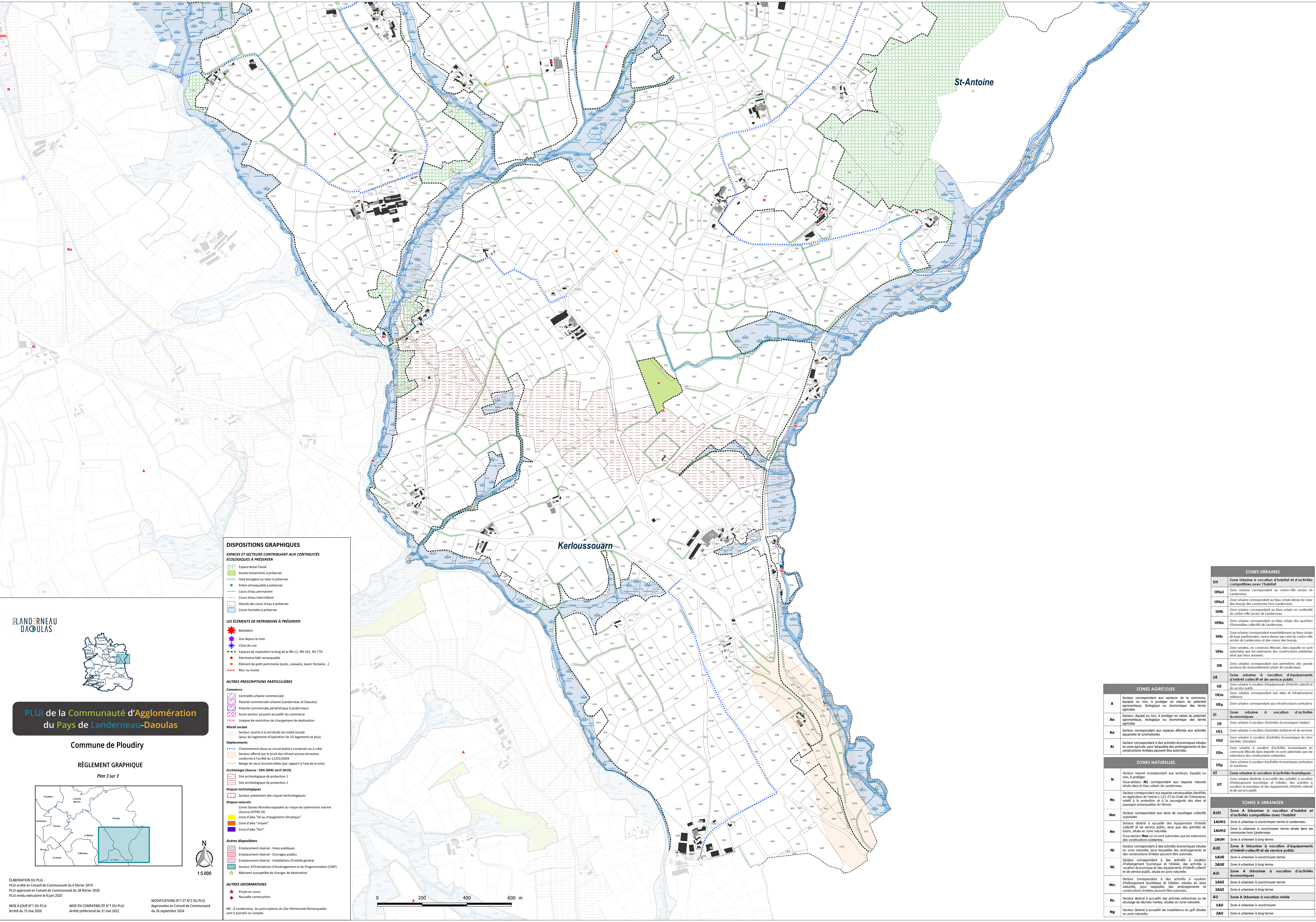
AUTRES INFORMATIONS

★ Projet en cours
 ▲ Nouvelle construction

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







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
- Aberois 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 32, RN 165, RD 770
- Patrimoine bâti remarquable
- Élément de petit patrimoine (puits, calvaire, lavoir, 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
- 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 "risque 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.

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

Commune de Ploudiry

RÈGLEMENT GRAPHIQUE

Plan 3 sur 3

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
Approuvées en Conseil de Communauté du 26 septembre 2024

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'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
UI1	Zone urbaine à vocation d'activités économiques "nœuds"
UI2	Zone urbaine à vocation d'activités tertiaires et de services
UI3	Zone urbaine à vocation d'activités économiques du Vern Dérivé (Daoulas)
UI4	Zone urbaine à vocation d'activités économiques en communes littorales dans laquelle ne sont autorisées que les extensions des constructions existantes.
UIa	Zone urbaine à vocation d'activités économiques portuaires et maritimes
UIp	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.
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.
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, équilibré ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles
Ao	Secteur correspondant aux espaces affectés aux activités agricoles 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 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.121-23 du Code de l'urbanisme, relatif à la protection et à la sauvegarde des sites et paysages remarquables du littoral.
Ne	Secteur correspondant aux aires de mouillages collectifs autorisés.
Ni	Secteur destiné à accueillir des équipements d'intérêt collectif et de service public, ainsi que des activités de loisirs, situés en zone naturelle.
Nt	Sous-secteur Nen ou ne sont autorisées que les extensions des constructions existantes.
Nc	Secteur correspondant à des activités économiques situées en zone naturelle, pour lesquelles des aménagements et des constructions limitées peuvent être autorisés.
Nd	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.
Nf	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.
Ng	Secteur destiné à accueillir des activités extractives ou de stockage de déchets inertes, situées en zone naturelle.
ZONES 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		ZONES NATURELLES	
UH	Zone Urbaine à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat	N	Secteur naturel correspondant aux secteurs, équipés ou non, à protéger.
UHa1	Zone urbaine correspondant au centre-ville ancien de Landerneau	Ns	Sous-secteur N1 correspondant aux espaces naturels situés dans le tissu urbain de Landerneau.
UHa2	Zone urbaine correspondant au tissu urbain dense du cœur des bourgs des communes hors Landerneau	Nm	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.
UHB	Zone urbaine correspondant au tissu urbain en continuité du centre-ville ancien de Landerneau	Ne	Secteur correspondant aux aires de mouillages collectifs autorisées
UHBc	Zone urbaine correspondant au tissu urbain des quartiers d'immeubles collectifs de Landerneau	Ni	Secteur destiné à accueillir des équipements d'intérêt collectif et de service public, ainsi que des activités de loisirs, situés en zone naturelle.
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	Nt	Sous-secteur Nen ou ne sont autorisées que les extensions des constructions existantes.
UHN	Zone urbaine, en commune littorale, dans laquelle ne sont autorisées que les extensions des constructions existantes ainsi que leurs annexes.	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.
UR	Zone urbaine correspondant aux périmètres des grands secteurs de renouvellement urbain de Landerneau	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.
UE	Zone urbaine à vocation d'équipements d'intérêt collectif et de service public	Nc	Secteur destiné à accueillir des activités extractives ou de stockage de déchets inertes, situées en zone naturelle.
UE	Zone urbaine à vocation d'équipements d'intérêt collectif et de service public	Ng	Secteur destiné à accueillir les installations du golf situées en zone naturelle.
UEm	Zone urbaine correspondant aux sites et infrastructures militaires	ZONES A URBANISER	
UEp	Zone urbaine correspondant aux infrastructures portuaires	AUH	Zone A Urbaniser à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat
UI	Zone urbaine à vocation d'activités économiques	1AUH1	Zone à urbaniser à court/moyen terme à Landerneau
UI	Zone urbaine à vocation d'activités économiques 'mixtes'.	1AUH2	Zone à urbaniser à court/moyen terme située dans les communes hors Landerneau
UI1	Zone urbaine à vocation d'activités tertiaires et de services	2AUH	Zone à urbaniser à long terme
UI2	Zone urbaine à vocation d'activités économiques du Vern Dérédec (Daoulas)	AUE	Zone A Urbaniser à vocation d'équipements d'intérêt collectif et de service public
UIn	Zone urbaine à vocation d'activités économiques en commune littorale dans laquelle ne sont autorisées que les extensions des constructions existantes.	1AUE	Zone à urbaniser à court/moyen terme
UIp	Zone urbaine à vocation d'activités économiques portuaires et maritimes	2AUE	Zone à urbaniser à long terme
UT	Zone urbaine à vocation d'activités touristiques	AUI	Zone A Urbaniser à vocation d'activités économiques
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	1AUI	Zone à urbaniser à court/moyen terme
ZONES AGRICOLES		2AUI	Zone à urbaniser à long terme
A	Secteur correspondant aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles	AU	Zone A Urbaniser à vocation mixte
Ae	Secteur, équipé ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles	1AU	Zone à urbaniser à court/moyen
Ao	Secteur correspondant aux espaces affectés aux activités aquacoles et conchylicoles	2AU	Zone à urbaniser à long terme
Ai	Secteur correspondant à des activités économiques situées en zone agricole, pour lesquelles des aménagements et des constructions limitées peuvent être autorisés.		

PAIS
LANDERNEAU
DAOULAS

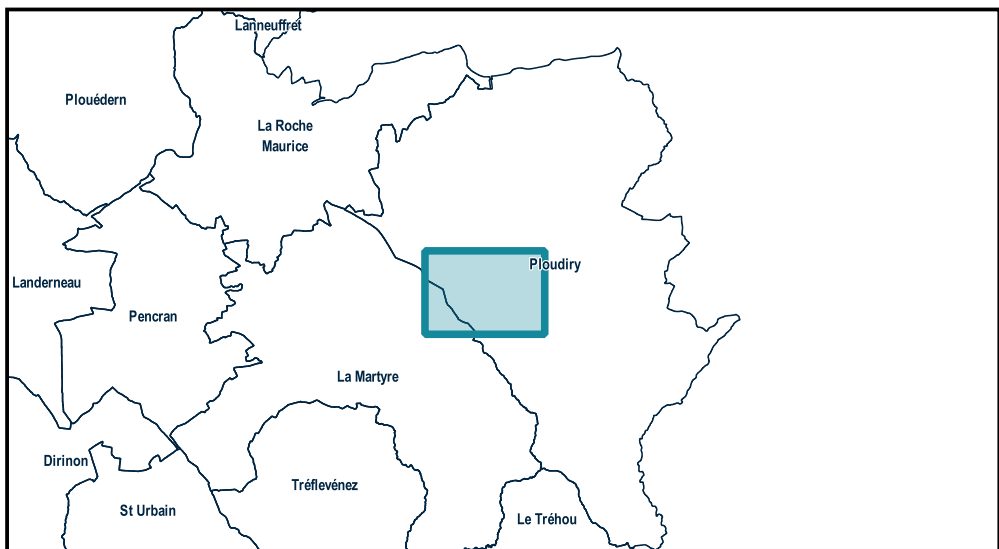


PLUI de la Communauté d'Agglomération du Pays de Landerneau-Daoulas

Commune de Ploudiry

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, calavaire, 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 : SRAC 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.

