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 : 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 "1lé 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.

PAYS LANDERNEAU DAOULAS



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

Commune de Saint-Urbain

RÈGLEMENT GRAPHIQUE

Plan 1 sur 2



N

1:5 000

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 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 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
UId	Zone urbaine à vocation d'activités économiques du Vern Bévédec (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

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

0 200 400 600 m

PAYS LANDERNEAU DAOULAS



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

Commune de Saint-Urbain

RÈGLEMENT GRAPHIQUE

Plan 2 sur 2



N

1:5 000

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 : 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.

Cleuz Bihan

0 200 400 600 m

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
UId	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

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 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 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

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 : 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 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
UId	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

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 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.

PAYS LANDERNEAU DAOULAS

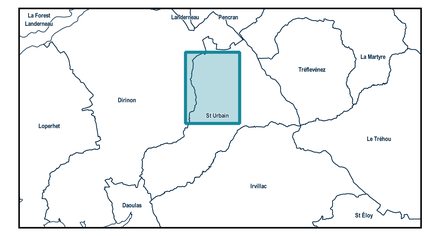


PLUi de la Communauté d'Agglomération du Pays de Landerneau-Daoulas

Commune de Saint-Urbain

RÈGLEMENT GRAPHIQUE

Zoom Bourg



N

1:2 500

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

0 200 400 600 m