

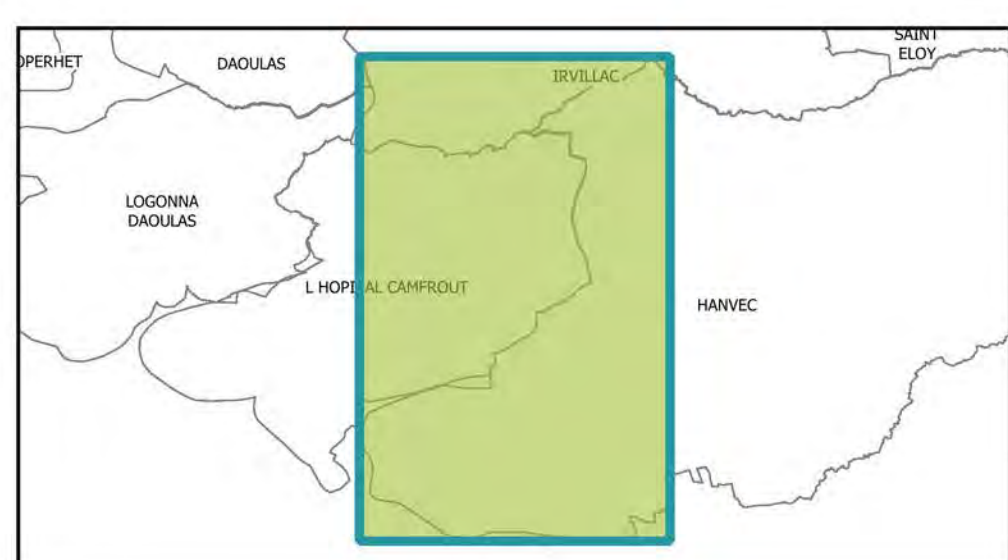


**PLU de la Communauté d'Agglomération
du Pays de Landerneau-Daoulas**

Commune de Hanvec

REGLEMENT GRAPHIQUE

Plan 1 sur 4



ELABORATION DU PLU
PLU arrêté en Conseil de Communauté du 6 février 2019
PLU approuvé en Conseil de Communauté du 28 février 2020
PLU révisé le 30 juin 2020

MISE A JOUR N°1 DU PLU
Arrêté du 15 mai 2020

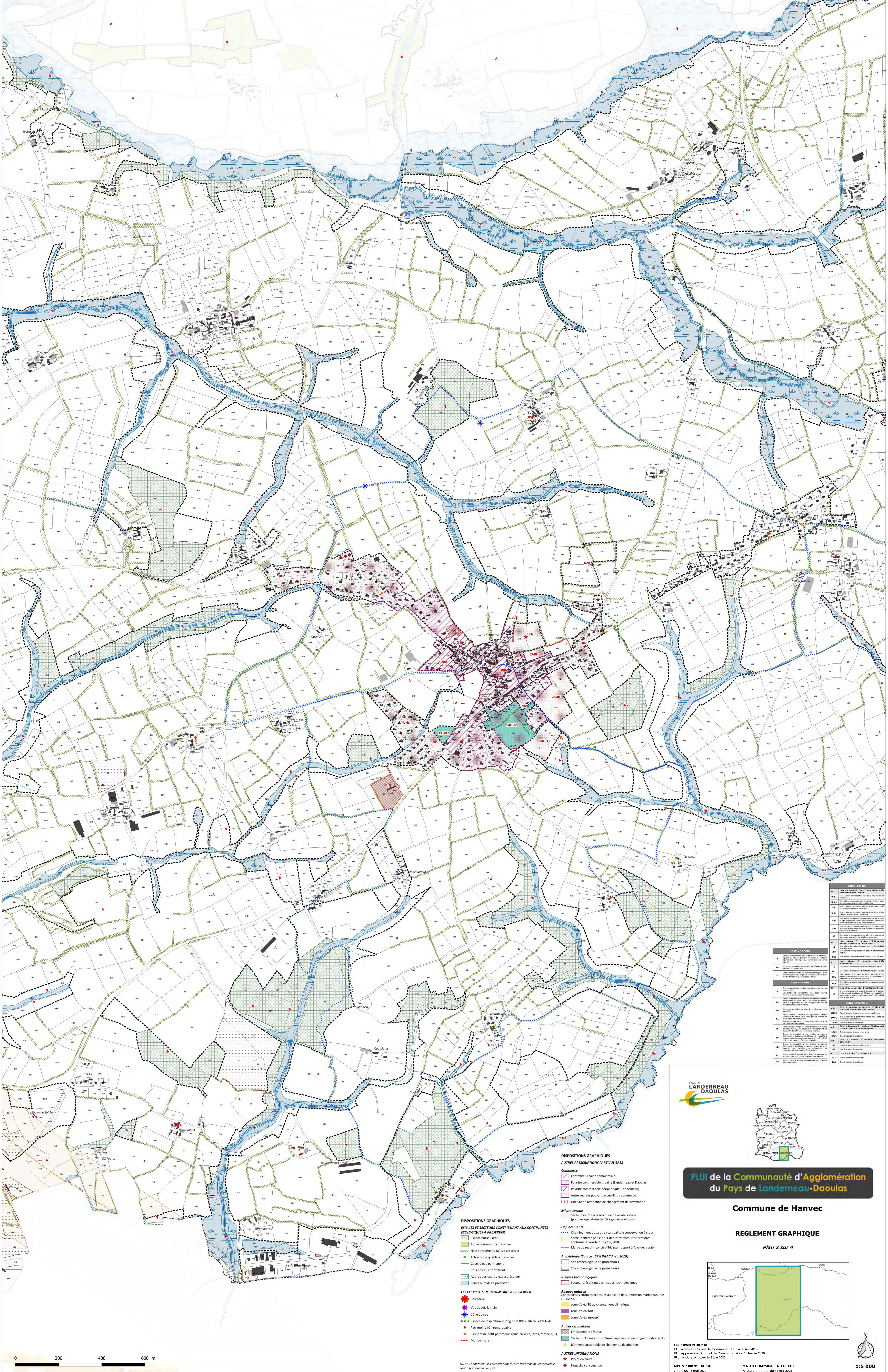
MISE EN COMPATIBILITE N° DU PLU
Arrêté préfectoral du 31 mai 2022

1:5 000

| ZONES URBAINES | | ZONES AGRICOLES | |
|----------------|---|--------------------------|--|
| UH | Zone urbaine à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat | A | Secteur correspondant aux secteurs de la commune, écartés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. |
| UH1 | Zone urbaine correspondant au centre-ville ancien de Landerneau | Ao | Secteur correspondant aux espaces affectés aux activités agricoles et horticoles. |
| UH2 | Zone urbaine correspondant au tissu urbain dense du cœur des bourgs des communes hors Landerneau | AI | Secteur correspondant à des activités économiques situées en zone agricole, pour lesquelles des aménagements et des constructions limités peuvent être autorisés. |
| UHB | Zone urbaine correspondant au tissu urbain en continuité du centre-ville ancien de Landerneau | ZONES NATURELLES | |
| UHC | Zone urbaine correspondant au tissu urbain des quartiers d'immeubles collectifs de Landerneau | N | Secteur correspondant à des activités économiques situées en zone naturelle, pour lesquelles des aménagements et des constructions limités peuvent être autorisés. |
| UHC1 | 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 | N1 | Secteur correspondant aux secteurs, équipés ou non, à protéger. |
| UHC2 | Zone urbaine correspondant au tissu urbain dense du cœur des bourgs des communes hors Landerneau | N2 | Secteur correspondant aux espaces remarquables identifiés en application de l'article L.21-23 du Code de l'Urbanisme, relatif à la protection et à la sauvegarde des sites et paysages remarquables du littoral. |
| UHC3 | Zone urbaine correspondant aux périmètres des grands secteurs de renouvellement urbain de Landerneau | N3 | Secteur correspondant aux aires de mouillages collectifs autorisés. |
| UR | Zone urbaine correspondant aux périmètres des grands secteurs de renouvellement urbain de Landerneau | N4 | Secteur destiné à accueillir des équipements d'intérêt collectif et de service public, ainsi que des activités de loisirs, situés en zone naturelle. |
| UE | Zone urbaine à vocation d'équipements d'intérêt collectif et de service public | N5 | Sous-secteur N5 ne sont autorisées que les extensions des constructions existantes. |
| UE1 | Zone urbaine à vocation d'équipements d'intérêt collectif et de service public | N6 | 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. |
| UE2 | Zone urbaine correspondant aux sites et infrastructures militaires | N7 | 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. |
| UE3 | Zone urbaine correspondant aux infrastructures portuaires | N8 | 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. |
| UI | Zone urbaine à vocation d'activités économiques | N9 | Secteur destiné à accueillir les installations de golf situées en zone naturelle. |
| UI1 | Zone urbaine à vocation d'activités économiques "mixtes" | ZONES A URBANISER | |
| UI2 | Zone urbaine à vocation d'activités tertiaires et de services | 2AUH | Zone A urbanisée à court/moyen terme à Landerneau |
| UI3 | Zone urbaine à vocation d'activités économiques en commune littorale dans laquelle ne sont autorisées que les extensions des constructions existantes. | 2AUH1 | Zone à urbaniser à court/moyen terme située dans les communes hors Landerneau |
| UI4 | Zone urbaine à vocation d'activités économiques portuaires et maritimes | 2AUH2 | Zone à urbaniser à long terme |
| UI5 | Zone urbaine à vocation d'activités touristiques | AUE | Zone A urbanisée à vocation d'équipements d'intérêt collectif et de service public |
| UI6 | 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. | 1AU1 | Zone à urbaniser à court/moyen terme |
| UT | | 2AU1 | Zone à urbaniser à long terme |
| UT1 | | AUI | Zone A urbanisée à vocation d'activités économiques |
| UT2 | | 1AU11 | Zone à urbaniser à court/moyen terme |
| UT3 | | 2AU11 | Zone à urbaniser à long terme |
| UT4 | | AU | Zone A urbanisée à vocation mixte |
| UT5 | | 1AU | Zone à urbaniser à court/moyen terme |
| UT6 | | 2AU | Zone à urbaniser à long terme |

- DISPOSITIONS GRAPHIQUES**
- ESPACES ET SECTEURS CONTRIBUANT AUX CONTINUITES ECOLOGIQUES A PRESERVER**
- Espace Bois Classé
 - Autres boisements à préserver
 - Haut 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 ELEMENTS DE PATRIMOINE A PRESERVER**
- Behérite
 - Vue depuis le train
 - Cône de vue
 - Espaces de respiration le long de la RN12, RN 165 et RD 770
 - Patrimoine bâti remarquable
 - Élément de petit patrimoine (puit, calaire, lavoir, fontaine...)
 - Mur ou murlet
- AUTRES PRESCRIPTIONS PARTICULIERES**
- Commerce**
- Contraintes urbaines commerciales
 - Polaire commerciale urbaine (Landerneau et Daoulas)
 - Polaires commerciales périphériques (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 opérations 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 DDTM29)
 - Zone d'aléa "faible"
 - Zone d'aléa "moyen"
- Autres dispositions**
- Emplacement réservé
 - Secteur d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
 - Bâtiment susceptible de changer de destination
- AUTRES INFORMATIONS**
- Projet en cours
 - Nouvelle construction
- NB : A Landerneau, les prescriptions du Site Patrimoine Remarquable sont à prendre en compte.





| ZONES URBAINES | |
|----------------|---|
| U1 | Zone d'habitat individuel (maisons et pavillonnaire) destinée à accueillir des constructions de hauteur maximale de 10 mètres. |
| U2 | Zone d'habitat individuel (maisons et pavillonnaire) destinée à accueillir des constructions de hauteur maximale de 12 mètres. |
| U3 | Zone d'habitat individuel (maisons et pavillonnaire) destinée à accueillir des constructions de hauteur maximale de 15 mètres. |
| U4 | Zone d'habitat individuel (maisons et pavillonnaire) destinée à accueillir des constructions de hauteur maximale de 18 mètres. |
| U5 | Zone d'habitat individuel (maisons et pavillonnaire) destinée à accueillir des constructions de hauteur maximale de 20 mètres. |
| U6 | Zone d'habitat individuel (maisons et pavillonnaire) destinée à accueillir des constructions de hauteur maximale de 22 mètres. |
| U7 | Zone d'habitat individuel (maisons et pavillonnaire) destinée à accueillir des constructions de hauteur maximale de 25 mètres. |
| U8 | Zone d'habitat individuel (maisons et pavillonnaire) destinée à accueillir des constructions de hauteur maximale de 28 mètres. |
| U9 | Zone d'habitat individuel (maisons et pavillonnaire) destinée à accueillir des constructions de hauteur maximale de 30 mètres. |
| U10 | Zone d'habitat individuel (maisons et pavillonnaire) destinée à accueillir des constructions de hauteur maximale de 32 mètres. |
| U11 | Zone d'habitat individuel (maisons et pavillonnaire) destinée à accueillir des constructions de hauteur maximale de 35 mètres. |
| U12 | Zone d'habitat individuel (maisons et pavillonnaire) destinée à accueillir des constructions de hauteur maximale de 38 mètres. |
| U13 | Zone d'habitat individuel (maisons et pavillonnaire) destinée à accueillir des constructions de hauteur maximale de 40 mètres. |
| U14 | Zone d'habitat individuel (maisons et pavillonnaire) destinée à accueillir des constructions de hauteur maximale de 42 mètres. |
| U15 | Zone d'habitat individuel (maisons et pavillonnaire) destinée à accueillir des constructions de hauteur maximale de 45 mètres. |
| U16 | Zone d'habitat individuel (maisons et pavillonnaire) destinée à accueillir des constructions de hauteur maximale de 48 mètres. |
| U17 | Zone d'habitat individuel (maisons et pavillonnaire) destinée à accueillir des constructions de hauteur maximale de 50 mètres. |
| U18 | Zone d'habitat individuel (maisons et pavillonnaire) destinée à accueillir des constructions de hauteur maximale de 52 mètres. |
| U19 | Zone d'habitat individuel (maisons et pavillonnaire) destinée à accueillir des constructions de hauteur maximale de 55 mètres. |
| U20 | Zone d'habitat individuel (maisons et pavillonnaire) destinée à accueillir des constructions de hauteur maximale de 58 mètres. |
| U21 | Zone d'habitat individuel (maisons et pavillonnaire) destinée à accueillir des constructions de hauteur maximale de 60 mètres. |
| U22 | Zone d'habitat individuel (maisons et pavillonnaire) destinée à accueillir des constructions de hauteur maximale de 62 mètres. |
| U23 | Zone d'habitat individuel (maisons et pavillonnaire) destinée à accueillir des constructions de hauteur maximale de 65 mètres. |
| U24 | Zone d'habitat individuel (maisons et pavillonnaire) destinée à accueillir des constructions de hauteur maximale de 68 mètres. |
| U25 | Zone d'habitat individuel (maisons et pavillonnaire) destinée à accueillir des constructions de hauteur maximale de 70 mètres. |
| U26 | Zone d'habitat individuel (maisons et pavillonnaire) destinée à accueillir des constructions de hauteur maximale de 72 mètres. |
| U27 | Zone d'habitat individuel (maisons et pavillonnaire) destinée à accueillir des constructions de hauteur maximale de 75 mètres. |
| U28 | Zone d'habitat individuel (maisons et pavillonnaire) destinée à accueillir des constructions de hauteur maximale de 78 mètres. |
| U29 | Zone d'habitat individuel (maisons et pavillonnaire) destinée à accueillir des constructions de hauteur maximale de 80 mètres. |
| U30 | Zone d'habitat individuel (maisons et pavillonnaire) destinée à accueillir des constructions de hauteur maximale de 82 mètres. |
| U31 | Zone d'habitat individuel (maisons et pavillonnaire) destinée à accueillir des constructions de hauteur maximale de 85 mètres. |
| U32 | Zone d'habitat individuel (maisons et pavillonnaire) destinée à accueillir des constructions de hauteur maximale de 88 mètres. |
| U33 | Zone d'habitat individuel (maisons et pavillonnaire) destinée à accueillir des constructions de hauteur maximale de 90 mètres. |
| U34 | Zone d'habitat individuel (maisons et pavillonnaire) destinée à accueillir des constructions de hauteur maximale de 92 mètres. |
| U35 | Zone d'habitat individuel (maisons et pavillonnaire) destinée à accueillir des constructions de hauteur maximale de 95 mètres. |
| U36 | Zone d'habitat individuel (maisons et pavillonnaire) destinée à accueillir des constructions de hauteur maximale de 98 mètres. |
| U37 | Zone d'habitat individuel (maisons et pavillonnaire) destinée à accueillir des constructions de hauteur maximale de 100 mètres. |
| U38 | Zone d'habitat individuel (maisons et pavillonnaire) destinée à accueillir des constructions de hauteur maximale de 102 mètres. |
| U39 | Zone d'habitat individuel (maisons et pavillonnaire) destinée à accueillir des constructions de hauteur maximale de 105 mètres. |
| U40 | Zone d'habitat individuel (maisons et pavillonnaire) destinée à accueillir des constructions de hauteur maximale de 108 mètres. |
| U41 | Zone d'habitat individuel (maisons et pavillonnaire) destinée à accueillir des constructions de hauteur maximale de 110 mètres. |
| U42 | Zone d'habitat individuel (maisons et pavillonnaire) destinée à accueillir des constructions de hauteur maximale de 112 mètres. |
| U43 | Zone d'habitat individuel (maisons et pavillonnaire) destinée à accueillir des constructions de hauteur maximale de 115 mètres. |
| U44 | Zone d'habitat individuel (maisons et pavillonnaire) destinée à accueillir des constructions de hauteur maximale de 118 mètres. |
| U45 | Zone d'habitat individuel (maisons et pavillonnaire) destinée à accueillir des constructions de hauteur maximale de 120 mètres. |
| U46 | Zone d'habitat individuel (maisons et pavillonnaire) destinée à accueillir des constructions de hauteur maximale de 122 mètres. |
| U47 | Zone d'habitat individuel (maisons et pavillonnaire) destinée à accueillir des constructions de hauteur maximale de 125 mètres. |
| U48 | Zone d'habitat individuel (maisons et pavillonnaire) destinée à accueillir des constructions de hauteur maximale de 128 mètres. |
| U49 | Zone d'habitat individuel (maisons et pavillonnaire) destinée à accueillir des constructions de hauteur maximale de 130 mètres. |
| U50 | Zone d'habitat individuel (maisons et pavillonnaire) destinée à accueillir des constructions de hauteur maximale de 132 mètres. |
| U51 | Zone d'habitat individuel (maisons et pavillonnaire) destinée à accueillir des constructions de hauteur maximale de 135 mètres. |
| U52 | Zone d'habitat individuel (maisons et pavillonnaire) destinée à accueillir des constructions de hauteur maximale de 138 mètres. |
| U53 | Zone d'habitat individuel (maisons et pavillonnaire) destinée à accueillir des constructions de hauteur maximale de 140 mètres. |
| U54 | Zone d'habitat individuel (maisons et pavillonnaire) destinée à accueillir des constructions de hauteur maximale de 142 mètres. |
| U55 | Zone d'habitat individuel (maisons et pavillonnaire) destinée à accueillir des constructions de hauteur maximale de 145 mètres. |
| U56 | Zone d'habitat individuel (maisons et pavillonnaire) destinée à accueillir des constructions de hauteur maximale de 148 mètres. |
| U57 | Zone d'habitat individuel (maisons et pavillonnaire) destinée à accueillir des constructions de hauteur maximale de 150 mètres. |
| U58 | Zone d'habitat individuel (maisons et pavillonnaire) destinée à accueillir des constructions de hauteur maximale de 152 mètres. |
| U59 | Zone d'habitat individuel (maisons et pavillonnaire) destinée à accueillir des constructions de hauteur maximale de 155 mètres. |
| U60 | Zone d'habitat individuel (maisons et pavillonnaire) destinée à accueillir des constructions de hauteur maximale de 158 mètres. |
| U61 | Zone d'habitat individuel (maisons et pavillonnaire) destinée à accueillir des constructions de hauteur maximale de 160 mètres. |
| U62 | Zone d'habitat individuel (maisons et pavillonnaire) destinée à accueillir des constructions de hauteur maximale de 162 mètres. |
| U63 | Zone d'habitat individuel (maisons et pavillonnaire) destinée à accueillir des constructions de hauteur maximale de 165 mètres. |
| U64 | Zone d'habitat individuel (maisons et pavillonnaire) destinée à accueillir des constructions de hauteur maximale de 168 mètres. |
| U65 | Zone d'habitat individuel (maisons et pavillonnaire) destinée à accueillir des constructions de hauteur maximale de 170 mètres. |
| U66 | Zone d'habitat individuel (maisons et pavillonnaire) destinée à accueillir des constructions de hauteur maximale de 172 mètres. |
| U67 | Zone d'habitat individuel (maisons et pavillonnaire) destinée à accueillir des constructions de hauteur maximale de 175 mètres. |
| U68 | Zone d'habitat individuel (maisons et pavillonnaire) destinée à accueillir des constructions de hauteur maximale de 178 mètres. |
| U69 | Zone d'habitat individuel (maisons et pavillonnaire) destinée à accueillir des constructions de hauteur maximale de 180 mètres. |
| U70 | Zone d'habitat individuel (maisons et pavillonnaire) destinée à accueillir des constructions de hauteur maximale de 182 mètres. |
| U71 | Zone d'habitat individuel (maisons et pavillonnaire) destinée à accueillir des constructions de hauteur maximale de 185 mètres. |
| U72 | Zone d'habitat individuel (maisons et pavillonnaire) destinée à accueillir des constructions de hauteur maximale de 188 mètres. |
| U73 | Zone d'habitat individuel (maisons et pavillonnaire) destinée à accueillir des constructions de hauteur maximale de 190 mètres. |
| U74 | Zone d'habitat individuel (maisons et pavillonnaire) destinée à accueillir des constructions de hauteur maximale de 192 mètres. |
| U75 | Zone d'habitat individuel (maisons et pavillonnaire) destinée à accueillir des constructions de hauteur maximale de 195 mètres. |
| U76 | Zone d'habitat individuel (maisons et pavillonnaire) destinée à accueillir des constructions de hauteur maximale de 198 mètres. |
| U77 | Zone d'habitat individuel (maisons et pavillonnaire) destinée à accueillir des constructions de hauteur maximale de 200 mètres. |
| U78 | Zone d'habitat individuel (maisons et pavillonnaire) destinée à accueillir des constructions de hauteur maximale de 202 mètres. |
| U79 | Zone d'habitat individuel (maisons et pavillonnaire) destinée à accueillir des constructions de hauteur maximale de 205 mètres. |
| U80 | Zone d'habitat individuel (maisons et pavillonnaire) destinée à accueillir des constructions de hauteur maximale de 208 mètres. |
| U81 | Zone d'habitat individuel (maisons et pavillonnaire) destinée à accueillir des constructions de hauteur maximale de 210 mètres. |
| U82 | Zone d'habitat individuel (maisons et pavillonnaire) destinée à accueillir des constructions de hauteur maximale de 212 mètres. |
| U83 | Zone d'habitat individuel (maisons et pavillonnaire) destinée à accueillir des constructions de hauteur maximale de 215 mètres. |
| U84 | Zone d'habitat individuel (maisons et pavillonnaire) destinée à accueillir des constructions de hauteur maximale de 218 mètres. |
| U85 | Zone d'habitat individuel (maisons et pavillonnaire) destinée à accueillir des constructions de hauteur maximale de 220 mètres. |
| U86 | Zone d'habitat individuel (maisons et pavillonnaire) destinée à accueillir des constructions de hauteur maximale de 222 mètres. |
| U87 | Zone d'habitat individuel (maisons et pavillonnaire) destinée à accueillir des constructions de hauteur maximale de 225 mètres. |
| U88 | Zone d'habitat individuel (maisons et pavillonnaire) destinée à accueillir des constructions de hauteur maximale de 228 mètres. |
| U89 | Zone d'habitat individuel (maisons et pavillonnaire) destinée à accueillir des constructions de hauteur maximale de 230 mètres. |
| U90 | Zone d'habitat individuel (maisons et pavillonnaire) destinée à accueillir des constructions de hauteur maximale de 232 mètres. |
| U91 | Zone d'habitat individuel (maisons et pavillonnaire) destinée à accueillir des constructions de hauteur maximale de 235 mètres. |
| U92 | Zone d'habitat individuel (maisons et pavillonnaire) destinée à accueillir des constructions de hauteur maximale de 238 mètres. |
| U93 | Zone d'habitat individuel (maisons et pavillonnaire) destinée à accueillir des constructions de hauteur maximale de 240 mètres. |
| U94 | Zone d'habitat individuel (maisons et pavillonnaire) destinée à accueillir des constructions de hauteur maximale de 242 mètres. |
| U95 | Zone d'habitat individuel (maisons et pavillonnaire) destinée à accueillir des constructions de hauteur maximale de 245 mètres. |
| U96 | Zone d'habitat individuel (maisons et pavillonnaire) destinée à accueillir des constructions de hauteur maximale de 248 mètres. |
| U97 | Zone d'habitat individuel (maisons et pavillonnaire) destinée à accueillir des constructions de hauteur maximale de 250 mètres. |
| U98 | Zone d'habitat individuel (maisons et pavillonnaire) destinée à accueillir des constructions de hauteur maximale de 252 mètres. |
| U99 | Zone d'habitat individuel (maisons et pavillonnaire) destinée à accueillir des constructions de hauteur maximale de 255 mètres. |
| U100 | Zone d'habitat individuel (maisons et pavillonnaire) destinée à accueillir des constructions de hauteur maximale de 258 mètres. |



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

Commune de Hanvec

REGLEMENT GRAPHIQUE

Plan 2 sur 4



ELABORATION DU PLUI
PLUI votée 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 A JOUR N°1 DU PLUI
Adopté le 15 mai 2020

MISE EN COMPATIBILITE N°1 DU PLUI
Adopté professionnel le 31 mai 2022

1:5 000

- DISPOSITIONS GRAPHIQUES**
AUTRES PRESCRIPTIONS PARTICULIERES
- Commentaire**
- Contraintes urbaines commerciales
 - Politique commerciale urbaine (Landerneau et Daoulas)
 - Politique commerciale périphérique (Landerneau)
 - Autre secteur pouvant accueillir du commerce
 - Limitaire de restriction de changement de destination
- Mixité sociale**
- Secteur soumis à la servitude de mixité sociale (pour les opérations 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'article du 1202/2004
 - Marge de recul inconstructible (par rapport à l'axe de la voie)
- Archéologie (Source : SRA ORAC Avril 2018)**
- 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 DDTN/2013)
 - zone d'aléa 'faible' au changement climatique
 - zone d'aléa 'fort'
 - zone d'aléa 'moyen'
- Autres dispositions**
- Emplacement réservé
 - Secteur d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
 - Bâtiment susceptible de changer de destination
- AUTRES INFORMATIONS**
- Projet en cours
 - Nouvelle construction

- DISPOSITIONS GRAPHIQUES**
ESPACES ET SECTEURS CONTRIBUANT AUX CONTINUITES ECOLOGIQUES A PRESERVER
- Espace Boisé Classé
 - Autre boisement à préserver
 - Haie bocagère ou talus à préserver
 - Autre remarquable à préserver
 - Cours d'eau permanent
 - Cours d'eau intermittent
 - Abords des cours d'eau à préserver
 - Zones humides à préserver
- LES ELEMENTS DE PATRIMOINE A PRESERVER**
- habéridère
 - Vois depuis le train
 - Voie de voie
 - Espace de respiration le long de la RN12, RN305 et RD770
 - Patrimoine bâti remarquable
 - Élément de petit patrimoine (puit, caveau, lavoir, fontaine...)
 - Mur ou muret
- 0 200 400 600 m
- NB : A Landerneau, les prescriptions du Site Patrimonial Remarquable sont à prendre en compte.

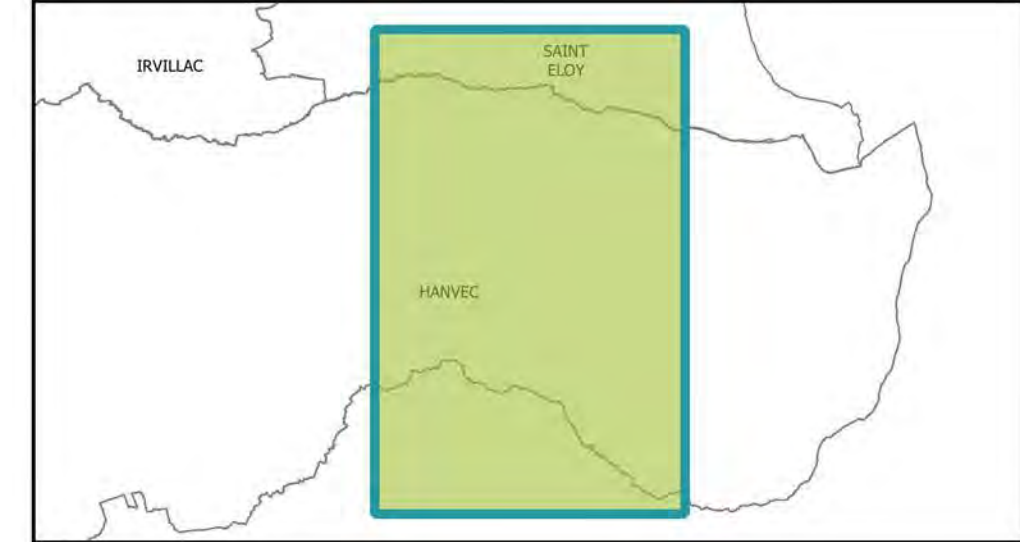


PLUI de la Communauté d'Agglomération du Pays de Landerneau-Daoulas

Commune de Hanvec

REGLEMENT GRAPHIQUE

Plan 3 sur 4



DISPOSITIONS GRAPHIQUES

ESPACES ET SECTEURS CONTRIBUANT AUX CONTINUITES ECOLOGIQUES A PRESERVER

- Espace Bois-Clair
- Autres boisements à préserver
- Hale bocagère ou talus à préserver
- Arbre remarquable à préserver
- Abords des cours d'eau à préserver
- Cours d'eau permanent
- Cours d'eau intermittent
- Zones humides à préserver

LES ELEMENTS DE PATRIMOINE A PRESERVER

- Behérite
- Vie depuis le train
- Cône de vue
- Espaces de respiration le long de la RN12, RN 165 et RD 770
- Patrimoine bâti remarquable
- Élément de petit patrimoine (puit, calvaire, lavoir, fontaine...)
- Mur ou muret

AUTRES PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Commerce

- Centralité urbaine commerciale
- Polarité commerciale urbaine (Landerneau et Daoulas)
- Talons commerciaux périphériques (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 opérations 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 DDTM29)
- Zones d'aléa 14 au changement climatique
- zone d'aléa "fort"
- zone d'aléa "moyen"

Autres dispositions

- Équipement scolaire
- Secteur d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
- Bâtiment susceptible de changer de destination

AUTRES INFORMATIONS

- Projet en cours
- Nouvelle construction

NB : A 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 |
| UH1a | Zone urbaine correspondant au centre-ville ancien de Landerneau |
| UH1b | Zone urbaine correspondant au tissu urbain dense du cœur des bourgs des communes hors Landerneau |
| UH1c | Zone urbaine correspondant au tissu urbain en continuité du centre-ville ancien de Landerneau |
| UH1d | Zone urbaine correspondant au tissu urbain des quartiers d'immigrations collectifs de Landerneau |
| UHc | Zone urbaine correspondant essentiellement au tissu urbain de type pavillonnaire, mais dans lequel est situé le centre-ville ancien de Landerneau et des cours des bourgs |
| Uhn | Zone urbaine, en commune littorale, dans laquelle ne sont autorisés que les extensions des constructions existantes ainsi que leurs annexes. |
| UR | Zone urbaine correspondant aux premiers des grands secteurs de renouvellement 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 militaires |
| UEp | Zone urbaine correspondant aux infrastructures portuaires |
| UI | Zone urbaine à vocation d'activités économiques |
| UI1 | Zone urbaine à vocation d'activités économiques "mixtes" |
| UI11 | 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 |
| UI1n | 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

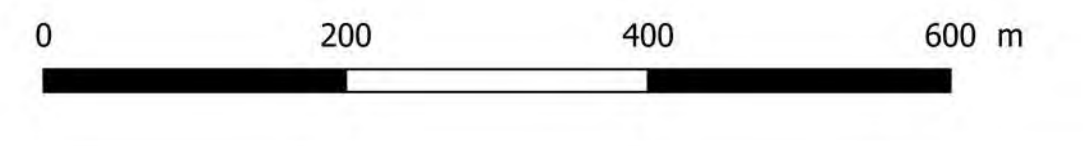
| | |
|--------------|--|
| AUH | Zone A Urbaniser à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat |
| 1AUH1 | Zone à urbaniser à court/moyen terme à Landerneau |
| 1AUH2 | Zone à urbaniser à court/moyen terme située dans les communes hors Landerneau |
| 2AUH | Zone à urbaniser à long 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 terme |
| 2AU | Zone à urbaniser à long terme |

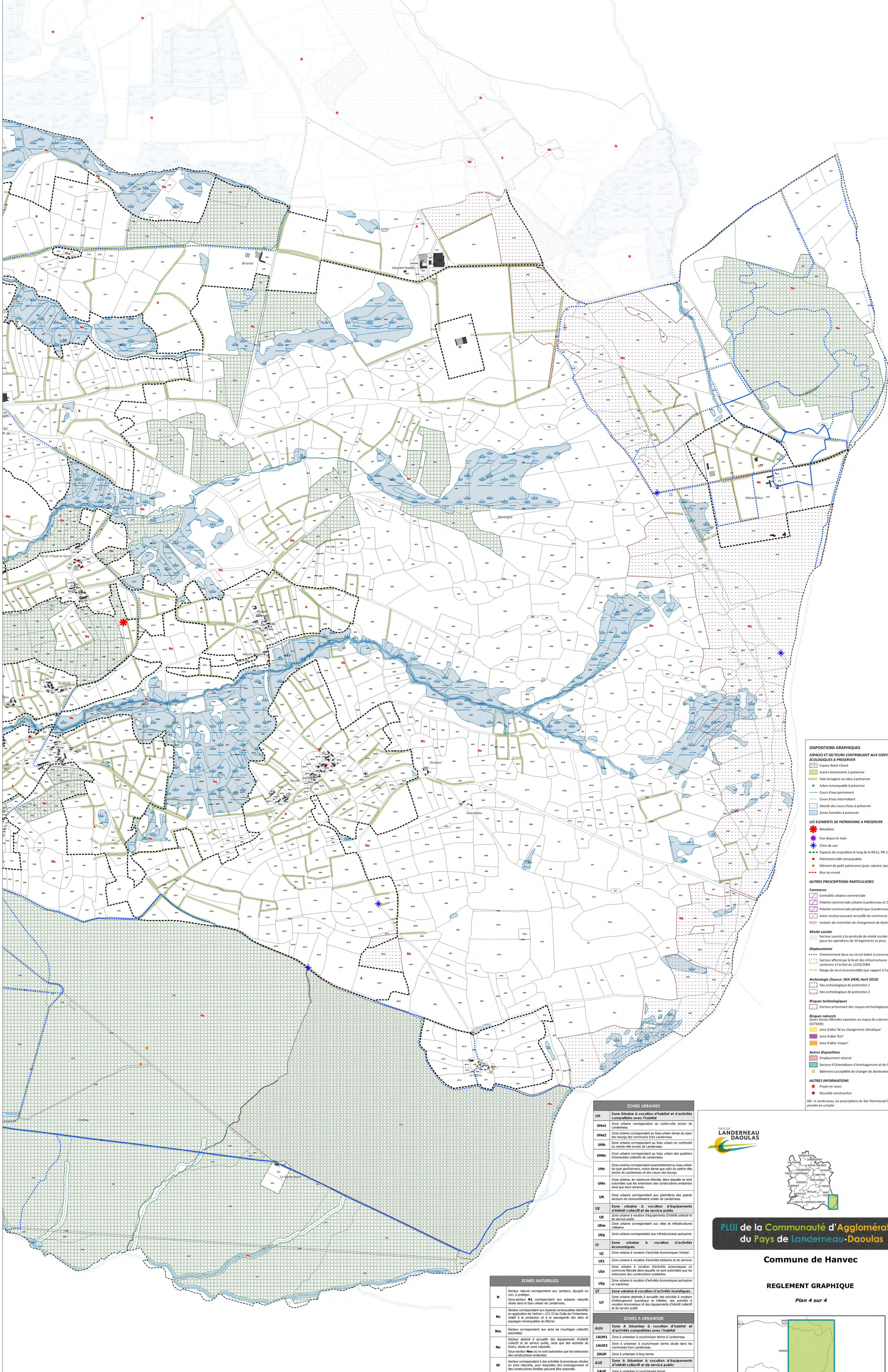
ZONES AGRICOLES

| | |
|-----------|---|
| A | Secteur correspondant aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agroéconomique, 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 limités peuvent être autorisés. |

ZONES NATURELLES

| | |
|------------|--|
| N | Secteur correspondant aux secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agroéconomique, biologique ou économique des terres agricoles |
| N1 | Secteur correspondant aux espaces naturels situés dans les zones urbaines 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 autorisés |
| Ne | Secteur destiné à accueillir des équipements d'intérêt collectif et de service public, ainsi que des activités de loisir, étudiés ou en cours de réalisation. Sous secteur Neen 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 limités 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 limités 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. |





- DISPOSITIONS GRAPHIQUES**
ESPACES ET SECTEURS CONTRIBUANT AUX CONTINUITES ECOSYSTEMIQUES A PRESERVER
- Espace Bois Classé
 - Autres boisements à préserver
 - Haie bocagère ou talus à préserver
 - Arbre remarquable à préserver
 - Cours d'eau permanent
 - Cours d'eau intermittent
 - Atterrissement de cours d'eau à préserver
 - Zones humides à préserver
- LES ELEMENTS DE PATRIMOINE A PRESERVER**
- Belvédère
 - Vue depuis le train
 - Cône de vue
 - Patrimoine bâti remarquable
 - Element de petit patrimoine (puit, calvaire, lavoir, fontaine...)
 - Mur ou muret
- AUTRES PRESCRIPTIONS PARTICULIERES**
- Commerce**
- Contrat urbain commercial
 - 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 opérations de 30 logements et plus)
 - Secteur affecté par le bruit des infrastructures terrestres conforme à l'arrêté du 12/02/2004
 - Marge de recul recommandée (par rapport à l'axe de la voie)
- 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 recommandée (par rapport à l'axe de la voie)
- Archéologie (Source: SIA DRAC Avril 2018)**
- Site archéologique de protection 1
 - Site archéologique de protection 2
 - Secteur présentant des risques technologiques
- Risques technologiques**
- Secteur présentant des risques technologiques
- Risques naturels**
 Zones basses littorales exposées au risque de submersion marine (Source DDTN29)
- zone d'aléa 'faible' au changement climatique
 - zone d'aléa 'fort'
 - zone d'aléa 'moyen'
- Autres dispositions**
- Emplacement réservé
 - Secteur d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
 - Bâtiment susceptible de changer de destination
- AUTRES INFORMATIONS**
- Projet en cours
 - Nouvelle construction
- NB : A Landerneau, les prescriptions du Site Patrimonial Remarquable sont à prévoir en complément.

| ZONES URBAINES | |
|----------------|--|
| UH | Zone urbaine à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat |
| UH1a | Zone urbaine correspondant au centre-ville ancien de Landerneau |
| UH1b | Zone urbaine correspondant au tissu urbain dense du cœur des bourgs des communes hors Landerneau |
| UH1c | Zone urbaine correspondant au tissu urbain en continuité du centre-ville ancien de Landerneau |
| UH1d | Zone urbaine correspondant essentiellement au tissu urbain de type pavillonnaire, moins dense que celui du centre-ville ancien de Landerneau et des cœurs de bourgs |
| UH1e | Zone urbaine, en commune littorale, dans laquelle ne sont autorisées que les extensions des constructions existantes existant sur les lots anciens |
| 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 |
| UE1 | Zone urbaine correspondant aux sites et infrastructures militaires |
| UE2 | Zone urbaine correspondant aux infrastructures portuaires |
| UI | Zone urbaine à vocation d'activités |
| UI1 | Zone urbaine à vocation d'activités économiques 'mixtes' |
| UI2 | Zone urbaine à vocation d'activités tertiaires et de services |
| UI3 | Zone urbaine à vocation d'activités économiques en commune littorale dans laquelle ne sont autorisées que les extensions des constructions existantes |
| UI4 | Zone urbaine à vocation d'activités économiques portuaires et maritimes |
| UI5 | Zone urbaine à vocation d'activités touristiques |
| UI6 | 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 NATURELLES | |
|------------------|--|
| N | Secteur naturel correspondant aux secteurs, écoparc ou non, à protéger. Sous-secteur N1 correspondant aux espaces naturels situés dans le tissu urbain de Landerneau. |
| N2 | Secteur correspondant aux espaces remarquables identifiés en application de l'article L.131-23 du Code de l'Urbanisme, relatifs 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 | Secteur correspondant à des activités à vocation économique et des équipements d'intérêt collectif et de service public, situés en zone naturelle. |
| N6 | Secteur correspondant à des activités à vocation d'hébergement touristique et hôtelier, situés en zone naturelle. |
| N7 | Secteur correspondant à des activités à vocation économique et des équipements d'intérêt collectif et de service public, situés en zone naturelle. |
| N8 | Secteur destiné à accueillir des activités extractives ou de stockage de déchets inertes, situés en zone naturelle. |
| N9 | Secteur destiné à accueillir les installations de golf situées en zone naturelle. |

| ZONES AGRICOLES | |
|-----------------|--|
| A | Secteur correspondant aux secteurs de la commune, forêts ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. |
| Ao | Secteur correspondant aux espaces affectés aux activités équestres et cynégétiques |
| A1 | Secteur correspondant à des activités économiques situées en zone agricole, pour lesquelles des aménagements et des constructions limitées peuvent être autorisés. |

REGLEMENT GRAPHIQUE
 Plan 4 sur 4

Commune de Hanvec

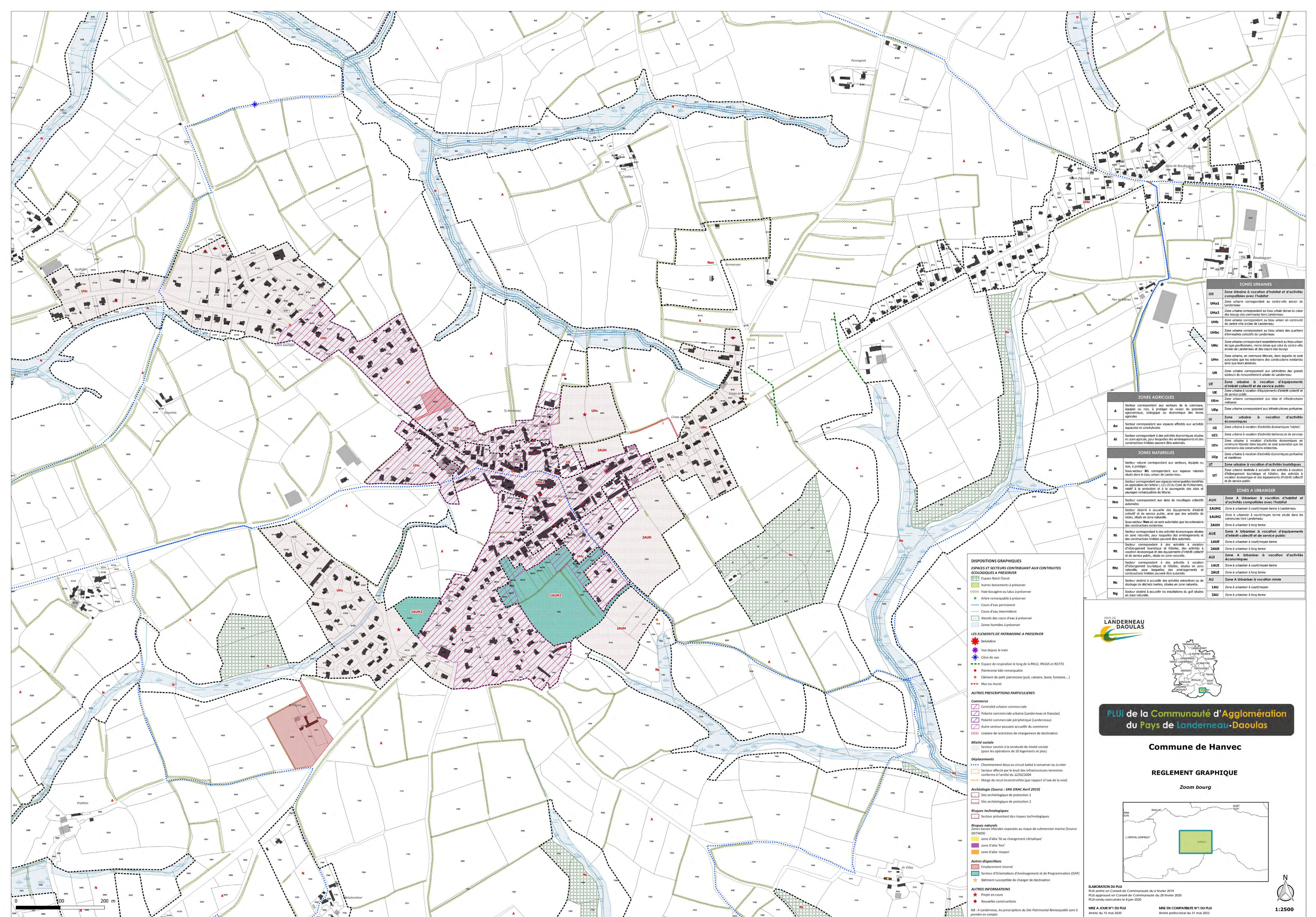
PLUI de la Communauté d'Agglomération du Pays de Landerneau-Daoulas

ELABORATION 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 A JOUR N°1 DU PLUI
 Arrêté du 15 mai 2020

MISE EN COMPATIBILITE DU PLUI
 Arrêté préfectoral du 31 mai 2022

1:5 000



| 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 au cœur des bourgs des communes hors Landerneau |
| UH3 | Zone urbaine correspondant au tissu urbain en continuité du centre-ville ancien de Landerneau |
| UH3c | Zone urbaine correspondant au tissu urbain des quartiers d'immeubles collectifs de Landerneau |
| UNC | 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 |
| UH4 | 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 |
| UEm | Zone urbaine correspondant aux sites et infrastructures militaires |
| UEI | Zone urbaine correspondant aux infrastructures portuaires économiques |
| UE | Zone urbaine à vocation d'activités économiques |
| UEI1 | Zone urbaine à vocation d'activités économiques 'mixtes' |
| UEI2 | Zone urbaine à vocation d'activités économiques et de services |
| UTA | Zone urbaine à vocation d'activités économiques en commune littorale dans laquelle ne sont autorisées que les extensions des constructions existantes. |
| UTP | Zone urbaine à vocation d'activités économiques portuaires et militaires |
| 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, délimités en vue à protéger en raison du potentiel agricole, 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 limités peuvent être autorisés. |

| ZONES NATURELLES | |
|------------------|--|
| N | Secteur naturel correspondant aux secteurs, équipés ou non, à protéger |
| N1 | 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 L121-23 du Code de l'Urbanisme, relatif à la protection et à la sauvegarde des sites et paysages remarquables de littoral. |
| Nm | Secteur correspondant aux axes 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. |
| Ne | Sous-secteur Ne qui 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 limités peuvent être autorisés. |
| NL | 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, situés en zone naturelle, pour lesquelles des aménagements et des constructions limités peuvent être autorisés. |
| Nc | Secteur destiné à accueillir des activités extractives ou de stockage de déchets inertes, situés en zone naturelle. |
| Np | 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 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 terme |
| 2AU | Zone A Urbaniser à long terme |

DISPOSITIONS GRAPHIQUES

ESPACES ET SECTEURS CONTRIBUANT AUX CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES À PRÉSERVER

- Autres boisements à préserver
- Hauts boschés 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
- Espace de respiration le long de la RN12, RN165 et RD770
- Patrimoine commercial périmétrique (Landerneau)
- Élément de petit patrimoine (puits, calvaires, fontaines...)
- Mur ou murlet

AUTRES PRÉSCRIPTIONS PARTICULIÈRES

Commerces

- Centralité urbaine commerciale
- Centralité commerciale urbaine (Landerneau et Daoulas)
- Centralité commerciale périmétrique (Landerneau)
- Autorité sectorielle pourvue d'activités commerciales
- Linéaire de restrictions de changement de destination

Mixité sociale

- Secteur soumis à la stratégie de mixité sociale (pour les opérations 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'article de l'arrêté du 12/02/2008
- 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 DDTM29)
- zone d'aléa 'lié au changement climatique'
- zone d'aléa 'fort'
- zone d'aléa 'moyen'

Autres dispositions

- Emploi réservé
- Secteur d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
- Bâtiment susceptible de changer de destination

AUTRES INFORMATIONS

- Projet en cours
- Nouvelles constructions

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

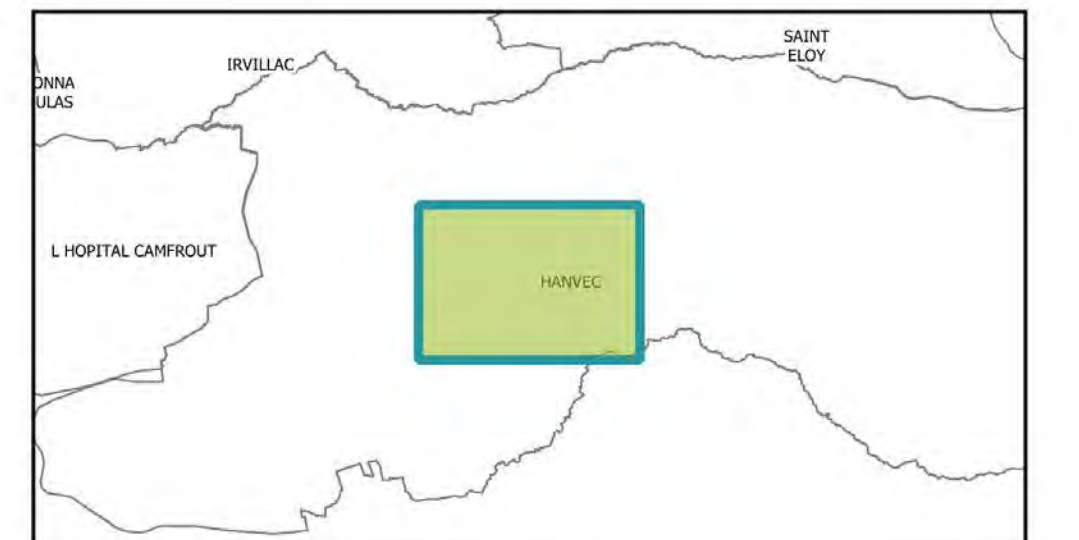


PLUI de la Communauté d'Agglomération du Pays de Landerneau-Daoulas

Commune de Hanvec

REGLEMENT GRAPHIQUE

Zoom bourg



ELABORATION 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 A JOUR N°1 DU PLUI
 Arrêté du 15 mai 2020

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

1:2500