

PLUi

Plan Local d'Urbanisme
intercommunal



MODE D'EMPLOI

Septembre 2020





Le PLUi de la Communauté de Communes est entré en vigueur depuis le 8 juin 2020, se substituant ainsi aux anciens documents d'urbanisme communaux (POS, PLU, cartes communales, RNU).

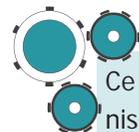
Les autorisations d'urbanisme déposées dans chaque commune sont, désormais, instruites au regard des nouvelles règles du PLUi.

Ce qui change

- Des règles d'urbanisme harmonisées sur l'ensemble du territoire.
- Des règles qui privilégient l'urbanisme de projet, c'est-à-dire moins de règles quantitatives mais plus de règles qualitatives.
- De nouveaux outils introduits pour maîtriser la consommation foncière et préserver l'environnement.

Ce qui ne change pas

- Chaque commune conserve son identité et ses particularités.
- Chaque commune reste compétente en matière de délivrance des autorisations d'urbanisme.
- Le PLUi, comme les documents d'urbanisme communaux précédents, devra évoluer en fonction des besoins du territoire.



Ce «mode d'emploi» doit faciliter la consultation du PLUi : il explique l'organisation du dossier et les pièces qui le composent, détaille la marche à suivre pour connaître les règles qui s'appliquent sur un terrain donné et doit permettre de répondre aux questions les plus fréquentes.

04 Qu'est-ce qu'un PLUi et pourquoi un nouveau document d'urbanisme à l'échelle de la Communauté de Communes du Pays de Landerneau-Daoulas ?

06 Quel cadre à l'élaboration ?

07 Quels documents composent le PLUi ?

08 Où consulter les documents du PLUi ?

11 Consulter les documents du PLUi et déterminer les règles s'appliquant à un terrain ?

12 Etape 1 : je localise ma parcelle

18 Etape 2 : je détermine le zonage de la parcelle concernée

20 Etape 3 : je prends connaissance des prescriptions graphiques

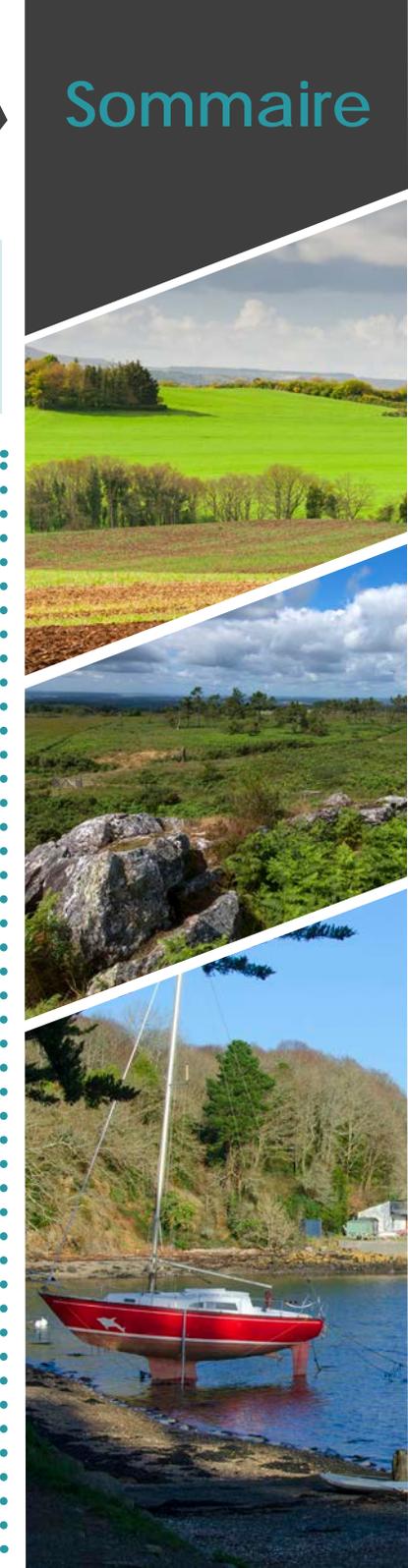
31 Etape 4 : je prends connaissance des règles applicables

36 Etape 5 : cas particulier, je suis situé dans un périmètre d'OAP

40 Etape 6 : je consulte les annexes pour finaliser le projet

42 Quelques définitions

43 Contacts utiles



Qu'est-ce qu'un PLUi ?



Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) est **un document de planification et d'urbanisme réglementaire** à l'échelle de l'intercommunalité qui organise l'aménagement de notre territoire.

- Il définit le fonctionnement et les enjeux du territoire sur la base d'un diagnostic.
- Il construit un projet d'aménagement et de développement en dotant le territoire d'une vision prospective à l'horizon des 20 prochaines années.
- Il formalise et décline le projet au travers de règles d'utilisation et d'occupation du sol (permis de construire ...) qui s'appliquent lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme (permis de construire, déclarations préalables ...).

Le PLUi traduit un projet de territoire partagé par 22 communes. Il consolide les politiques nationales et territoriales d'aménagement et intègre les spécificités des communes de la CCPLD.

Fruit d'un travail collaboratif communes / Communauté de 4 ans

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes du Pays de Landerneau-Daoulas a été engagée par délibération du Conseil de Communauté le 11 décembre 2015.

Le PLUi porte intrinsèquement le renforcement du partenariat communes-Communauté dans la méthodologie choisie et mise en place collégialement. Les instances et les modalités de gouvernance du projet, garantes d'un travail de proximité et d'allers-retours permanents entre les collectivités, ont ainsi été réfléchies et validées avec l'ensemble des 22 communes et la Communauté.



Décembre 2015

Lancement du PLUi en Conseil de Communauté du 11 décembre 2015

Avril-Septembre 2016

Diagnostic territorial et analyse de l'état initial de l'environnement

Septembre 2016-Mars 2017

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) débattu en Conseil de Communauté du 24 mars 2017

Avril 2017 - Fin 2018

Traduction graphique et réglementaire du PADD : orientations d'aménagement et de programmation (OAP), zonage, règlement écrit

Début 2019

Arrêt du projet de PLUi en Conseil de Communauté du 6 février 2019

1^{er} trimestre 2019

Consultation des Personnes Publiques Associées : État, Département, Chambres Consulaires ...

Été 2019

Enquête publique du 20 août au 30 septembre 2019

Début 2020

Approbation du PLUi en Conseil de Communauté du 28 février 2020



Pourquoi un document d'urbanisme unique à l'échelle de la CCPLD ?

22 Communes



Répondre aux enjeux actuels d'un territoire, qu'il s'agisse du développement économique, des déplacements, de l'habitat ou de l'environnement, nécessite de dépasser les limites communales. Nous habitons dans une commune, nous sommes amenés à travailler dans une autre, nous utilisons les services et équipements d'une troisième. La réalité quotidienne de notre bassin de vie que partagent près de 49 000 habitants invite légitimement à penser nos politiques d'aménagement à cette échelle intercommunale. En effet, construire un projet de territoire à cette dimension nous permet de gagner en pertinence et en efficacité, et renforce l'expression de la solidarité qui unit nos 23 collectivités au sein d'un espace cohérent depuis plus de vingt ans.

L'échelle intercommunale, en phase avec la réalité d'un bassin de vie, s'impose donc aujourd'hui comme l'échelle la plus cohérente pour la réalisation de ce nouveau document d'urbanisme. Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) s'inscrit comme l'outil le plus adapté pour penser, harmoniser et structurer la politique d'aménagement

à l'échelle des 22 communes de la Communauté de Communes de Pays de Landerneau-Daoulas. Ainsi, il entend construire un avenir commun qui doit s'articuler autour de la volonté de trouver le juste équilibre entre les règles qui protègent et régulent l'occupation des sols et la souplesse nécessaire, propre à garantir la réactivité des collectivités et la capacité du territoire à saisir les opportunités de développement.

Pour la Communauté de communes du Pays de Landerneau-Daoulas, **les objectifs du PLUi sont multiples :**

- traduire le projet de territoire de la Communauté de communes du pays de Landerneau-Daoulas ;
- mettre en valeur la diversité du territoire et de ses enjeux d'aménagement, au regard notamment des dynamiques urbaines, rurales et des enjeux environnementaux ;



- se doter d'un outil de planification permettant d'organiser l'attractivité du territoire et son développement, notamment économique ;
- parvenir à un développement urbain maîtrisé qui réduit la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers ;
- construire une politique cohérente sur le territoire du pays de Landerneau-Daoulas en matière de protection de la biodiversité et de la richesse des paysages ;
- mettre en œuvre la politique de l'habitat, définie dans le cadre du Programme Local de l'Habitat (PLH) de la CCPLD ;
- traduire les besoins du territoire de manière globale et cohérente, notamment en termes d'équipements, de services et de déplacements.



370 Km²

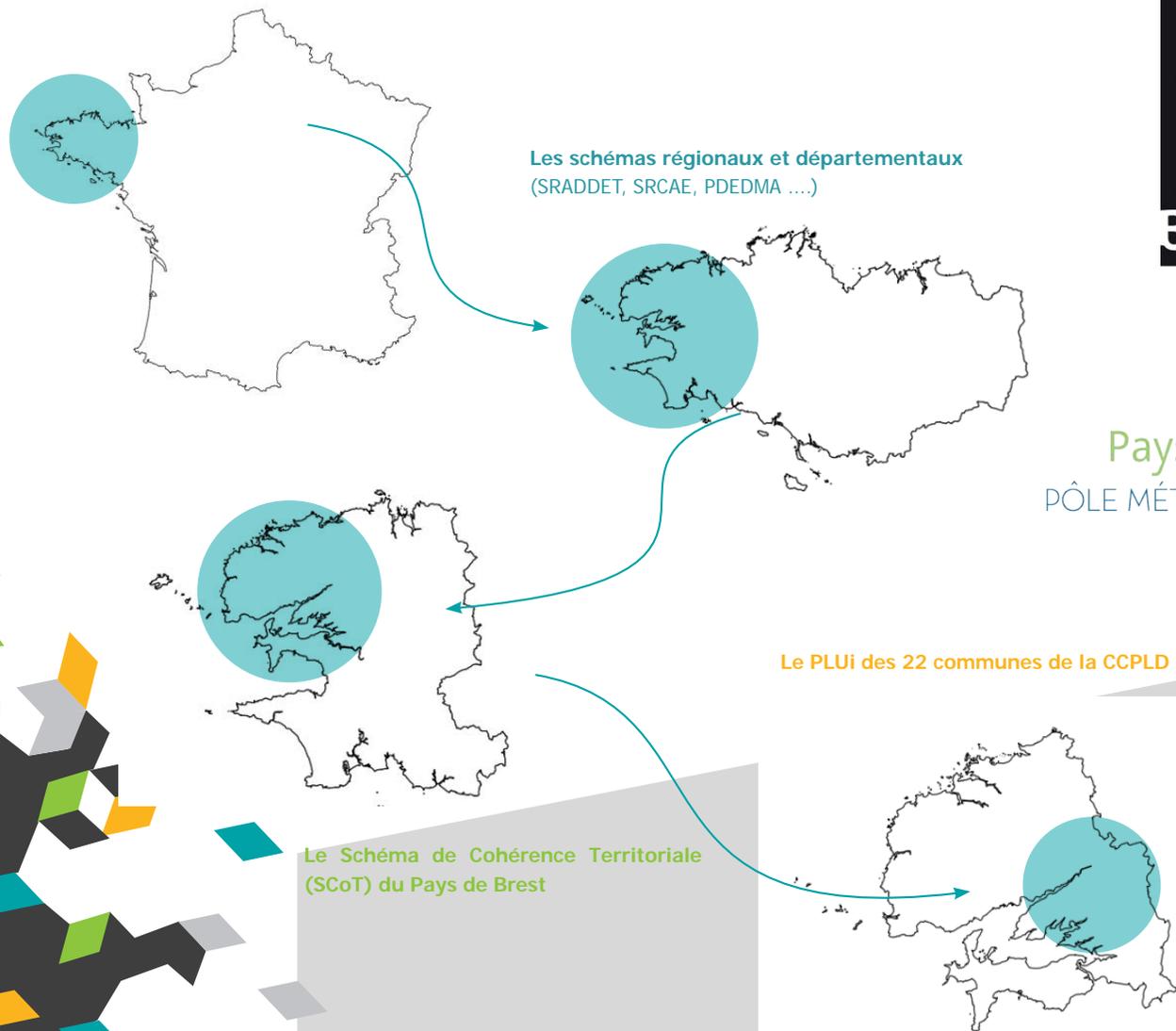
49 000 Habitants

16 000 Emplois

Quel cadre à l'élaboration ?



Le socle législatif et réglementaire national
(lois SRU, Grenelle, ALUR, ELAN, Littoral, ...)



Pays de Brest
PÔLE MÉTROPOLITAIN



Les orientations choisies par les élus et traduites dans le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) s'inscrivent, néanmoins, dans **un cadre législatif et réglementaire national** (loi Littoral, loi Grenelle, loi ALUR, loi ELAN ...) **et dans une logique supracommunautaire**, aujourd'hui structurée autour de multiples projets d'aménagement portés à différentes échelles :

- **l'échelle régionale** avec le Schéma Régional Climat Air Energie de Bretagne (SRCAE), le Schéma Régional de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET)...
- **une échelle plus locale** comme avec la charte du Parc Naturel Régional d'Armorique, les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) ;
- **à l'échelle du Pays de Brest avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)**, document pivot pour dessiner notre PLUi : <https://www.pays-de-brest.fr/le-scot>

SRADDET : Schéma Régional de Développement Durable et d'Égalité des Territoires
SRCAE : Schéma Régional Climat Air Energie
PDEDMA : Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés

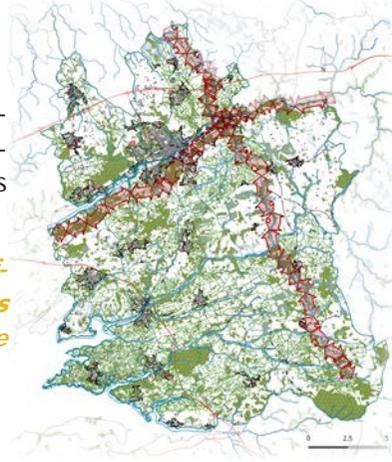


Quels documents composent le PLUi ?

Le rapport de présentation

Il établit un diagnostic territorial et un état initial de l'environnement, explique les choix retenus et leur traduction réglementaire dans le PLUi et évalue ses incidences sur l'environnement.

Je le consulte pour connaître la définition des différents zonages mis en place, la justification des règles édictées dans le PLUi ou encore l'analyse de la consommation d'espace.



Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Elles permettent en particulier d'encadrer les futurs projets en définissant les grandes composantes des aménagements et les éléments à préserver ou à mettre en valeur à travers le projet.

Je les consulte pour connaître les principes d'aménagement d'un terrain situé dans un périmètre d'OAP repéré au règlement graphique.



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Clé de voute du PLUi, il exprime le projet politique de la collectivité à l'horizon des 20 prochaines années. Il répond aux besoins et enjeux exprimés dans le diagnostic.

Je le consulte pour comprendre le projet communautaire d'aménagement du territoire pour les 20 ans à venir.

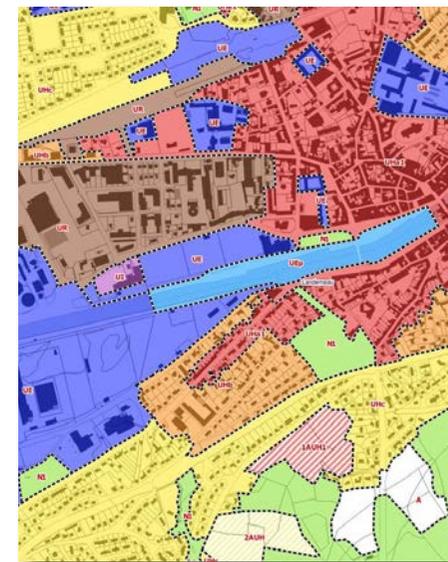


Le règlement

Il se compose d'un document graphique qui définit les types de zones (Urbaines, A Urbaniser, Agricoles et Naturelles), et d'un document écrit qui fixe les règles applicables à l'intérieur de chaque zone (les occupations et utilisations du sol, la hauteur et l'implantation des constructions...).

Ces règles constituent la base de l'instruction des autorisations des droits des sols.

Je le consulte pour connaître le zonage de mon terrain et les règles de construction correspondantes.



Les annexes

Elles regroupent d'autres dispositions concernant l'occupation du sol : les Servitudes d'Utilité Publique (SUP), Plan d'Exposition au Bruit... Elles comportent également des informations utiles comme les annexes sanitaires qui renseignent notamment sur les réseaux d'eau et d'assainissement.

Je les consulte pour prendre connaissance des éventuelles autres contraintes qui peuvent gêner un terrain.

Où consulter les documents du PLUi ?



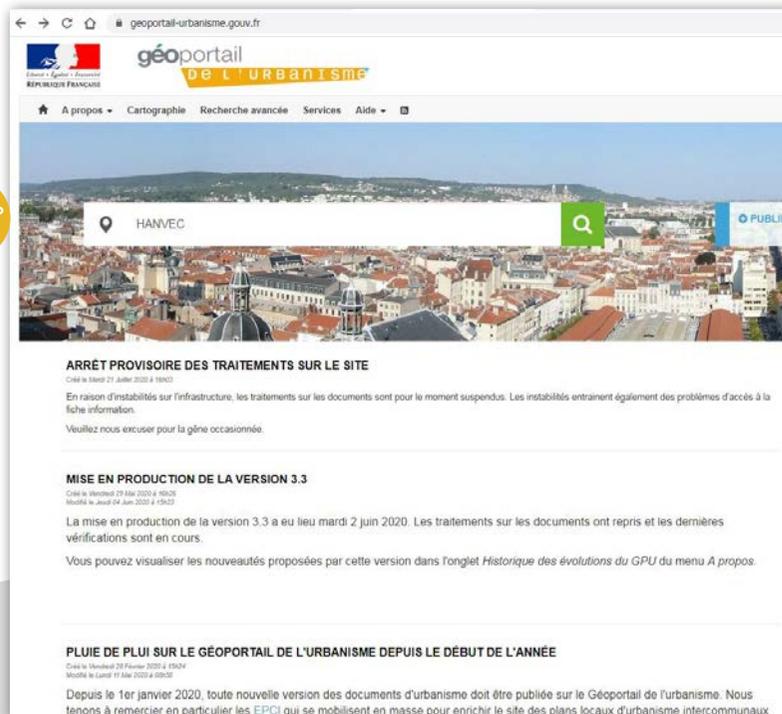
En version papier

- Au siège de la Communauté de Communes du Pays de Landerneau-Daoulas, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

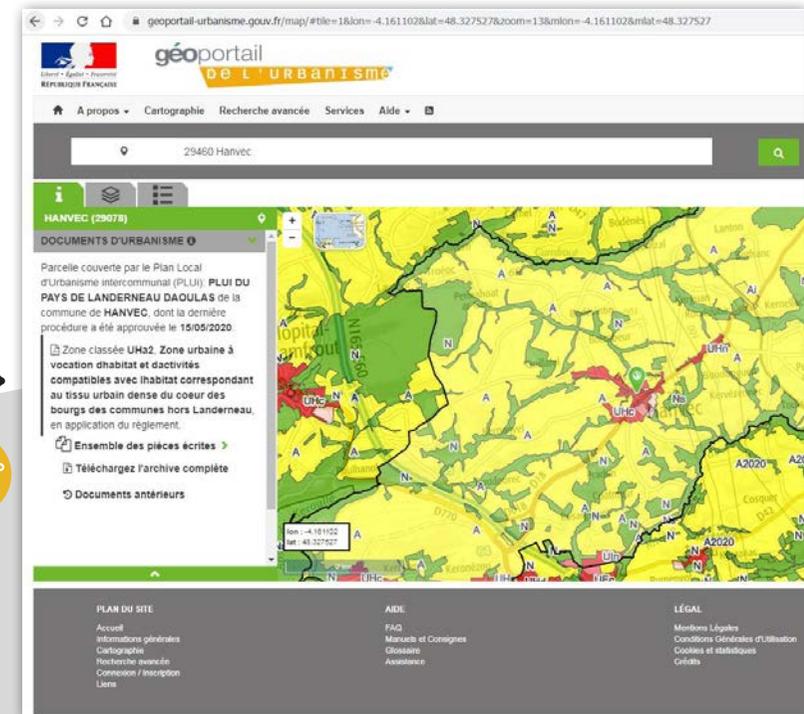
Maison des Services Publics
59, rue de Brest à Landerneau
(2^{ème} étage)

En version informatique

- Depuis le site Internet de la Communauté de Communes du Pays de Landerneau-Daoulas (Rubrique Aménagement // Plan Local d'Urbanisme intercommunal) : <https://www.pays-landerneau-daoulas.fr/consulter-les-documents-du-plui-executoire/>
- Depuis le Géoportail de l'Urbanisme en suivant ce lien : <https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/>



Sur la page d'accueil du Géoportail de l'Urbanisme, dans la barre de Recherche, indiquer le nom de l'une des communes de la Communauté (ci-dessus Hanvec par exemple).



Possibilité de visualiser l'ensemble des pièces écrites et de télécharger l'ensemble des données du PLUI.



Où consulter les documents du PLUi ?

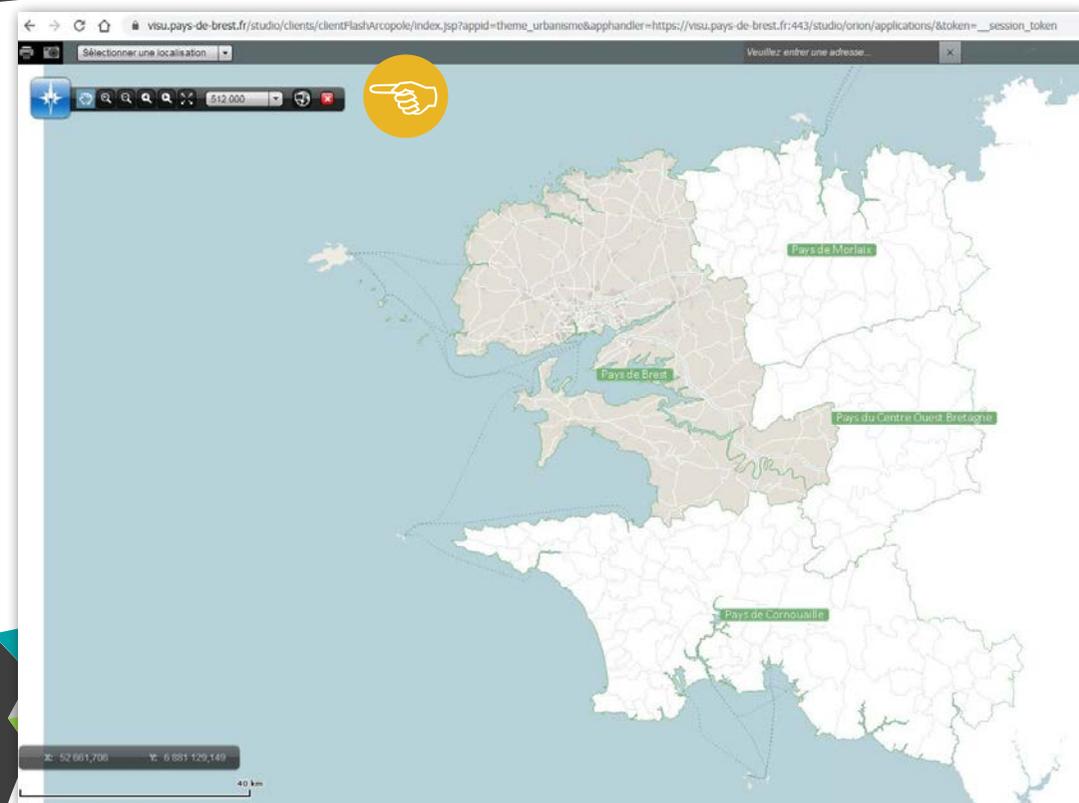
➤ Depuis le **GéoPaysdeBrest**, application SIG à l'échelle du Pays de Brest : <https://geo.pays-de-brest.fr/>

Guide d'utilisation de la plateforme GéoPaysdebrest (page 2) : https://geo.pays-de-brest.fr/espacedocumentaire/Documents/Public/Guide_GeoPaysdeBrest.pdf

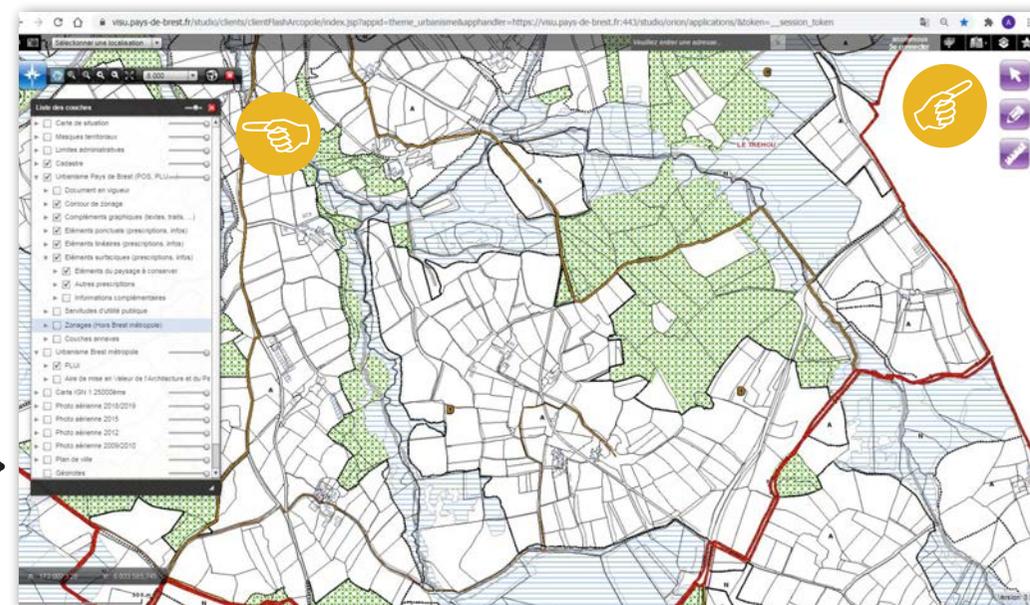
☞ Cliquer sur *Visualiseur : carte interactive*.
→ *Accès ordinateur*

☞ Cliquer sur *Thème Urbanisme*.

Où consulter les documents du PLUi ?



Arrivé sur la carte générale du Pays de Brest, il suffit de zoomer et naviguer sur la carte pour localiser le secteur sur lequel on recherche des informations au regard du PLUi.



Il est possible de faire apparaître un certain nombre d'informations relatives au PLUi. Pour cela, il est nécessaire de faire apparaître la liste des couches, symbolisée par cet icône se trouvant en haut, à droite de l'écran.

L'affichage ou non des données repose sur le principe du « coché/décoché ». En effet, les informations sont, par défaut, toutes décochées (excepté le « Plan de ville » qui est la carte d'accueil) pour vous permettre de créer votre propre carte. Pour cela, il suffit de cocher la thématique souhaitée, de la déployer en utilisant l'icône puis de sélectionner la ou les données que vous souhaitez ajouter.

Pour afficher les informations relatives au PLUi, il est nécessaire de cocher :

- «Urbanisme Pays de Brest (POS, PLU...)»
- et à l'intérieur de cette couche, «contour de zonage» pour avoir la délimitation des zones, «éléments ponctuels», «éléments linéaires», «éléments surfaciques» pour les autres dispositions graphiques relatives aux PLUi (emplacements réservés, EBC...).



Permet de se déplacer sur la carte

Permet de zoomer ou dézoomer sur la carte



Comment consulter les documents du PLUi et déterminer les règles s'appliquant à un terrain ?

Etape 1

Etape 2

Etape 3

Etape 4

Etape 5

Etape 6



Je **localise** ma parcelle.

Je détermine **le zonage** de la parcelle concernée,

Et si ma parcelle est concernée par **des prescriptions graphiques complémentaires**.

Je prends connaissance **des règles applicables** à ce zonage et ces dispositions graphiques.

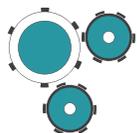
Cas particulier : je suis situé dans un secteur soumis à une **Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)**.

Je consulte **les annexes** pour finaliser mon projet.

Etape 1 ➔ je localise ma parcelle



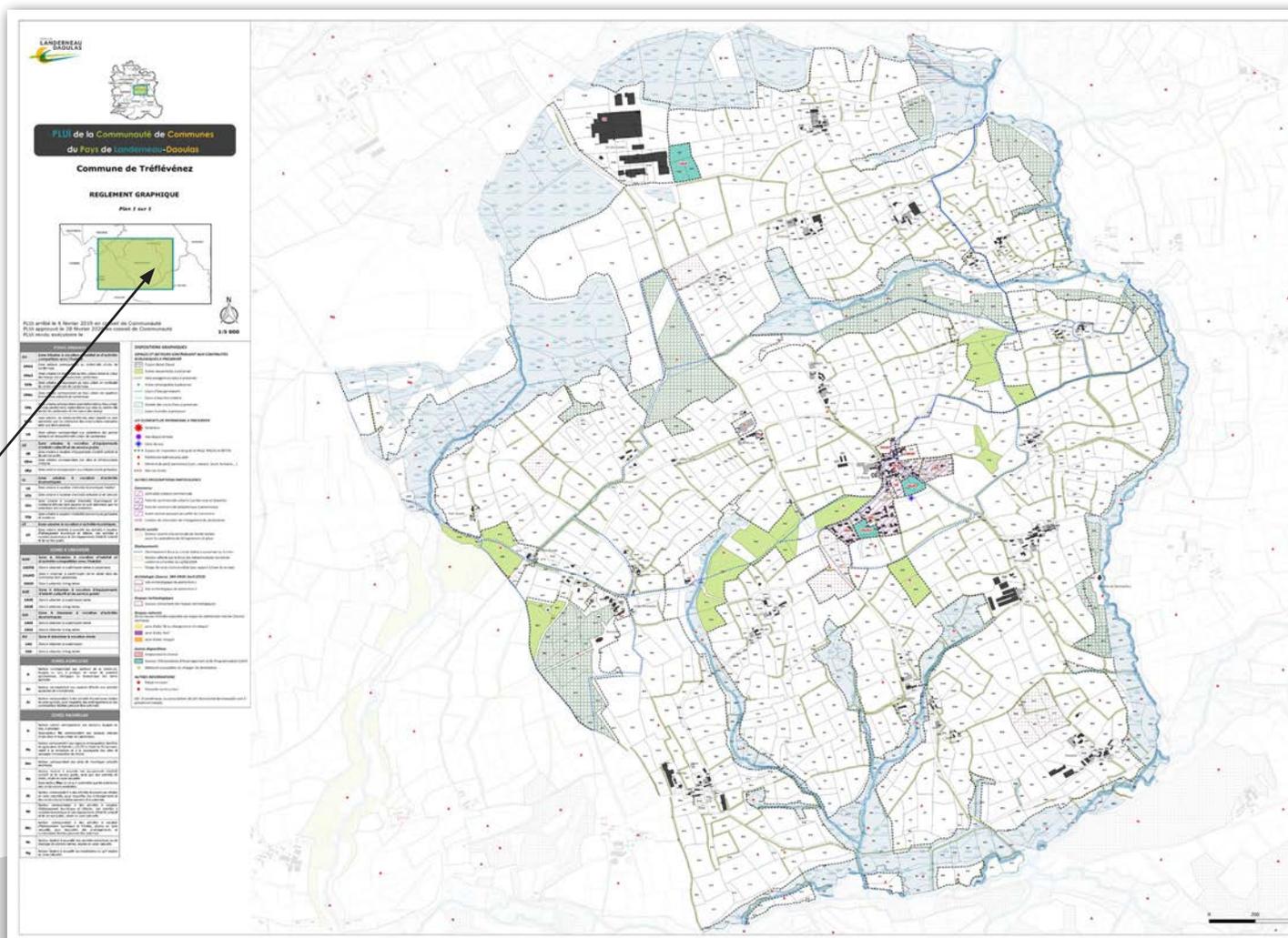
Sur les documents papier



Se référer au règlement graphique par commune

Chaque commune dispose d'un ou plusieurs plans de zonage du territoire à l'échelle 1/5000^{ème} et un plan des agglomérations à l'échelle 1/2500^{ème}.

Sur le cartouche du plan, un encart localise l'emprise du plan afin de faciliter le repérage.



Extrait du site Internet de la CCPLD où l'ensemble des pièces du PLUI exécutoire est consultable et téléchargeable. Il suffit de cliquer sur les pièces qui sont soulignées.



←..... Etape 1
je localise ma parcelle

PAYS DE LANDERNEAU DAOULAS

Rechercher: []

LA COMMUNAUTÉ ENVIRONNEMENT ECONOMIE AMÉNAGEMENT SERVICES, LOISIRS

VOUS ÊTES Accueil > ECONOMIE > URBANISME > **PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL** > CONSULTER LES DOCUMENTS DU PLUI EXÉCUTOIRE

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal

CONSULTER LES DOCUMENTS DU PLUI EXÉCUTOIRE

Le PLU de la Communauté de Communes du Pays de Landerneau-Daoulas, approuvé par le conseil de Communauté le 28 février 2020, est entré en application le 8 juin 2020. Retrouvez ci-dessous les différents documents composant le PLU exécutoire.

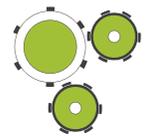
Le PLU de la Communauté de Communes du Pays de Landerneau-Daoulas, approuvé par le conseil de Communauté le 28 février 2020, est entré en application le 8 juin 2020.

A TÉLÉCHARGER : [Télécharger l'application PLU_Habitat]

Aménagement - Urbanisme - Développement durable

Les documents du PLU sont consultables et téléchargeables en ligne ci-dessous.

Sur les documents du PLU exécutoire en ligne



Se référer au règlement graphique par commune :
<http://www.pays-landerneau-daoulas.fr/consulter-les-documents-du-plui-executoire/>

Les fichiers informatiques au format PDF sont organisés comme les plans papier : chaque commune dispose d'un ou plusieurs plans de zonage du territoire à l'échelle 1/5000^{ème} et un plan des agglomérations à l'échelle 1/2500^{ème}.

LE RÉGLEMENT

Le règlement se compose d'un document graphique qui définit et délimite les types de zones (Urbanisme, Urbanisme Agricole et Naturel) et d'un document écrit qui fixe les règles applicables à l'intérieur de chaque zone (les occupations et utilisations du sol, la hauteur et l'implantation des constructions...). Ces règles constituent la base de l'instruction des autorisations des droits des sols (permis de construire, de démolir et d'aménager) ainsi que les déclarations préalables de travaux.

1_ Le règlement écrit

→ [PLU CCPLD Règlement écrit](#)

2_ Le règlement graphique

2.1 - RÉGLEMENT GRAPHIQUE PAR COMMUNE

- Règlement graphique DAOULAS
- Règlement graphique DIRBON
- Règlement graphique MARREC
- Règlement graphique BRVILLAC
- Règlement graphique LA FOREST-LANDERNEAU
- Règlement graphique LA MARTYRE
- Règlement graphique LA ROCHE-MANRICE
- Règlement graphique LANDERNEAU
- Règlement graphique LANNEFRET
- Règlement graphique LE TREHM
- Règlement graphique L'ESPITAL-CAMEROUT
- Règlement graphique LOGONNA-DAOULAS
- Règlement graphique LOBERMET
- Règlement graphique PENCRON
- Règlement graphique PLOURIBY
- Règlement graphique PLOQUEOËN
- Règlement graphique SAINT-DIVY
- Règlement graphique SAINT-ELOY
- Règlement graphique SAINT-TIMONAN
- Règlement graphique SAINT-URBAIN
- Règlement graphique TRELEVENEZ
- Règlement graphique TREMAQUEZAN

2.2 - LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

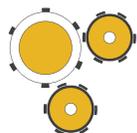
→ [Liste des emplacements réservés](#)

Le fichier PDF du règlement graphique par commune s'ouvre automatiquement avec l'ensemble des planches relatives à la commune.

Etape 1 ➔ je localise ma parcelle



Depuis l'application du GéoPaysdeBrest



Le GéoPaysdeBrest propose **plusieurs applications** permettant de **localiser sa parcelle** et d'en connaître les dispositions en matière d'urbanisme (zonage, dispositions graphiques, servitudes...).

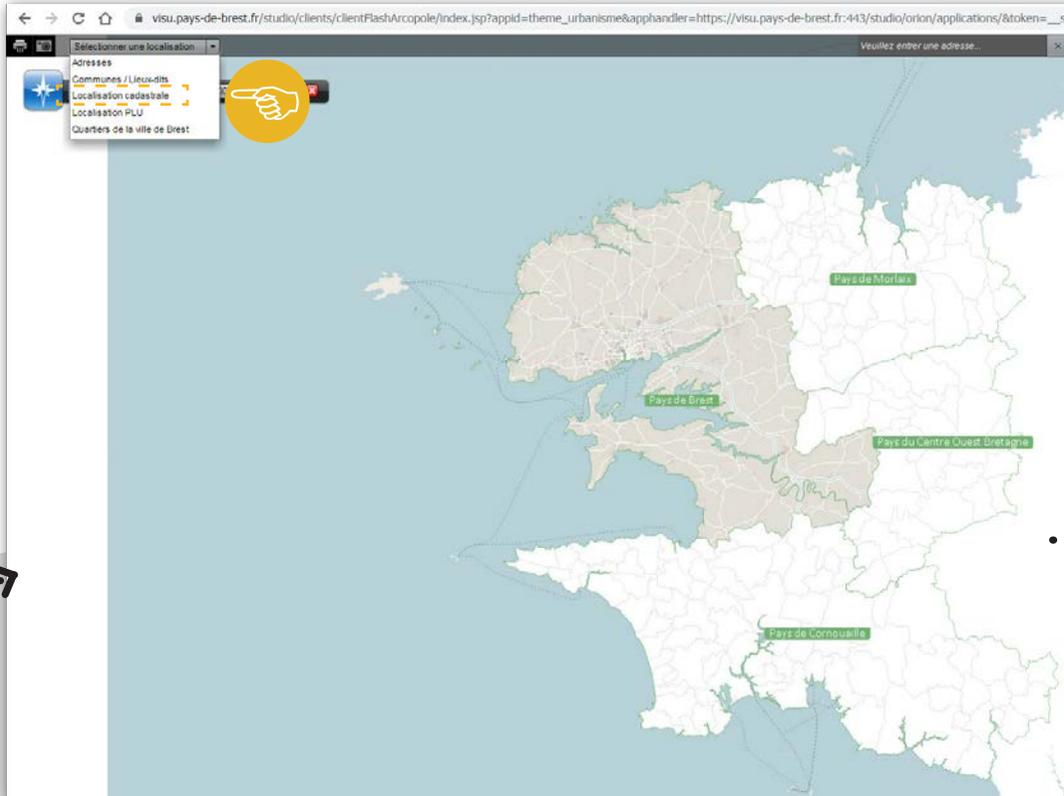
Cliquer sur *Applications* puis *S'informer : les services*.

Cliquer sur *Thème Urbanisme*.

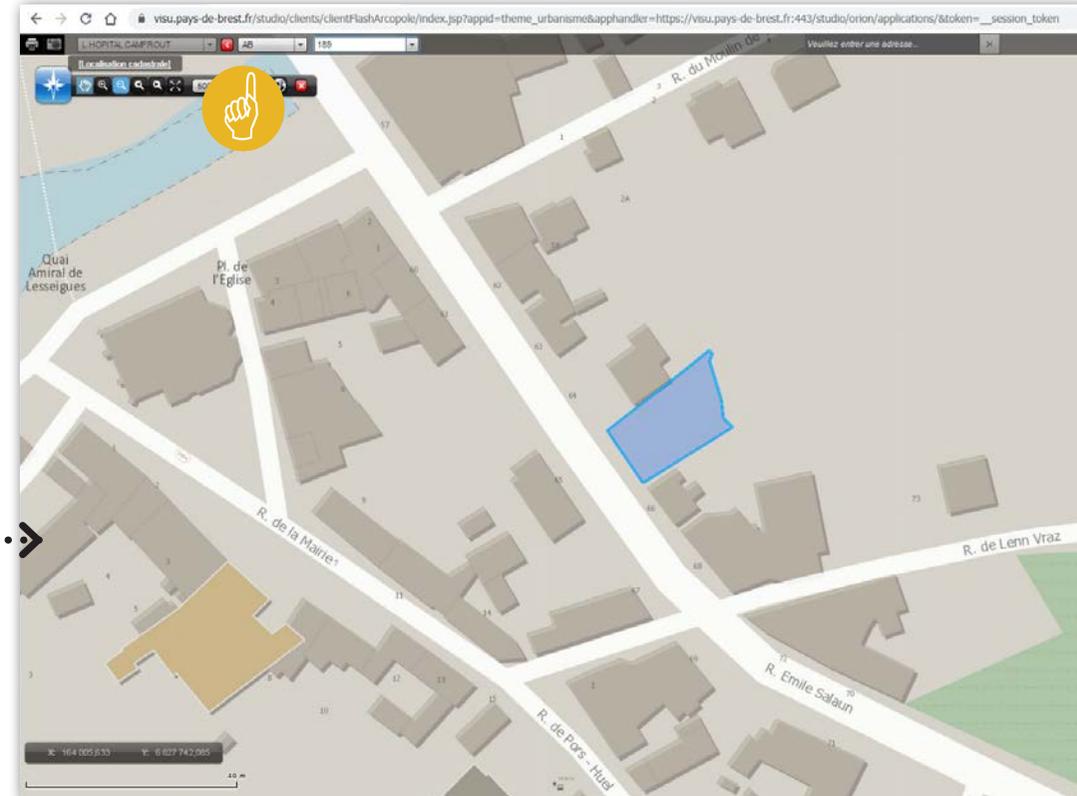


←..... Etape 1

je localise ma parcelle



 Arrivé sur la carte générale du Pays de Brest, cliquer sur le menu déroulant situé en haut à gauche et sélectionner Localisation cadastrale.



 Par la suite, il faut sélectionner dans les 3 menus déroulants :

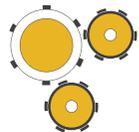
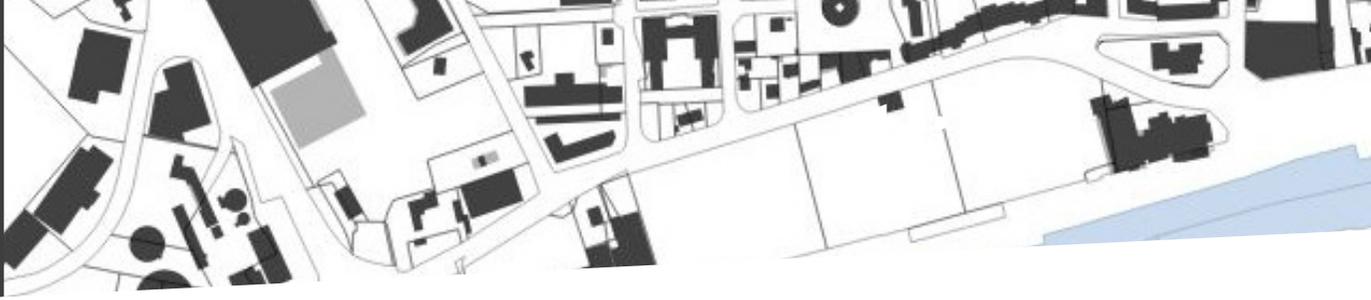
- le nom de la commune concernée (exemple : L'HÔPITAL-CAMFROUT)
- le numéro de section (exemple : section AB)
- le numéro de parcelle (exemple : parcelle 189)

La parcelle recherchée clignote en bleu.

 Pour faire apparaître les informations relatives au PLUi → cf. page 10 du présent mode d'emploi.

Etape 1>

je localise ma parcelle



Le GeoPaysdeBrest propose une application appelée **Note de Renseignements d'Urbanisme (NRU)** qui permet de connaître la réglementation s'appliquant aux parcelles. Ces notes se présentent sous la forme d'une fiche descriptive parcellaire croisée avec diverses informations d'urbanisme (règlement appliqué, servitudes...).

👉 Cliquer sur Applications puis S'informer : les services.

👉 Cliquer sur NOTE DE RENSEIGNEMENTS D'URBANISME.

Etape 1

je localise ma parcelle



GÉOPAYSDEBREST
Le portail de l'information géographique

Rechercher dans le site

ACCÈS PARTENAIRES

- PRÉSENTATION
- ESPACE DOCUMENTAIRE
- CARTOTHEQUE
- ACCÈS AUX DONNÉES
- CATALOGUE DES DONNÉES
- APPLICATIONS
- USAGES DES DONNÉES

VISUALISEUR
Explorez la carte interactive du Pays de Brest.

CARTOTHEQUE
Accédez aux cartes du Pays de Brest et téléchargez-les.

DONNÉES À TÉLÉCHARGER

L'Actualité

Adressage et dénomination - 05/05/2020
Guide d'accompagnement

NOTE DE RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

Cette application permet accéder aux notes de renseignements d'urbanisme sur le Pays de Brest. Ces notes se présentent sous la forme d'une fiche descriptive parcellaire croisée avec diverses informations (règlement appliqué, servitudes,...).

Accédez aux notes de renseignements d'urbanisme

RENGEIGNEMENTS D'URBANISME

Accès par la parcelle

Si vous connaissez la référence de votre parcelle, entrez la ci-dessous :

Commune : L'HOPITAL-CAMFROUT

Section (exemple: AB) : AB

Parcelle (exemple: 35) : 189

Chercher

Accès par la carte

Zoomer et déplacer la carte. Un clic vous permet d'obtenir la NRU de la parcelle sélectionnée

RENGEIGNEMENTS D'URBANISME

Accès par la parcelle

Si vous connaissez la référence de votre parcelle, entrez la ci-dessous :

Commune : L'HOPITAL-CAMFROUT

Section (exemple: AB) : AB

Parcelle (exemple: 35) : 189

Chercher

Accès par la carte

Zoomer et déplacer la carte. Un clic vous permet d'obtenir la NRU de la parcelle sélectionnée

Remplir les champs avec les références cadastrales.

Exemple de Note de Renseignement d'Urbanisme

COMMUNE DE L'HOPITAL-CAMFROUT

RENGEIGNEMENTS D'URBANISME

TERRAIN

Section cadastrale : AB
Numéro parcelle : 189
Adresse : RUE EMILE SALAUN L'HOPITAL-CAMFROUT
Superficie : 330 mètres carrés

La présente note d'urbanisme fait état des renseignements connus à ce jour. Elle constitue un simple document d'information et ne peut en aucun cas être considérée comme une autorisation administrative quelconque, ni un certificat d'urbanisme.

Ce terrain est soumis aux dispositions du PLUJ du 15/05/2020.
Règlement : 242900801_reglement_20200515.pdf

A - ZONAGE

Zonage UHa2 : Zone urbaine à vocation habitat et activités compatibles avec l'habitat correspondant au tissu urbain dense du cœur des bourgs des communes hors Landerneau

B - PRESCRIPTIONS SE SUPERPOSANT AU ZONAGE

Diversité commerciale à protéger ou à développer
Éléments de paysage correspondant à un espace boisé, (sites et secteurs) à préserver pour des motifs d'ordre écologique - Patrimoine naturel
Éléments de paysage, (sites et secteurs) à préserver pour des motifs d'ordre écologique : Cours d'eau
Linière de restriction de changement de destination
Secteur avec limitation ou interdiction de la constructibilité pour des raisons environnementales, de risques, d'intérêt général
Secteur soumis à la servitude de mixité sociale

C - ANNEXES INFORMATIVES

Périmètre de droit de préemption urbain
Zonage d'assainissement collectif

D - SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

AC1 : Protection des monuments historiques
T7 : Servitude établie à l'extérieur des zones de dégagement

Imprimé depuis le site GéoPaysdeBrest le 19.06.2020.

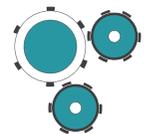
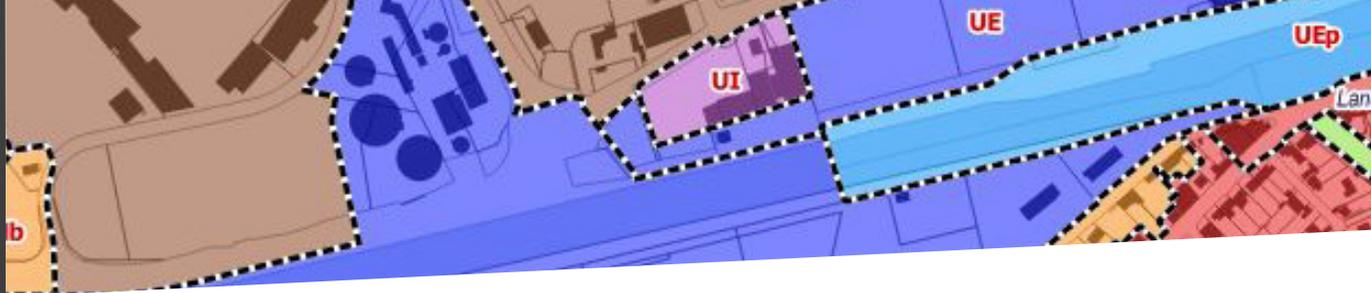
Pour tout renseignement, contacter les services de la commune de L'HOPITAL-CAMFROUT

Cliquer sur Accédez aux notes de renseignements d'urbanisme.

- Nom de la zone**
(cf. Etape 2 - je détermine la zonage de la parcelle)
- Prescriptions graphiques impactant la parcelle**
(cf. Etape 3 - je prends connaissance des prescriptions graphiques)
- Servitudes d'Utilité Publique (SUP) impactant la parcelle**
(cf. Etape 6 - je consulte les annexes)

Etape 2

je détermine le zonage de la parcelle concernée

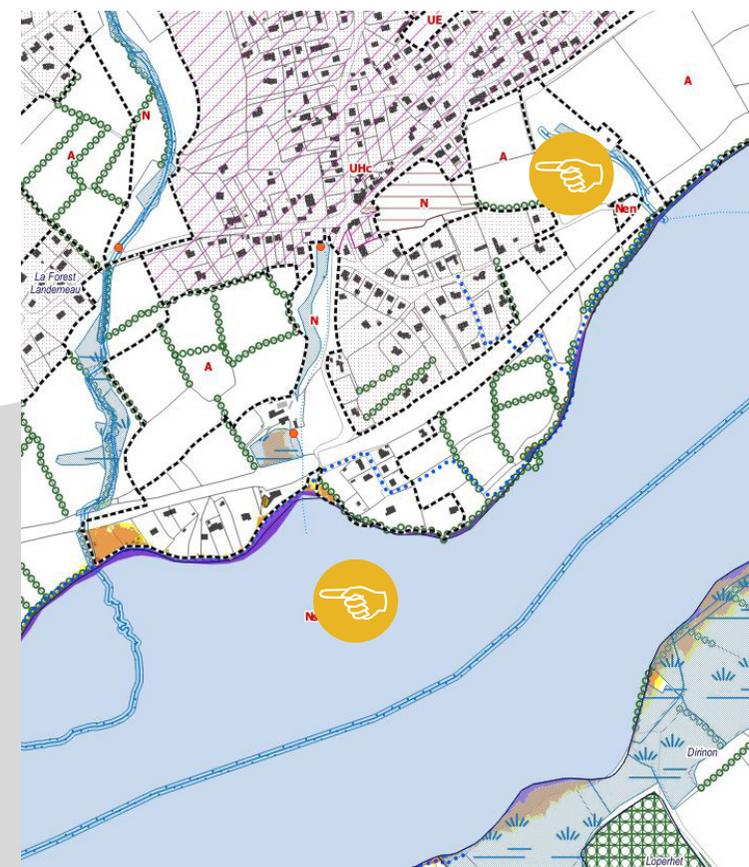
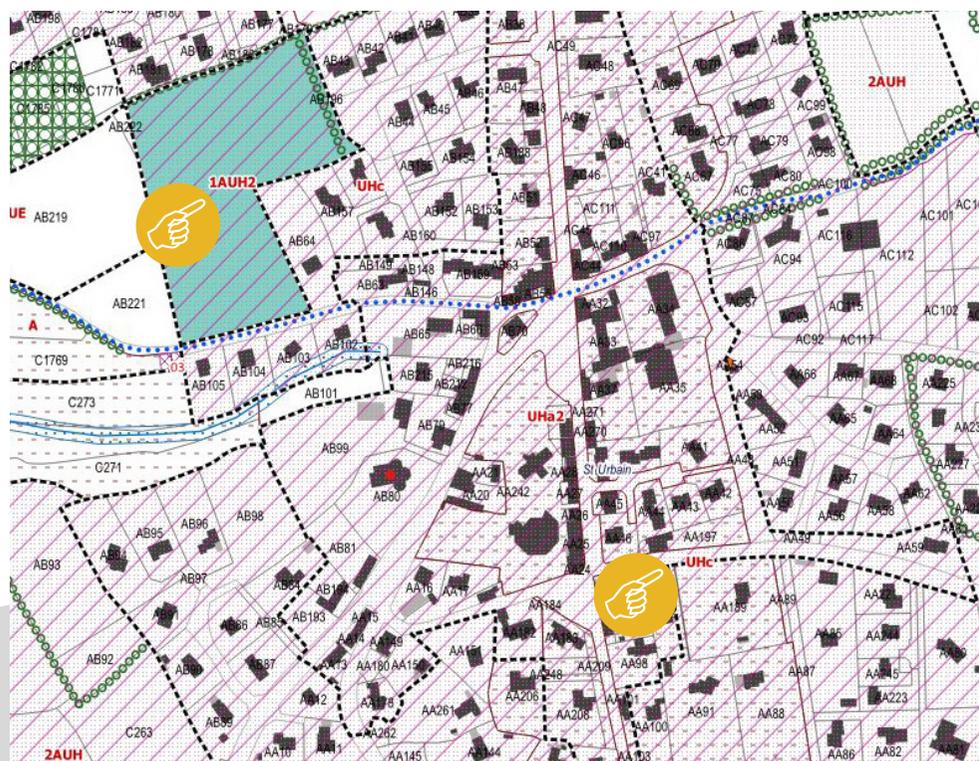


Pour tout projet, il faut avant tout connaître la zone dans laquelle se situe la parcelle. Pour cela, il est nécessaire de consulter les planches du règlement graphique. Le nom de la zone est indiqué en rouge sur le règlement graphique.

Le territoire a été divisé en 4 types de zones : Urbaines (U), A Urbaniser (AU), Agricoles (A), Naturelles et forestières (N).

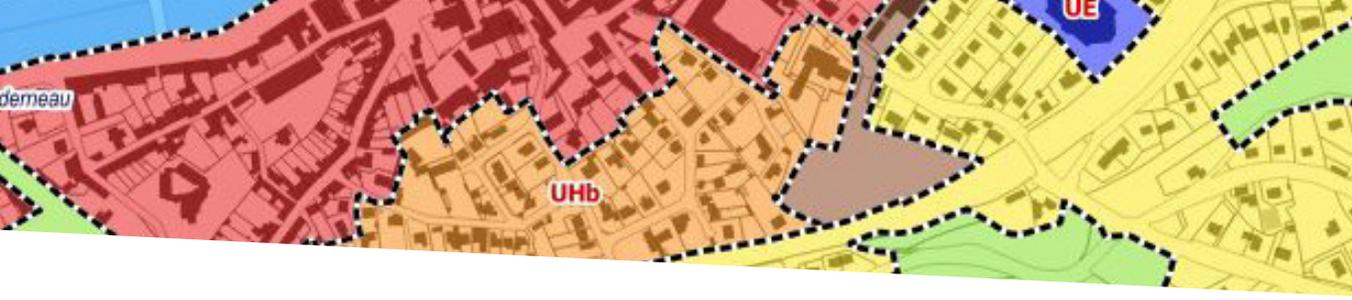
Chacune de ces zones a été découpée en **sous-secteur répondant à une spécificité** qui a un impact règlementaire (vocation, typologie, sensibilité...).

Un règlement spécifique est attaché à chacun de ces sous-secteurs (règlement écrit).



Le nom de la zone est indiqué en rouge sur le règlement graphique.

je détermine le zonage de la parcelle concernée



➤ Les **zones Urbaines (U)** correspondent aux secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

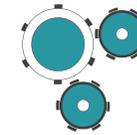
UH	Zone Urbaine à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat
UHa1	Zone urbaine à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat correspondant au centre-ville ancien de Landerneau
UHa2	Zone urbaine à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat correspondant au tissu urbain dense du cœur des bourgs des communes hors Landerneau
UHe	Zone urbaine à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat correspondant au tissu urbain en continuité du centre-ville ancien de Landerneau
UHeb	Zone urbaine à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat correspondant au tissu ruban des quartiers d'immeubles collectifs de Landerneau
UHebc	Zone urbaine à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat correspondant essentiellement au tissu urbain de type pavillonnaire moins dense que celui du centre-ville ancien de Landerneau et des cœurs des bourgs.
UHeh	Zone urbaine à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat, en commune littorale, dans laquelle ne sont autorisées que les extensions des constructions existantes ainsi que leurs annexes.
UR	Zone urbaine à vocation mixte d'habitat, d'activités économiques, d'équipements d'intérêt collectif et de service publics et de loisirs 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 et activités 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
UIin	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

➤ Les **zones A Urbaniser (AU)** correspondent aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

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

➤ Les **zones Agricoles (A)** correspondent aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

ZONES AGRICOLES	
Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres 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
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.



La **définition de chacune des zones** est précisée dans les Dispositions spécifiques applicables (Titre 2 du règlement écrit) et en entête du règlement écrit de chacune des zones.

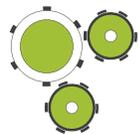
ZONES NATURELLES	
N	Secteur naturel correspondant aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison : - soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ; - soit de l'existence d'une exploitation forestière ; - soit de leur caractère d'espaces naturels ; - soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ; - soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. Le secteur N comprend un sous-secteur N1 qui correspond 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 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. Le secteur Ne comprend un 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.

➤ Les **zones Naturelles (N)** correspondent aux secteurs, équipés ou non, à protéger en raison :

- soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

➤ Etape 3 ➡

je prends connaissance des prescriptions graphiques



Des dispositions graphiques viennent compléter le règlement graphique. Chaque disposition graphique est représentée par un tramage ou une symbologie spécifique.

Plusieurs thématiques sont ainsi matérialisées avec des dispositions réglementaires qui sont précisées dans le règlement écrit : les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques à préserver, les éléments de patrimoine à préserver, le commerce, la mixité sociale, les déplacements...

ESPACES ET SECTEURS CONTRIBUANT AUX CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES À PRÉSERVER

SYMBOLOGIE



INTITULE DE LA DISPOSITION GRAPHIQUE

Espace Boisé Classé (EBC)



DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES (cf. règlement écrit)

Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

En limite d'espaces boisés classés (EBC), tout projet de construction ou d'opération d'aménagement d'ensemble devra être conçu de manière à ne pas compromettre les boisements.

Pour garantir la pérennité des espaces boisés classés, identifiés au règlement graphique, les volumes racinaires (volumes occupés par les racines) doivent être protégés par **un recul minimum de 5 m des constructions et installations de part et d'autre de l'axe de la haie ou du bord du boisement.**

SYMBOLOGIE

INTITULE DE LA DISPOSITION GRAPHIQUE



Autre boisement à protéger



Haie bocagère ou talus à préserver



Arbre remarquable à préserver



DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES
(cf. règlement écrit)

L'ensemble de la trame bocagère et des boisements seront, dans la mesure du possible et au regard de leurs intérêts (paysagers, écologiques...), préservés.

Tous travaux ayant pour objet de détruire un élément naturel identifié par le présent PLUI, en application des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme et non soumis à un régime spécifique d'autorisation, **doivent faire l'objet d'une autorisation d'urbanisme (déclaration préalable)**. S'il s'avère que cet élément joue un rôle déterminant (en termes de qualités paysagères, fonctions écologiques...), l'autorisation peut être refusée ou être accordée sous réserve de respecter des mesures compensatoires.

Pour garantir la pérennité des éléments existants, identifiés au règlement graphique, les volumes racinaires des haies (volumes occupés par les racines) doivent être protégés par **un recul minimum de 5 m des constructions et installations de part et d'autre de l'axe de la haie ou de l'arbre**.

Travaux concernés par la demande préalable : toute opération ayant pour effet de faire disparaître totalement ou partiellement un élément bocager, un boisement hors EBC, ou un arbre remarquable : arasement, abattage (coupe à blanc sans replantation ni régénération naturelle).

Travaux non concernés par la demande préalable : les opérations d'entretien ou d'exploitation du bocage, d'un boisement EBC, ou d'un arbre remarquable : taille de formation, élagage, recépage, balivage, abattage accompagné de replantation ou régénération naturelle.

Etape 3>

je prends connaissance des prescriptions graphiques



SYMBOLOGIE

- Cours d'eau permanent
- ⋯ Cours d'eau intermittent

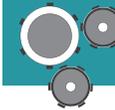


INTITULE DE LA DISPOSITION GRAPHIQUE

Cours d'eau à préserver

Abords des cours d'eau à préserver

Zones humides à préserver



DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

(cf. règlement écrit)

Les constructions sont interdites dans une bande de 5 m de part et d'autre des cours d'eau permanents non busés identifiés au règlement graphique au titre du R.151-34 du Code de l'Urbanisme.

L'extension des constructions existantes est autorisée dans cette bande de 5 m de part et d'autre des cours d'eau permanents non busés, sauf dans le cas où cette extension viendrait réduire le recul existant entre la construction et ce cours d'eau.

Sauf dans le cas de projets d'aménagement déclarés d'utilité publique ou d'intérêt général, **tout aménagement, occupation du sol ou construction susceptibles de perturber leur conservation est interdit**, notamment : les remblaiements, affouillements, exhaussements de sols, dépôts de matériaux, assèchements et mises en eau...

Lorsqu'un projet d'aménagement, déclaré d'utilité publique ou d'intérêt général, ne peut éviter l'altération des zones humides en l'absence de solutions techniques alternatives dûment justifiées, cette altération fait l'objet d'une mesure de réparation environnementale sous forme de mesures compensatoires sur une superficie au moins égale au double de la surface des zones humides altérées par le projet.

LES ÉLÉMENTS DE PATRIMOINE À PRÉSERVER

SYMBOLOGIE



INTITULE DE LA DISPOSITION GRAPHIQUE

Belvédère

Vue depuis le train

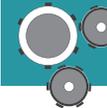
Cône de vue

Espace de respiration le long de la RN 12, RD 770 et RN 165

Patrimoine bâti remarquable

Élément de petit patrimoine (puit, calvaire, lavoir, fontaine ...)

Mur ou muret



DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES (cf. règlement écrit)

Tout projet qui, par sa situation, son architecture, ses dimensions ou son aspect extérieur est de nature à compromettre un cône de vue, est interdit.

Tous travaux ayant pour objet de détruire un élément de patrimoine bâti identifié par le présent PLUi, en application des articles L.151-19 et non soumis à un régime spécifique d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation d'urbanisme (déclaration préalable ou permis de démolir).

L'autorisation pourra être refusée s'il s'avère que le projet, par sa situation, son architecture, ses dimensions ou son aspect extérieur, est de nature à compromettre un élément de patrimoine bâti.

Les constructions nouvelles, les extensions et les annexes accolées à un élément du patrimoine bâti identifié doivent par leur hauteur et leur volumétrie être en harmonie avec cet élément du patrimoine bâti à protéger.

Tous les travaux effectués sur un élément du patrimoine bâti identifié doivent respecter le gabarit de cet élément.

Néanmoins, dans le cas d'un bâtiment faisant l'objet d'un projet global de réhabilitation, des modifications peuvent être acceptées si elles ne remettent pas en cause sa cohérence et sa qualité architecturale.

Etape 3>

je prends connaissance des prescriptions graphiques



LE COMMERCE

SYMBOLOGIE



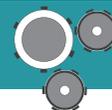
Linéaire de restriction de changement de destination



Centralité urbaine commerciale



Autre secteur pouvant accueillir du commerce



DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES (cf. règlement écrit)

Tout changement de destination des rez-de-chaussée aujourd'hui à vocation de commerce pour les constructions concernées par le linéaire de restriction du changement de destination est interdit.

Ces périmètres permettent l'implantation d'activités commerciales, qu'elles soient de proximité ou de plus grande envergure (moyenne ou grande surface).

A l'intérieur des périmètres de centralité commerciale, le règlement du PLUi prévoit que **les implantations, extensions, rénovations, changement de destination des activités artisanales, à caractère commercial et de commerce de détail sont autorisées.**

Dans ces périmètres, **les surfaces de vente maximale autorisées sont établies en cohérence avec le DAAC** (Document d'Aménagement Artisanal et Commercial) **du SCoT du pays de Brest**, à savoir :

PLAFOND DÉFINI EN M ² DE SURFACE DE VENTE				
	Grande surface alimentaire	Bricolage-Jardinage	Meubles	Autres
Niveau 1	2200	2000	1000	1000

Dans ces périmètres, **les implantations, extensions, rénovations, changement de destination des activités artisanales à caractère commercial et de commerces de détail sont autorisées, à condition que la surface de vente, par cellule commerciale, soit inférieure ou égale à 300 m².**



SYMBOLOLOGIE

INTITULE DE LA DISPOSITION GRAPHIQUE

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES (cf. règlement écrit)



Polarité commerciale urbaine
(Landerneau et Daoulas)



A l'intérieur des périmètres de polarité urbaine commerciale, le règlement du PLUi prévoit que **les implantations, extensions, rénovations, changement de destination des activités artisanales, à caractère commercial et de commerce de détail sont autorisés.**

Dans ces périmètres, **les surfaces de vente maximale autorisées sont établies en cohérence avec le DAAC** (Document d'Aménagement Artisanal et Commercial) **du SCoT du Pays de Brest**, à savoir :

PLAFOND DÉFINI EN M ² DE SURFACE DE VENTE				
	Grande surface alimentaire	Bricolage-Jardinage	Meubles	Autres
Niveau 2	2700	3000	1500	1000
Niveau 5	6000	5000	2500	2000



Polarité commerciale périphérique
(Landerneau)

A l'intérieur du seul périmètre commercial périphérique identifié dans le PLUi (Landerneau), le règlement du PLUi prévoit que **les implantations, extensions, rénovations, changement de destination des activités artisanales à caractère commercial et de commerces de détail sont autorisés à condition que la surface de vente, par cellule commerciale, soit supérieure à 500 m²** dans le cas de Landerneau (Bel Air-Kergonidec Nord).

Dans ces périmètres, **les surfaces de vente maximale autorisées sont établies en cohérence avec le DAAC** (Document d'Aménagement Artisanal et Commercial) **du SCoT du Pays de Brest**, à savoir :

PLAFOND DÉFINI EN M ² DE SURFACE DE VENTE				
	Grande surface alimentaire	Bricolage-Jardinage	Meubles	Autres
Niveau 5	6000	5000	2500	2000

Etape 3 ➔

je prends connaissance des prescriptions graphiques



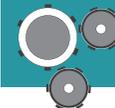
LA MIXITÉ SOCIALE

SYMBOLOLOGIE



INTITULE DE LA DISPOSITION GRAPHIQUE

Secteur soumis à la servitude de mixité sociale



DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES (cf. règlement écrit)

En application de l'article L.151-15 du Code de l'Urbanisme, dans les zones délimitées au règlement graphique, est instituée une servitude imposant, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de programme affecté à des catégories de logements sociaux.

Cette servitude est mise en place conformément au Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté de Communes du Pays de Landerneau-Daoulas 2015-2021.

Les opérations d'aménagement de 10 logements et plus doivent comporter un minimum de 20% de logements locatifs sociaux (PLAI*, PLUS*, PLS* et PSLA*). L'application de cette règle peut être vue, selon les cas et les enjeux d'aménagement des communes, soit à l'échelle de la ou les parcelles de l'opération, soit à une échelle plus large, de secteurs urbains ou à urbaniser, dans un esprit de mutualisation ou de compensation, si une opération ne peut ou ne doit pas répondre à ces obligations.

* PLA1 : Prêt Locatif Aidé d'Intégration - PLS : Prêt Locatif Social - PSLA : Prêt Social Location Accession - PLUS : Prêt Locatif à Usage Social (comprenant aussi le Pass Foncier)



LES DÉPLACEMENTS

SYMBOLOGIE

INTITULE DE LA DISPOSITION GRAPHIQUE

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES (cf. règlement écrit)



Cheminements doux ou circuit balisé à conserver ou à créer



Tout projet qui, par sa nature, sa situation ou ses dimensions, est de nature à compromettre un cheminement doux identifié est interdit.



Secteur affecté par le bruit des infrastructures terrestres
(conforme à l'arrêté du 12/02/2004)

Se référer à l'annexe spécifique qui est située dans la partie Annexe du PLUi : Autres éléments annexés _ Classement sonore des infrastructures de transports terrestres.

➔ Prescriptions techniques d'isolement acoustique en annexe du PLUi



Marge de recul inconstructible
(par rapport à l'axe de la voie)

Recul par rapport aux routes classées à grande circulation

En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites :

- dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière : RN12 et RN165 ;
- dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation : RD 770 entre Daoulas (RN 165) et Landerneau (RD712), RD770 de Landerneau vers la RN12, et RD 712 à Landerneau.

L'interdiction ne s'applique pas aux constructions et installations listées à l'article L.111-7 du code de l'urbanisme (dérogations d'application de la loi Barnier).

➤ Etape 3 ➡

je prends connaissance des prescriptions graphiques



LES RISQUES

SYMBOLOGIE

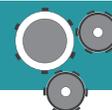


- zone d'aléa 'lié au changement climatique'
- zone d'aléa 'fort'
- zone d'aléa 'moyen'

INTITULE DE LA DISPOSITION GRAPHIQUE

Secteur présentant des risques technologiques

Risque d'inondation par submersion marine



DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES (cf. règlement écrit)

Les risques liés à l'établissement COBRENA (implanté sur la commune de Loperhet) ➡ Les préconisations en matière d'urbanisme figurent en annexe 4 du règlement écrit du PLUi.

Les risques liés au site SEVESO EDF CETAC de stockage d'hydrocarbures liquides (implanté sur la commune de Dirinon) ➡ Les préconisations en matière d'urbanisme figurent en annexe 5 du règlement écrit du PLUi.

Les zones basses littorales exposées au risque de submersion marine sont identifiées sur le règlement graphique. Cette donnée a une valeur indicative, et sera soumise à évaluation locale du risque réel, au cas par cas.

La « notice d'accompagnement des cartes » et les « exemples d'application » figurent en annexe 2 du règlement écrit du PLUi.

Les préconisations contenues dans cette annexe devront être considérées et prises en compte par les nouveaux projets de constructions et d'aménagements, notamment ceux permettant l'accueil du public (ERP, équipements, logements...).

LES AUTRES DISPOSITIONS GRAPHIQUES

SYMBOLOLOGIE

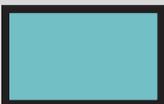
INTITULE DE LA DISPOSITION GRAPHIQUE



Emplacement réservé

Emplacements réservés _ LA ROCHE-AURICE			
Numéro	Désignation	Surface (m ²)	Destinataire
1	Elargissement d'un accès : 1423 m et 3,5m de large	4384	Commune
2	Elargissement de la voie	1731	Commune
3	Equipements publics (relocalisation de la mairie et de la bibliothèque)	1682	Commune
4	Aménagement d'un espace public (stationnement)	140	Commune
5	Aménagement d'un espace public	1982	Commune
6	Projet d'équipements publics et aménagement d'un espace public	921	Commune
7	Desserte pour la future zone urbaine de Gorre Roch	792	Commune

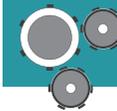
Exemple de liste des emplacements réservés présente avec les planches du règlement graphique



Secteur d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)



Bâtiment susceptible de changer de destination



DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES (cf. règlement écrit)

Les emplacements réservés identifiés dans le PLUi permettent aux collectivités de programmer des équipements d'intérêt général sur des sites dont elles n'ont pas à ce jour la maîtrise foncière.

Le règlement graphique du PLUi délimite des terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques, des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ainsi que des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques.

⇒ **Se référer à la liste des emplacements réservés définie par commune situés avec les planches du règlement graphique**

A chaque emplacement réservé numéroté correspond une destination, la surface de l'emplacement réservé et le destinataire

Cet aplat signifie que le secteur est concerné par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

⇒ **Consulter le document relatif aux Orientations d'Aménagement et de Programmation**

En zones Agricole (A) et Naturelle (N), le changement de destination des bâtiments désignés au règlement graphique par une étoile pour être transformés en logement est possible dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la CDPENAF en zone A et à la CDNPS en zone N.

➤ Etape 3 ➡

je prends connaissance des prescriptions graphiques



LES SITES ARCHÉOLOGIQUES

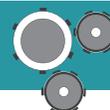
SYMBOLOGIE



INTITULE DE LA DISPOSITION GRAPHIQUE

Site archéologique de protection 1

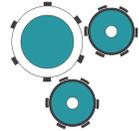
Site archéologique de protection 2



DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES (cf. règlement écrit)

Les secteurs sont soumis à l'application de la loi 2001-44 relative à l'archéologie préventive. Sur ces sites, **tout projet pourra être soumis à une étude archéologique si la DRAC le demande lors de sa consultation.**

Les secteurs sont soumis à l'application de la loi 2001-44 relative à l'archéologie préventive et ont été classés en zone Naturelle (à l'exception de quelques secteurs inscrits dans les centres-bourg ou à l'échelle des exploitations agricoles). Sur ces sites, **tout projet doit être soumis à une étude archéologique.**



J'ai pris connaissance de tous les éléments relatifs au règlement graphique du PLUi, je connais donc pour ma parcelle :

- son zonage et donc sa vocation (habitat, activités économiques, équipements, naturel, agricole...) ;
- les dispositions graphiques qui la concerne (Espace Boisé Classé, emplacement réservé, OAP, servitude de mixité sociale...).

⇒ Je peux désormais consulter le règlement écrit pour prendre connaissance des règles.

Partie 1 Dispositions applicables à l'ensemble du territoire

Cette partie présente la portée juridique du règlement écrit par rapport aux autres législations. Elle explique également la composition des pièces réglementaires du PLUi ainsi que la typologie de zones.

Partie 2 Dispositions spécifiques applicables

Cette seconde partie présente **les secteurs et sous-secteurs définis dans le PLUi**, l'organisation du règlement écrit ainsi que **les dispositions réglementaires relatives aux éléments distingués par une disposition graphique** (Espace Boisé Classé, les cours d'eau, les zones humides à préserver...).

Parties 3 à 6 Dispositions spécifiques à chacune des zones

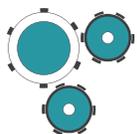
Ces parties précisent pour chaque zone du PLUi :

- **l'affectation des zones et la destination des constructions** : les constructions interdites ou soumises à condition ;
- **les caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères** : les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies, aux limites séparatives, les règles de hauteur... ;
- **les équipements et les réseaux** : les conditions de desserte par les voies, par les réseaux (eau potable, eaux usées et eaux pluviales)...

Pour connaître les droits à construire sur ma parcelle, je consulte la partie 2 du règlement + la zone qui me concerne dans les parties 3 à 6 du règlement.

Etape 4 ➔

je prends connaissance des règles applicables



Le règlement écrit précise ce que je peux faire sur mon terrain.

Le règlement de chacune des zones est structuré en 3 grandes parties qui répondent à 3 questions principales :

- que puis-je construire ?
- comment insérer ma construction dans son environnement ?
- comment je raccorde mon projet ?

1^{ère} partie

Que puis-je construire ?

Dans cette partie, je lis **ce qui est interdit** et **ce qui autorisé sous conditions** (destinations, sous-destinations...)

A. DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

X : Occupations et utilisations du sol interdites

V : Occupations et utilisations du sol autorisées

V* : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

La ou les condition(s) sont précisées pour chaque destination concernée par cette disposition.

A	
HABITATION	
Logement	V*
<i>Condition :</i> Seuls sont autorisés :	
1/ Les nouveaux logements de fonction strictement nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles (surveillance permanente et rapprochée) ;	
2/ L'évolution des logements existants et les annexes aux logements existants ;	
3/ Les logements créés par changement de destination des bâtiments désignés aux documents graphiques par une étoile.	
Hébergement	V*
<i>Condition :</i> Sous réserve que ces hébergements constituent des activités de diversification de l'activité agricole et restent accessoires par rapport aux activités agricoles de l'exploitation	
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE	
Artisanat et commerce de détail	X
Restauration	X
Commerce de gros	X
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X
Hébergement hôtelier	X
Camping et hôtellerie de plein-air	X
Cinéma	X
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
Constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics	V*

Destinations autorisées au sein de la zone signalées par le sigle V ou V*

Destinations interdites au sein de la zone signalées par le sigle X

Exemple de tableau précisant les occupations et utilisations du sol autorisées ou non



2^{ème} partie
Comment insérer ma construction dans son environnement?

Dans cette partie, je lis **les règles en matière de :**

- volumétrie,
- implantation par rapport aux voies, aux limites séparatives,
- stationnement,
- plantations...

Uhc II- CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE UHC II-1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS - (ART. R151-39 ET R151-40)

A. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVÉES

2.2. Recul par rapport aux voies communales

Sauf indications contraires portées aux documents graphiques du présent PLUi, les constructions doivent être implantées de la façon suivante* :

Secteurs	Implantations
Uhc	avec un recul minimum de 3 m par rapport à l'alignement des voies ou places publiques et voies privées.

Exemple de règle relative à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises

B. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

1. Cas général

Les nouvelles constructions principales et annexes, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, doivent être implantées à au moins 1,90 mètres de ces limites.

Une implantation différente est autorisée en cas d'extension de construction existante et d'annexe accolée. Ces extensions et annexes accolées pourront être admises dans le prolongement des constructions existantes, sans réduire le recul existant.

Exemple de règle relative à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

C. HAUTEUR

1. Cas général

La hauteur de la construction, calculée à partir du terrain naturel, en tous points des différentes façades jusqu'au point le plus haut de la construction, est fixée comme suit :

Secteurs	Hauteur maximale jusqu'au point le plus haut de la construction	Hauteur à l'aplomb de la façade
Uhc	10 m	8 m

Exemple de règle relative à la hauteur des constructions

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les reconstructions, les rénovations et les extensions des constructions existantes. Dans ces cas, les projets peuvent s'aligner sur les hauteurs des édifices existants ou sur le gabarit des constructions voisines.

Etape 4>

je prends connaissance des règles applicables



3^{ème} partie

Comment je raccorde mon projet ?

Dans cette partie, je lis les **caractéristiques nécessaires pour la desserte des terrains par les voiries et réseaux** :

- prescriptions en matière de gestion des eaux pluviales et des eaux usées, de raccordement à l'eau potable...

ARTICLE UHC III-2 - DESSERTE PAR LES RESEAUX - (ART. R151-49 ET R151-50)

L'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux domestiques usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

A. ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée directement au réseau public d'adduction d'eau potable sous pression.

En l'absence de réseau public de distribution d'eau potable et sous réserve que l'hygiène générale et la protection sanitaire soient assurées, l'alimentation en eau potable par puits ou forage peut être admise.

B. ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

Toute construction ou installation générant des eaux usées domestiques doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement.

En l'absence de système de collecte des eaux usées, l'assainissement non collectif doit respecter les prescriptions techniques fixées en application de l'article R. 2224-17 du code général des collectivités territoriales.

En outre, les installations collectives sont établies de manière à pouvoir se raccorder ultérieurement aux réseaux publics.

L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés et les égouts pluviaux est interdite.

Des dérogations à l'obligation de réaliser des installations collectives peuvent être accordées pour l'assainissement lorsque, en raison de la grande superficie des parcelles ou de la faible densité de construction, ainsi que de la nature géologique du sol et du régime hydraulique des eaux superficielles et souterraines, l'assainissement individuel ne peut présenter aucun inconvénient d'ordre hygiénique.

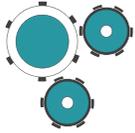
Toutes les opérations d'urbanisme et tous les aménagements doivent se conformer aux dispositions déclinées dans le zonage d'assainissement des Eaux Usées (cf. Annexes du PLUi).

Les immeubles ou installations destinées à un autre usage que l'habitat, autorisés ou non dans la zone, doivent être dotés d'un dispositif de traitement des effluents autres que domestiques, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection satisfaisante du milieu naturel au regard de la réglementation en vigueur.

Règle relative au raccordement du projet au réseau d'eau potable

Règle relative à la gestion des eaux usées du projet

Exemple de règle en matière d'alimentation en eau potable et d'assainissement des eaux usées



EXEMPLE

Parcelle AB 189 sur la commune de l'Hôpital-Camfrout prise en exemple dans le cadre de l'étape 1 (page 17)

COMMUNE DE L'HOPITAL-CAMFROUT

RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

TERRAIN

Section cadastrale : AB
 Numéro parcelle : 189
 Adresse : RUE EMILE SALAUN L'HOPITAL-CAMFROUT
 Superficie : 330 mètres carrés

La présente note d'urbanisme fait état des renseignements connus à ce jour. Elle constitue un simple document d'information et ne peut en aucun cas être considérée comme une autorisation administrative quelconque, ni un certificat d'urbanisme

Ce terrain est soumis aux dispositions du PLUi du 15/05/2020.
 Règlement : 242900801_reglement_20200515.pdf

A - ZONAGE

Zonage UHa2 : Zone urbaine à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat correspondant au tissu urbain dense du cœur des bourgs des communes hors Landerneau

B - PRESCRIPTIONS SE SUPERPOSANT AU ZONAGE

Diversité commerciale à protéger ou à développer
 Éléments de paysage correspondant à un espace boisé, (sites et secteurs) à préserver pour des motifs d'ordre écologique : Patrimoine naturel
 Éléments de paysage, (sites et secteurs) à préserver pour des motifs d'ordre écologique : Cours d'eau
 Linéaire de restriction de changement de destination
 Secteur avec limitation ou interdiction de la constructibilité pour des raisons environnementales, de risques, d'intérêt général
 Secteur soumis à la servitude de mixité sociale

C - ANNEXES INFORMATIVES

Périmètre de droit de préemption urbain
 Zonage d'assainissement collectif

D - SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

AC1 : Protection des monuments historiques
 T7 : Servitude établie à l'extérieur des zones de dégagement

Zonage UHa2 au PLUi

Définition de la zone

Le secteur UHa2 est une zone urbaine à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat correspondant au tissu urbain dense du cœur des bourgs des communes hors Landerneau.

Quelques grandes règles à retenir pour la zone UHa2

■ *Recul par rapport aux voies communales*

Sauf indications contraires portées aux documents graphiques du présent PLUi, les constructions doivent être implantées de la façon suivante* :

Secteurs	Implantations
UHa2	- soit à l'alignement des voies ou places publiques et voies privées - soit avec un recul identique à celui d'une construction existant sur un terrain adjacent

■ *Implantation par rapport aux limites séparatives*

Les nouvelles constructions principales et annexes doivent être implantées soit à l'alignement, soit à au moins 1.90 mètres des limites séparatives.

Une implantation différente est autorisée en cas d'extension de construction existante et d'annexe accolée. Ces extensions et annexes accolées pourront être admises dans le prolongement des constructions existantes, sans réduire le recul existant.

■ *Hauteur des constructions*

La hauteur de la construction, calculée à partir du terrain naturel, en tous points des différentes façades jusqu'au point le plus haut de la construction, est fixée comme suit :

Secteurs	Hauteur maximale jusqu'au point le plus haut de la construction	Hauteur à l'aplomb de la façade
UHa2	12 m	9 m

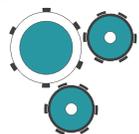
Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les reconstructions, les rénovations et les extensions des constructions existantes. Dans ces cas, les projets peuvent s'aligner sur les hauteurs des édifices existants ou sur le gabarit des constructions voisines.

Plusieurs prescriptions graphiques impactant la parcelle (cf. pages 20 à 30)

Dans le cadre de la conception d'un projet, il est essentiel de prendre connaissance de l'ensemble des règles relatives à la zone concernée, ainsi que des dispositions spécifiques applicables (Titre 2) où figurent les dispositions relatives aux prescriptions graphiques.

➤ Etape 5 ➡

Cas particulier : je suis situé dans un périmètre d'OAP



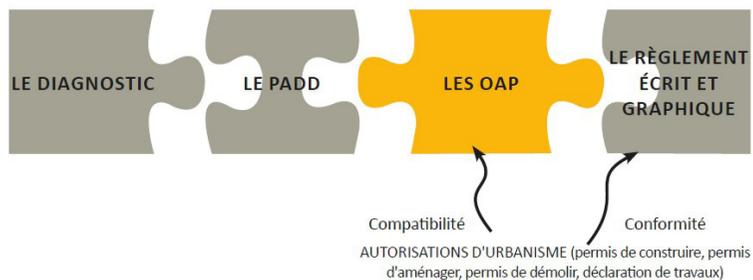
J'ai consulté le règlement graphique et j'ai constaté que le terrain était situé dans un périmètre d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) - applat bleu au règlement graphique.

➔ Je consulte les OAP «Cadre» ainsi que l'OAP correspondante à mon secteur.

Qu'est-ce qu'une OAP ?

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation permettent d'encadrer les futurs projets en définissant les grandes composantes des aménagements et les éléments à préserver ou à mettre en valeur à travers le projet.

Le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité sur les planches du règlement graphique par un applat bleu.



Un principe de compatibilité avec l'OAP

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont **opposables aux autorisations d'urbanisme**.

Elles décrivent des principes d'aménagement avec lesquels **les autorisations d'urbanisme devront être compatibles, et non conformes**.

Les éléments opposables dans un lien de conformité sont traduits au niveau du règlement écrit et graphique.

2 types d'Orientation d'Aménagement et de Programmation

➤ Un volet nommé «OAP Cadre» qui s'applique à un ensemble de secteurs ayant la même vocation dominante (habitat, activités économiques).

Il s'agit de **dispositions générales ayant pour objectif de conduire à un aménagement cohérent et de qualité** sur des espaces de projet.

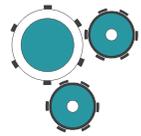
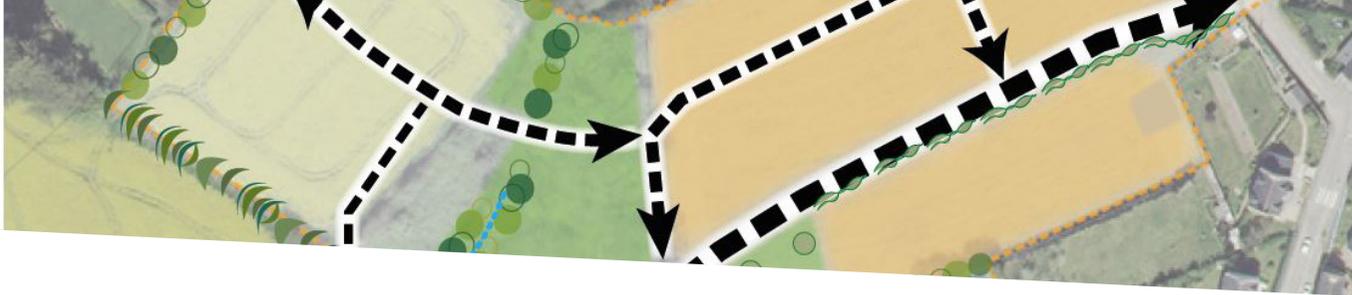
➤ Un volet nommé «OAP Secteurs» qui contient des dispositions s'appliquant à l'échelle d'un secteur spécifique.

Ces dispositions ont pour objectif de **cadrer de façon plus opérationnelle un aménagement cohérent et de qualité sur un secteur donné**.

Les secteurs concernés par ces OAP sont identifiés au règlement graphique par un applat de couleur comme l'extrait ci-contre.



Lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme, les deux niveaux d'OAP sont pris en compte pour apprécier la compatibilité des projets avec les dispositions applicables sur le secteur.



Les Orientations d'Aménagement et de Programmation «CADRE»

➤ Les «OAP Cadre» s'appliquent à un ensemble de secteurs ayant la même vocation dominante (habitat, activités économiques).

Il s'agit de **dispositions générales ayant pour objectif de conduire à un aménagement cohérent et de qualité** sur des espaces de projet.

Par exemple, pour les secteurs à vocation d'habitat, elles abordent :

- **les typologies et formes d'habitat** : les typologies et la production de logements à caractère social ainsi que les objectifs de densités en zone Urbaine ;
- **l'insertion paysagère et environnementale** : les cônes de vue, la présence végétale et les talus, la gestion des eaux pluviales ;
- **l'insertion paysagère et la qualité architecturale** : la prise en compte des voies existantes, la qualité du bâti et des clôtures ;
- **la qualité des espaces publics et la desserte** : la prise en compte des voies existantes, les liaisons douces, la conception des voiries.



l'OAP «cadre» relative à la densité : un nouveau dispositif applicable aux zones U et AU à vocation d'habitat

Page 13 des OAP, il est indiqué que **les opérations d'aménagement créant du logement devront viser des objectifs de densité.**

Ainsi, en zones U comme en zones AU à vocation d'habitat, **un projet de construction en renouvellement urbain (zone UH), comme en extension urbaine (zone 1AUH/1AU) devra respecter les densités minimales inscrites dans le tableau ci-contre.**

Pour les opérations en renouvellement urbain (zone UH), les densités minimales devront au minimum viser les densités définies en extension urbaine. Cette règle de densité s'appliquera préférentiellement sur les terrains non bâtis ne présentant pas de contraintes d'urbanisation particulières. Cette règle générale pourra être modulée dans le cas de parcelles déjà bâties. La densité s'appréciera alors au regard des caractéristiques des terrains (topographie, desserte, implantations des constructions existantes...).

Commune	Catégorisation PLH	Objectif de densité
Daoulas	Pôle urbain d'équilibre	20
Dirinon	Communes périurbaines	18
Hanvec	Communes à dominante rurale	15
Hôpital-Camfrout	Commune à dominante littorale	18
Irvillac	Communes à dominante rurale	15
La Forest-Landerneau	Communes périurbaines	18
La Martyre	Communes à dominante rurale	15
La Roche-Maurice	Communes périurbaines	18
Landerneau	Pôle urbain structurant	25
Lanneuffret	Communes à dominante rurale	15
Le Tréhou	Communes à dominante rurale	15
Logonna-Daoulas	Commune à dominante littorale	18
Loperhet	Communes périurbaines	18
Pencran	Communes périurbaines	18
Ploudiry	Communes à dominante rurale	15
Plouédern	Communes périurbaines	18
Saint-Divy	Communes périurbaines	18
Saint-Eloy	Communes à dominante rurale	15
Saint-Thonan	Communes périurbaines	18
Saint-Urbain	Communes à dominante rurale	15
Tréflévénez	Communes à dominante rurale	15
Trémaouézan	Communes à dominante rurale	15

Tableau des densités

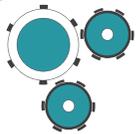
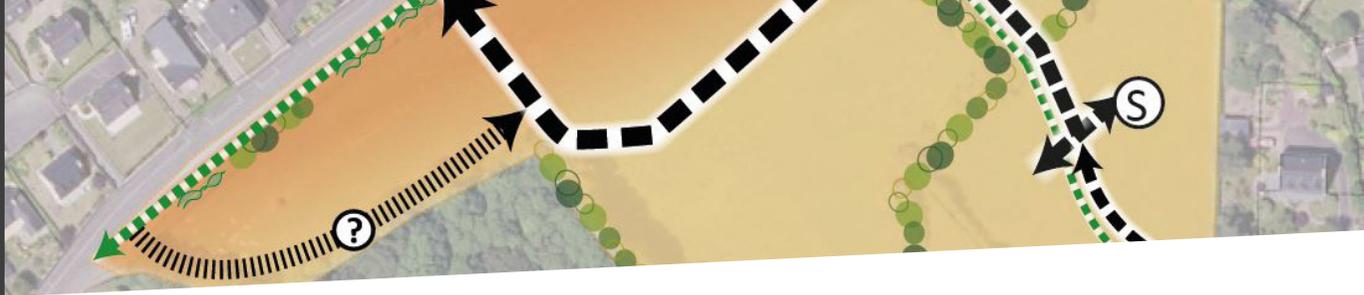
EXEMPLE : parcelle de 2000 m², sans construction existante, située en zone UH à Ploudiry

Avec une densité minimale de 15 logements par hectare définie pour la commune de Ploudiry, cette parcelle de 2000 m² devrait pouvoir accueillir 3 logements minimum.

L'idée n'est pas d'imposer la réalisation des 3 logements dans l'immédiat, mais que la possibilité soit laissée, suite à un premier projet de logement, que les 2 autres logements soient réalisables à court, moyen ou long termes. La contrainte consiste à implanter le premier projet de construction de façon à ce que 2 autres logements soient en théorie réalisables.

➤ Etape 5 ➡

Cas particulier : je suis situé dans un périmètre d'OAP



GRILLE DE LECTURE D'UNE OAP «SECTEURS»

Cadre 1 = superficie du secteur concerné par l'OAP ; zone(s) du règlement graphique ; OAP cadre à laquelle se référer, complétant l'OAP secteur

Cadre 2 = situation du secteur dans la commune

Cadre 3 = photographie du site

Le contexte et l'état des lieux du site sont directement renseignés sur la photographie aérienne du secteur et de son environnement proche.

Ces éléments sont annotés ou figurés par les symboles suivants :

- la situation par rapport au centre-bourg / centre-ville (flèche jaune) ;
- les accès routiers (flèche noire) et piétons (flèche verte) existants ;
- le relief (lignes blanches avec cotes) ;
- des cônes de vue.

Le fond de plan comporte également l'indication des cours d'eau, des zones humides inventoriées et à protéger ainsi que la cartographie réglementaire des Plans de Prévention des Risques Inondation et Submersion Marine.

Le chapitre sur la PROGRAMMATION indique la programmation souhaitée sur le secteur ainsi que la densité minimale à atteindre.

Lorsqu'il s'agit d'un secteur à dominante Habitat, elle précise si le secteur est soumis à un objectif de production de logements à caractère social.

TRÉMAOUÉZAN Route de Plouédern

INFOS

Superficie du secteur soumis à OAP : 1 ha
Zone(s) : 1AUh
OAP-cadres de référence : Habitat

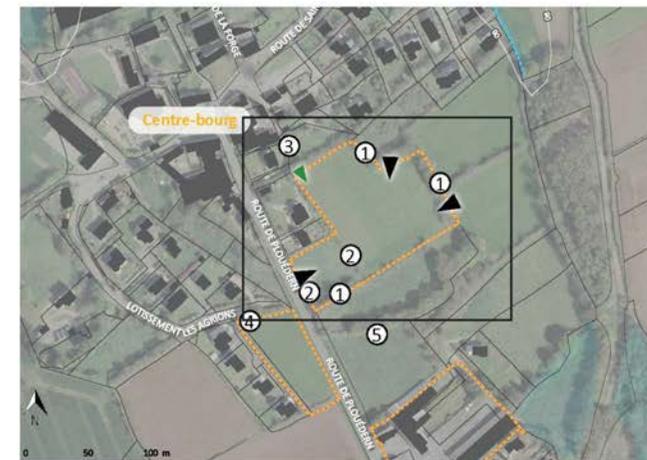
SITUATION



VUE



CONTEXTE / ÉTAT DES LIEUX



Secteur en prolongement direct du centre-bourg

- ① Haies bocagères denses
- ② Végétation bocagère plus légère, sur talus très peu marqué
- ③ Emplacement réservé pour chemin piéton
- ④ Haies bocagères sur talus marqués
- ⑤ Zone 2AUh

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Programmation

Densité minimale en logements sur la base de :
15 log / ha > Se reporter aux dispositions dans la partie OAP «Cadre» Habitat

Production de logements à caractère social :
Commune non soumise à un objectif de production (cf. OAP «cadre» Habitat) > La production de logements à caractère social n'est pas une obligation sur ce secteur. Cependant, cela reste une possibilité laissée au libre choix (commune, aménageur).

Orientations d'aménagement

L'insertion paysagère et environnementale

Préserver en grande partie les haies bocagères, pour maintenir le caractère du lieu, d'un point de vue environnemental et paysager.

Pour valoriser l'entrée de bourg, l'abord de la route de Plouédern sera traité avec un soin particulier.

L'insertion urbaine et la qualité architecturale

Prolonger le bourg

Un aménagement qui «tourne le dos» aux voies existantes ne crée pas un caractère aggloméré permettant d'identifier l'arrivée dans l'agglomération. La conception de l'opération sera envisagée de manière à prolonger les séquences existantes des rues de bourgs et à marquer leur caractère bâti.

Sur la route de Plouédern, au Nord du carrefour à aménager, les constructions seront préférentiellement directement desservies depuis la route.

La qualité des espaces publics et la desserte

Desserte viaire

Voie structurante de desserte depuis la route de Plouédern vers le Sud de la zone Uh à l'Est.

Desserte complémentaire depuis la voie structurante vers le Nord de la zone Uh à l'Est.

L'opération devra préserver un espace libre pour l'aménagement du carrefour sur la route de Plouédern.

Les accès directs depuis la Route de Plouédern sont interdits.

Aménager une liaison douce reliant le chemin prévu au Nord (emplacement réservé) à la voie structurante de desserte du secteur.

Schéma d'aménagement - à titre indicatif



Les dispositions écrites des orientations d'aménagement sont les dispositions à respecter.

Elles sont présentées le cas échéant en 3 paragraphes :

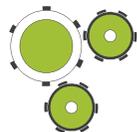
- les orientations concernant l'insertion paysagère et environnementale ;
- les orientations concernant l'insertion urbaine et la qualité architecturale ;
- les orientations concernant la qualité des espaces publics et la desserte.

Le schéma d'aménagement n'a qu'une valeur d'illustration, d'exemple de matérialisation de l'aménagement.

Une légende propre à chaque schéma d'aménagement est indiquée à côté du schéma.

➤ Etape 6 ➡

je consulte les annexes pour finaliser mon projet



Pour finaliser mon projet, je consulte les pièces Annexes du PLUi. Il s'agit d'autres dispositions concernant l'occupation du sol qui relèvent pour la plupart d'autres législations (Plan de Prévention des Risques d'Inondation, Plan d'Exposition au Bruit ...). Elles comportent également des informations utiles comme les annexes sanitaires.

➡ Je consulte les différentes annexes du PLUi.

5. LES ANNEXES

5.1_ ANNEXES SANITAIRES

5.1.1_ NOTICE SANITAIRE

5.1.2_ RESEAUX ET ZONAGES DES EAUX USEES ET PLUVIALES

- ◆ Etat des lieux et méthodologie du zonage des eaux usées et de l'étude relative à la gestion des eaux pluviales
- ◆ Zonage des eaux usées
- ◆ Etude relative à la gestion des eaux pluviales
- ◆ Plans du réseau des eaux usées
- ◆ Plans du réseau des eaux pluviales
- ◆ Résumés non techniques
- ◆ Guide pratique

5.1.3_ RESEAU D'EAU POTABLE

5.1.4_ SCHEMA DE TRAITEMENT DES DECHETS

5.2_ AUTRES ELEMENTS ANNEXES

- ◆ Droit de Préemption Urbain (DPU)
- ◆ Zones de Préemption au titre des **Espaces Naturels Sensibles**
- ◆ Classement sonore des **infrastructures de transport terrestre**
- ◆ Périmètres des secteurs dans lesquels un **Programme d'Aménagement d'Ensemble** (PAE) a été approuvé
- ◆ **Plan d'Exposition au Bruit** (PEB) des aérodrames
- ◆ Périmètres fixés par les conventions de **Projet Urbain Partenarial** (PUP)
- ◆ Bois et forêts relevant du **régime forestier**
- ◆ **Règlement Local de Publicité** (RLP)
- ◆ **Risques Naturels et Technologiques Majeurs**
- ◆ Périmètre des secteurs relatifs au **taux de la taxe d'aménagement**
- ◆ **Zones d'Aménagement Concerté** (ZAC)

Les annexes comprennent :

➤ **les annexes sanitaires** : elles comprennent une notice sanitaire, les plans des réseaux d'eau (eau potable, eaux usées et eaux pluviales), le zonage d'assainissement des eaux usées, une étude relative à la gestion des eaux pluviales...

➡ Je les consulte pour connaître notamment les zones en assainissement collectif, les dispositions relatives à la gestion des eaux pluviales.

➤ **les autres éléments annexés** : ils comprennent différents périmètres comme le Droit de Préemption Urbain (DPU), les périmètres de Zones d'Aménagement Concerté (ZAC), le périmètre des zones de préemption départementales au titre des Espaces Naturels Sensibles (ENS), les périmètres de Programme d'Aménagement d'Ensemble (PAE)...

➡ Je les consulte pour savoir si mon terrain est concerné.



les **Servitudes d'Utilité Publique (SUP)** : elles comprennent une liste des SUP, un plan les représentant par commune ainsi que les pièces réglementaires relatives à ces servitudes.

Je les consulte par exemple pour connaître notamment la réglementation relative aux **Plans de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI)** ou bien celle relative aux **Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR)** quand le terrain est concerné.

5.3. SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE (SUP)

5.3.1 _ LISTE DES SUP

5.3.2 _ PLANS DES SUP

5.3.3 _ PIÈCES RÉGLEMENTAIRES

- ❖ Fiches techniques générales
- ❖ Servitude AC4- Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR)
- ❖ Servitude AS1 – Arrêtés de protection de captage
- ❖ Servitude I1- Arrêtés et informations relatifs à la maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de transport de gaz
- ❖ Servitude PM1- Plans de Prévention des Risques Inondation (PPRI)
- ❖ Servitude PM2 – arrêtés relatifs aux servitudes autour des ICFE, des stockages de déchets ou d'anciennes carrières
- ❖ Servitude T4-T5 - Arrêté relatif à l'aérodrome de Brest-Guipavas




Exemple d'un plan représentant les Servitudes d'Utilité Publique

Quelques définitions



CDNPS : Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites

CDPENAF : Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers

DAAC : Document d'Aménagement Artisanal et Commercial

DPU : Droit de Prémption Urbain

DRAC : Direction Régionale des Affaires Culturelles

EBC : Espace Boisé Classé

ERP : Etablissement Recevant du Public

OAP : Orientation d'Aménagement et de Programmation

PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durables

PAE : Programme d'Aménagement d'Ensemble

PEB : Plan d'Exposition au Bruit

PLH : Programme Local de l'Habitat

PLUi : Plan Local d'Urbanisme intercommunal

POS : Plan d'Occupation des Sols

PPRI : Plan de Prévention des Risques d'Inondation

PUP : Projet Urbain Partenarial

RLP : Règlement Local de Publicité

RNU : Règlement National d'Urbanisme

SAGE : Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux

SCoT : Schéma de COhérence Territoriale

SIG : Système d'Information Géographique

SPR : Site Patrimonial Remarquable

SRADDET : Schéma Régional de Développement Durable et d'Égalité des Territoires

SRCAE : Schéma Régional Climat Air Énergie

SUP : Servitude d'Utilité Publique

ZAC : Zone d'Aménagement Concerté



➤ Pour toute question concernant le dossier ou les procédures du PLUi

➔ Contactez la Communauté de Communes du Pays de Landerneau-Daoulas

Courriel : plui@ccpld.bzh

☎ : 02.98.21.37.67

➤ Pour toute question concernant les droits à construire d'une parcelle sur les communes de la CCPLD

➔ Contactez l'accueil de la mairie concernée

Mairie de DAOULAS

☎ : 02.98.25.80.19

Mairie de DIRINON

☎ : 02.98.07.01.33

Mairie de HANVEC

☎ : 02.98.21.93.43

Mairie de IRVILLAC

☎ : 02.98.25.83.56

Mairie de LA FOREST- LANDERNEAU

☎ : 02.98.20.21.43

Mairie de LA MARTYRE

☎ : 02.98.25.13.19

Mairie de LA ROCHE- MAURICE

☎ : 02.98.20.43.57

Mairie de LANDERNEAU

Service Urbanisme

☎ : 02.98.85.43.26

Mairie de LANNEUFFRET

☎ : 02.98.20.84.07

Mairie de LE TREHOU

☎ : 02.98.68.82.04

Mairie de L'HÔPITAL- CAMFROUT

☎ : 02.98.20.01.43

Mairie de LOGONNA- DAOULAS

☎ : 02.98.20.60.98

Mairie de LOPERHET

☎ : 02.98.07.07.07

Mairie de PENCRAN

☎ : 02.98.85.04.42

Mairie de PLOUDIRY

☎ : 02.98.25.12.87

Mairie de PLOUEDERN

☎ : 02.98.20.82.65

Mairie de SAINT-DIVY

☎ : 02.98.20.20.90

Mairie de SAINT-ELOY

☎ : 02.98.21.96.76

Mairie de SAINT-THONAN

☎ : 02.98.40.13.33

Mairie de SAINT-URBAIN

☎ : 02.98.25.03.04

Mairie de TREFLEVENEZ

☎ : 02.98.25.17.09

Mairie de TREMAOUEZAN

☎ : 02.98.20.87.12



PAYS DE
LANDERNEAU
DAOULAS

