Plan local d'urbanisme intercommunal

PAYS D'IROISE COMMUNAUTÉ
BRO AN HIRWAZH

BRELES

Finistère

Règlement graphique

Échelle carte principale : 1/6000
Échelle Cartouche : 1/2500

Élaboration du PLUI :
Présentation en
Conseil Communautaire le
17/12/2025

Date d'édition : 03/12/2025
Date du cadastre : 01/09/2025
Taille du document : 146 x 91 cm

U : ZONES URBAINES

Zones urbaines à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat

UHa1 : Zone urbaine à vocation principale d'habitat qui correspond aux zones urbaines denses des centres-villes
UHa2 : Zone urbaine à vocation principale d'habitat qui correspond aux zones urbaines denses des centres-bourgs
UHb : Zone urbaine à vocation principale d'habitat qui correspond au tissu urbain de densité moyenne
UHbca : Zone UHb en périmètre de captage d'eau
UHc : Zone urbaine à vocation d'habitat des villages
UHd : Zone urbaine à vocation d'habitat des SDU (hors EPR)
UHi : Zone urbaine à vocation d'habitat à constructibilité limitée

Zones urbaines dédiées aux activités économiques

UE : Zone urbaine dédiée aux activités économiques
UEc : Zone urbaine dédiée aux activités commerciales
UEp : Zone urbaine à vocation d'activités économiques liées à la mer (portuaires, maritimes)

Zones urbaines à vocation d'équipements publics, d'intérêt collectif, d'équipements portuaires, de loisirs, culturels

UL : Zone urbaine à vocation de loisirs
UP : Zone urbaine à vocation d'activités dédiées aux activités maritimes et portuaires
US : Zone urbaine à vocation d'équipements d'intérêt collectif et de service public
UT1 : Zone urbaine à vocation d'équipements de loisirs et touristiques (résidences)
UT2 : Zone urbaine à vocation d'équipements de loisirs et touristiques (PRL)
UT3 : Zone urbaine à vocation d'équipements de loisirs et touristiques (camping)
UT4 : Zone urbaine à vocation d'équipements de loisirs et touristiques (Sainte Mathieu)

AU : ZONES À URBANISER

Zones à urbaniser à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat

1AUHa1 : Zone à urbaniser à court terme à vocation principale d'habitat située en centre-ville
1AUHa2 : Zone à urbaniser à court terme à vocation principale d'habitat située en centre-bourg
1AUHb : Zone à urbaniser à court terme à vocation principale d'habitat, de densité moyenne
2AUH : Zone à urbaniser à long terme à vocation principale d'habitat

Zones à urbaniser dédiées aux activités économiques

1AUE : Zone à urbaniser à court terme à vocation d'activités économiques
1AUEc : Zone à urbaniser à court terme à vocation économique et commerciale
2AUE : Zone à urbaniser à long terme à vocation économique

Zones à urbaniser à vocation d'équipements publics, d'intérêt collectif, d'équipements portuaires, de loisirs, culturels ...

1AUS : Zone à urbaniser à court terme à vocation d'équipements d'intérêt collectif et de service public
1AUT2 : Zone à urbaniser à court terme à vocation d'équipements de loisirs et touristiques (PRL)
2AUL : Zone à urbaniser à long terme à vocation de loisirs
2AUS : Zone à urbaniser à long terme à vocation d'équipements d'intérêt collectif et de service public

A : AGRICOLES

Ac / Aca : Zone agricole
Ac : Zone agricole d'exploitation des ressources du sol et des sous-sols
Ad : Zone agricole destinée au dépôt de déchets inertes
Ae'v' / Ae'v'i : STECAL agricole à vocation économique
Av'v' / Av'v'i : STECAL agricole à vocation touristique
Aus'v'i : STECAL agricole à vocation d'équipements
Aus'v'ca : STECAL agricole à vocation d'équipements situé en périmètre de captage

N : ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES

N / Nca : Zone naturelle terrestre
Nm : Zone naturelle en mer
Ns / Nsca : Zone naturelle qui correspond aux espaces remarquables terrestres
Nsm : Zone naturelle qui correspond aux espaces remarquables maritime
Nj : Zone naturelle qui correspond aux parcs et jardins à préserver
Nl : Zone naturelle à vocation de loisirs
* 'v' = numéro associé renvoyant à des destinations et sous-destinations spécifiques
* 'i' = l'indice (i) s'applique aux communes littorales
* 'ca' = l'indice (ca) s'applique aux périmètres de captage d'eau
Np : Zone naturelle à vocation portuaire
Ng : Zone naturelle à vocation d'équipement
Ne'v' / Ne'v'i : STECAL naturelle à vocation d'activités économiques
Nt'v' / Nt'v'i : STECAL naturelle à vocation touristique
Nus'v' / Nus'v'i / Nus'v'ca : STECAL naturelle à vocation d'équipements

PATRIMOINE BÂTI ET PAYSAGE

- Secteur bâti à protéger
- Bâti remarquable
- Trame de vue avec hauteur limitée des constructions
- Zone de protection au titre de l'archéologie, degré de protection 1
- Zone de protection au titre de l'archéologie, degré de protection 2
- Mur, muret
- Amer
- Bâti de qualité
- Batterie
- Blockhaus
- Borne militaire
- Cale
- Chapelle
- Corps de garde
- Croix, calvaire
- Dolmen
- Eglise
- Fontaine
- Fort
- Four à goémon
- Four à pain
- Lavoir
- Manoir
- Menhir
- Monument aux morts
- Moulin
- Pigonnier
- Pont
- Porche
- Puits
- Source
- Tumulus
- Autre

PATRIMOINE NATUREL ET TRAME VERTE ET BLEUE

- Boisement (EBC)
- Autre boisement
- Plan d'eau
- Zone humide
- Arbre remarquable
- Point de vue
- Talus ou haie à préserver
- Cours d'eau
- Continuité écologique à renforcer ou à rétablir

RISQUE

- Zone de submersion marine - zone bleue
- Zone de submersion marine - zone orange
- Zone de submersion marine - zone orange
- Zone non aedificandi
- Recul trait de côte à 100 ans
- Recul trait de côte à 30 ans
- Interdiction d'accès nouveau sur voie

LOI LITTORAL

- Limite des espaces proches du rivage
- Bande des 100 mètres à partir du rivage
- Coupure d'urbanisation

LOGEMENT

- Servitude de Mixité Sociale (SMS)
- Servitude de Programme de Logements (SPL)
- Servitude de Taille de Logements (STL)
- Servitude de Résidence Principale pour les constructions nouvelles (SRP)
- Servitude de Résidence Principale pour les constructions nouvelles et les changements de destination (SRP)

COMMERCE ET ARTISANAT

- Périmètre de centralité et de diversité commerciale
- Linéaire d'interdiction de changement de destination des RDC commerciaux existants vers de l'habitat
- Linéaire d'interdiction de création de logement en RDC

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

- OAP

BÂTIMENT POUVANT FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION

★ Pour de l'habitat ● Pour de l'entrepôt ▲ Pour de l'équipement

MOBILITÉ DOUCE

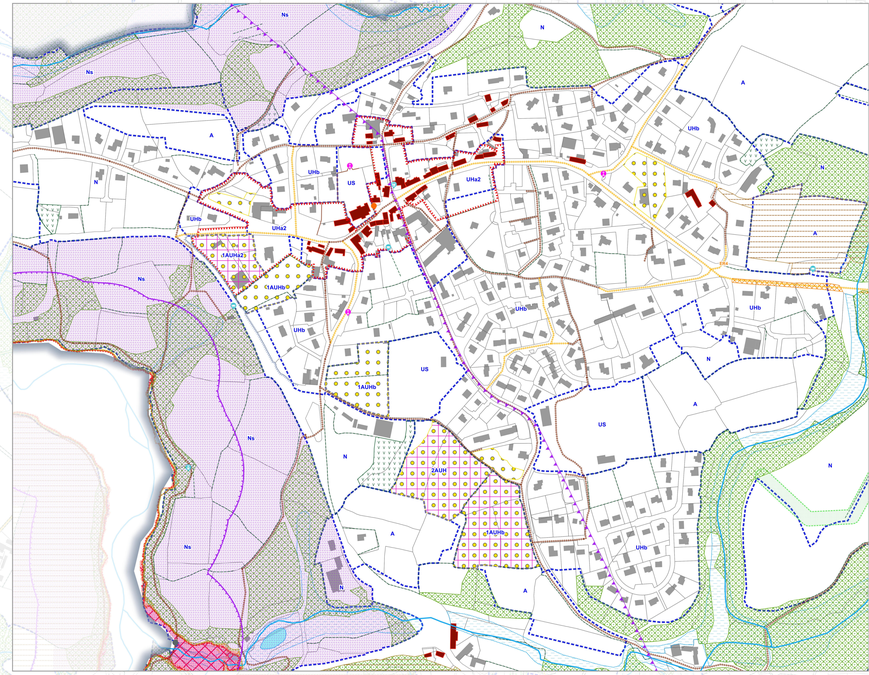
- A créer
- A préserver

EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

N°	Nature	Destinataire	Surface
1	Création d'une liaison douce	Commune	476m²
2	Création d'une liaison douce	Commune	3015m²
3	Création d'une liaison douce	Commune	147m²
4	Régularisation d'un cheminment doux	Commune	7m²

IMPERMÉABILISATION

Zonage	Coefficient
1AUHa2	0,9
1AUHb	0,8
2AUH	0,8
UHa2	0,9
UHb	0,8
US	0,8



Cartouche 1 : Bourg