Plan local d'urbanisme intercommunal

PAYS D'IROISE COMMUNAUTÉ BRO AN HIRWAZH

Plouarzel

PLOUARZEL

Finistère

N

Règlement graphique

Échelle carte principale : 1/9000
Échelle Cartouche : 1/5000

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)
UHl : 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
UT3 : Zone urbaine à vocation d'équipements de loisirs et touristiques (camping)
UT4 : Zone urbaine à vocation d'équipements de loisirs et touristiques (Saint-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 ...

1AUL : Zone à urbaniser à court terme à vocation d'équipements d'intérêt collectif et de service public
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
2AUX : Zone à urbaniser à long terme à vocation d'équipements d'intérêt collectif et de service public

A : AGRICOLES

A / 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'x' / Ae'x'1 : STECAL agricole à vocation économique
Ac'x' / Ac'x'1 : STECAL agricole à vocation touristique
Aus'x'1 : STECAL agricole à vocation d'équipements
Aus'x'ca : STECAL agricole à vocation d'équipements située en périmètre de captage

N : ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES

N / Nca : Zone naturelle terrestre
Nm : Zone naturelle en mer
Nn / Nnca : Zone naturelle qui correspond aux espaces remarquables terrestres
Nnm : 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
Np : Zone naturelle à vocation portuaire
Nq : Zone naturelle à vocation d'équipement
Nx'x' / Nx'x'1 : STECAL naturelle à vocation d'activités économiques
Nt'x' / Nt'x'1 : STECAL naturelle à vocation touristique
Nus'x' / Nus'x'1 / Nus'x'ca : STECAL naturelle à vocation d'équipements

* X' = numéro associé renvoyant à des destinations et sous-destinations spécifiques
* 1' = l'indice (1) s'applique aux communes littorales
* ca' = l'indice (ca) s'applique aux périmètres de captage d'eau

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
Église
Fontaine
Fort
Four à goémon
Four à pain
Lavoir
Manoir
Menhir
Monument aux morts
Moulin
Pigeonnier
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

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

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)

MOBILITÉ DOUCE

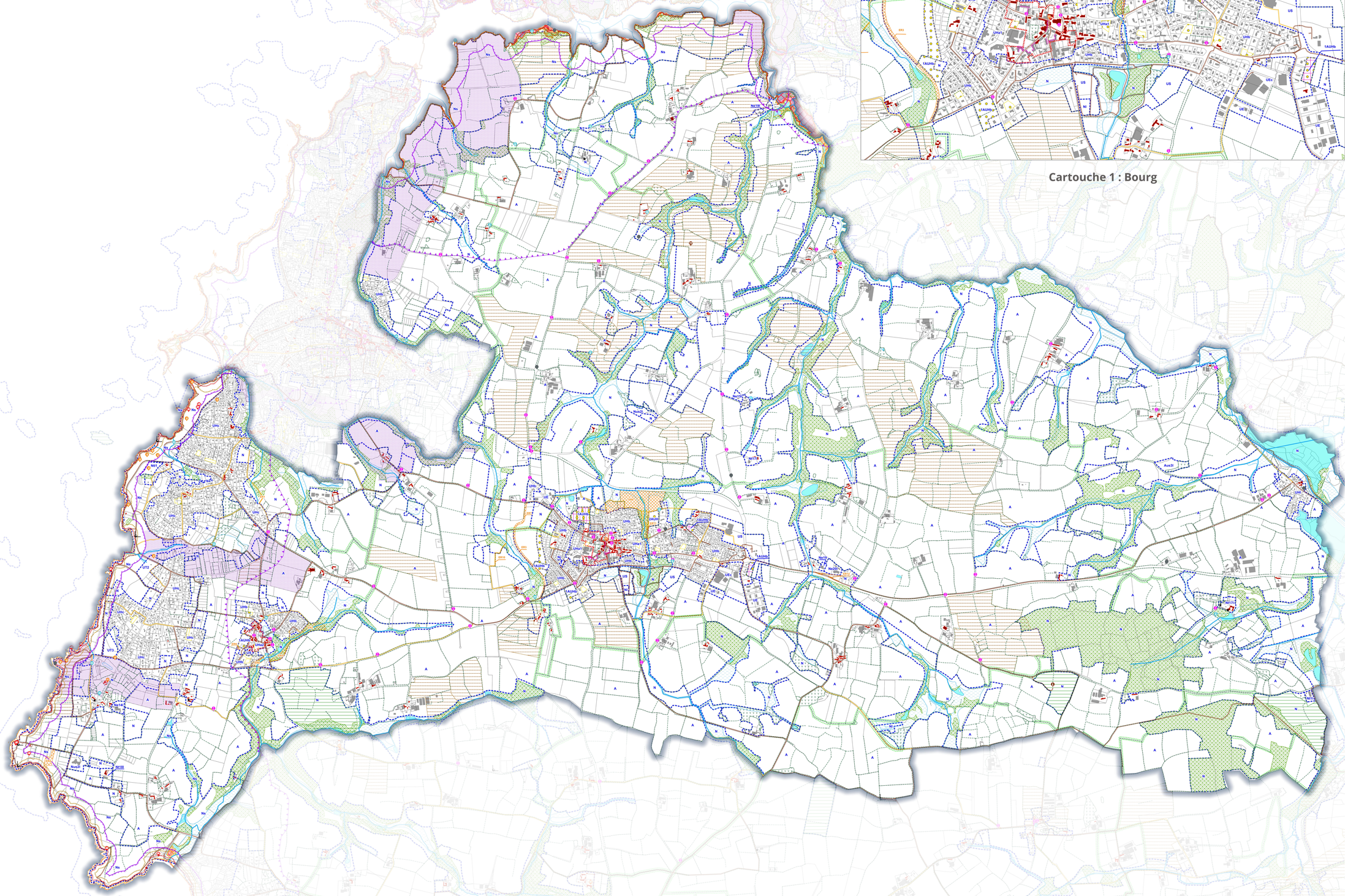
A créer
A préserver

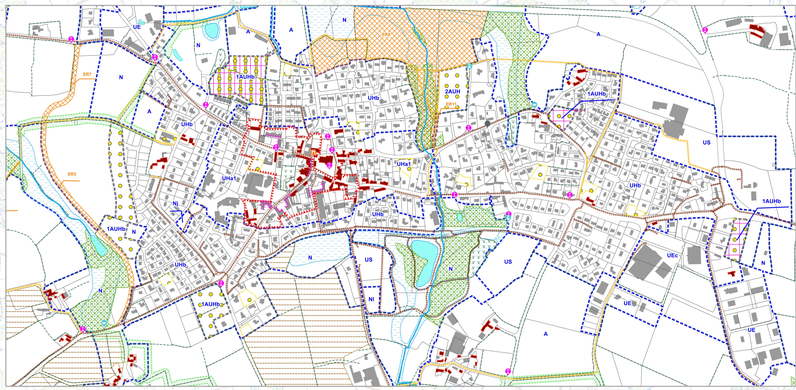
EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

N°	Nature	Destinataire	Surface
1	Création d'une liaison douce	Commune	263m²
10	Création d'une liaison douce	Commune	1016m²
11	Création d'une liaison douce	Commune	1224m²
12	Création d'une liaison douce	Commune	1090m²
2	Création d'un espace vert, continuité écologique	Commune	11387m²
3	Création d'une voie tracteur	Commune	8024m²
4	Création d'une aire naturelle de stationnement	Commune	6669m²
5	Création d'un espace vert, continuité écologique et liaison douce	Commune	9261m²
6	Création d'un espace vert, continuité écologique	Commune	3118m²
7	Création d'une voie tracteur	Commune	3550m²
8	Création d'un espace vert, continuité écologique et liaison douce	Commune	7831,4m²
9	Création d'une aire de stationnement	Commune	599m²

IMPERMÉABILISATION

Zonage	Coefficient
1AUHb	0,8
2AUH	0,8
UE	0,7
UEc	0,8
UHa1	1
UHa2	0,9
UHb	0,8
UHc	0,8
UHl	0,7
UL	0,8
UT2	0,7
UT3	0,5





Cartouche 1 : Bourg