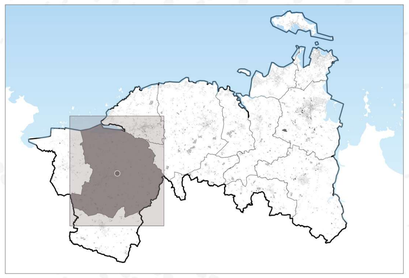
Haut-Léon Communauté

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

3.2 - RÈGLEMENT GRAPHIQUE



COMMUNE DE PLOUNÉVEZ-LOCHRIST

PLUi-H APPROUVÉ LE 01/07/2026

DGFiP Cadastre® 2026-03
Échelle courante : 1/3352
Réalisation : CITADIA, le 17/06/2026

CITADIA conseil

ZONAGE :

Zones urbaines

- UAa - Secteur central marqué, il présente une mixité de fonctions (habitat, commerces, services et équipements) et une densité plus marquée - Secteur correspondant aux centres anciens denses
- UAb - Secteur central marqué, il présente une mixité de fonctions (habitat, commerces, services et équipements) et une densité plus marquée - Secteur correspondant aux centres urbains présentant des hauteurs et densités moindres
- UB - Secteur qui correspond au développement péricentral de l'habitat autour des centres-villes, caractérisé par une urbanisation de densité moyenne
- UBa - Secteur correspondant au développement péricentral caractérisé par des immeubles collectifs de hauteur plus importante
- UBb - Secteur correspondant au développement péricentral caractérisé par une urbanisation de densité moyenne mais de hauteur limitée
- UBg - Secteur correspondant au quartier Gare de Roscoff
- UC - Tissu urbain de type pavillonnaire de densité faible en périphérie des agglomérations
- UCb - Tissu urbain de type pavillonnaire de densité faible en périphérie des agglomérations, de hauteur limitée
- UCn - Secteur pavillonnaire concerné par le risque de submersion marine fort (zone d'aléa fort ou zone de dissipation d'énergie)
- UCs - Tissu urbain de type pavillonnaire de densité faible en périphérie des agglomérations - secteur identifié comme secteur déjà urbanisé
- UDs - Secteur de densité faible aux caractéristiques paysagères fortes - secteur identifié comme secteur déjà urbanisé
- UE - Secteur d'équipements d'intérêt collectif et de services publics
- Ula - Zone d'activités économiques de proximité à dominante artisanale et de services
- Ulaa - Site d'activités artisanales et de services liés à l'activité agricole
- Ulc - Zone d'activités économiques à dominante commerciale
- Ulc1 - Site d'activités commerciales non constitutif de sites d'implantation périphériques (SIP)
- Ulc2 - Site d'implantation périphérique des pôles urbains d'appui
- Ulc3 - Site d'implantation périphérique des pôles ruraux structurants
- Uli - Zone d'activités économiques à dominante industrielle
- Ulp - Zone d'activités économiques à dominante industrielle ou artisanale, en lien avec les activités marines ou portuaires
- UPm - Secteur dédié aux différents espaces portuaires du territoire - secteur situé sur l'espace maritime
- UPt - Secteur dédié aux différents espaces portuaires du territoire - secteur situé sur l'espace terrestre
- UPt1 - Secteur situé sur l'espace terrestre du Vieux Port de Roscoff et du port de Blosconn (port de plaisance et port de commerce)
- UT - Zone à dominante d'activités de loisirs et d'hébergement touristique
- UTn - Zone à dominante d'activités de loisirs et d'hébergement touristique concernée par le risque de submersion marine fort (zone d'aléa fort ou zone de dissipation d'énergie)

Zones à urbaniser

- 1AUB - Zone d'urbanisation future à dominante résidentielle, moyennement dense
- 1AUBb - Zone d'urbanisation future à dominante résidentielle, moyennement dense et de hauteur limitée
- 1AUC - Zone d'urbanisation future à dominante résidentielle, peu dense
- 1AUE - Secteur d'urbanisation future à dominante d'équipements d'intérêt collectif et de services publics
- 1AUi - Secteur d'urbanisation future à dominante d'activités industrielles
- 1AUic2 - Secteur d'urbanisation future à dominante commerciale au sein d'un site d'implantation périphérique des pôles urbains d'appui
- 1AUip - Secteur d'urbanisation future à dominante industrielle ou artisanale, en lien avec les activités marines ou portuaires
- 1AUt - Secteur d'urbanisation future à dominante d'activités de loisirs et d'hébergement touristique
- 2AU - Secteur d'urbanisation future
- 2AUE - Secteur d'urbanisation future à dominante d'équipements
- 2AUi - Secteur d'urbanisation future à dominante d'activités

Zones agricoles

- A - Secteur agricole général
- AL - Secteur agricole en communes littorales
- Ac - Secteur agricole lié aux activités extractives
- ALc - Secteur agricole lié aux activités extractives en communes littorales
- Ai - Secteur agricole lié aux activités isolées
- ALi - Secteur agricole lié aux activités isolées en communes littorales
- ALiaa - Secteur agricole lié aux activités artisanales ou tertiaires isolées en zone rurale, liées à l'activité agricole en communes littorales
- ALm - Secteur agricole lié aux cultures marines

Zones naturelles

- N - Secteur naturel général
- NL - Secteur naturel situé en commune soumise à la Loi Littoral
- Nt - Secteur naturel lié à une activité touristique
- NLt - Secteur naturel lié à une activité touristique en commune soumise à la Loi Littoral
- Ne - Secteur lié aux équipements d'intérêt collectif
- NLe - Secteur lié à des équipements publics ou d'intérêt collectif en commune soumise à la Loi Littoral
- Nenr - Secteur naturel lié à une installation de production d'énergie renouvelable
- NLenr - Secteur naturel lié à une installation de production d'énergie renouvelable en commune soumise à la Loi Littoral
- NLs - Secteur naturel lié aux espaces remarquables
- NLsm - Secteur naturel lié aux espaces remarquables en mer
- NLst' - Sous-secteur concerné par l'interconnexion électrique
- NLst'el' - Sous-secteur concerné par l'interconnexion électrique en espace remarquable
- NLs'eu' - Sous-secteur concerné par une station d'épuration
- NLl - Secteur naturel lié à un équipement culturel, de sport et de loisirs
- NLm - Secteur naturel lié au zonage en mer
- NLp - Secteur naturel patrimonial

PRESCRIPTIONS :

- Arbre remarquable au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme
- Petit patrimoine et patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Bâtiment pouvant changer de destination au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme
- Bâtiment pouvant changer de destination à vocation artisanale au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme
- Cône de vue à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Linéaire d'interdiction du changement de destination et/ou de préservation de la diversité commerciale
- Cheminement doux à préserver ou à créer au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme
- Petit patrimoine et patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Haie et talus à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme
- Linéaire de façade à préserver
- Limite des espaces proches du rivage au titre de la Loi Littoral
- Périmètre soumis à Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) au titre de l'article L.151-7 du Code de l'Urbanisme - sectorielle - court terme
- Périmètre soumis à Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) au titre de l'article L.151-7 du Code de l'Urbanisme - sectorielle - long terme
- Périmètre soumis à Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) au titre de l'article L.151-7 du Code de l'Urbanisme - renouvellement urbain
- Servitude de résidence principale
- Emplacement réservé au titre de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme
- Périmètre de diversité commerciale à protéger au titre de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme
- Espace boisé classé au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme
- Boisement à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme
- Zone humide identifiée au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme
- Zone humide en cours de validation et d'intégration dans l'inventaire départemental IP2129
- Petit patrimoine et patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Secteur de prescriptions architecturales au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Terrain cultivé et espace non bâti à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme

INFORMATIONS :

- Marge de recul des principaux axes
- Cours d'eau identifié - DDTM 29
- Zone de présomption de prescription archéologique
- Périmètre de protection de captage - Plounévez-Lochrist
- Zone de non aedificandi

CONTEXTE :

- Limite communale
- AO100 Parcelle cadastrale
- Bâti dur
- Bâti léger

LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS :

N°	Nature	Bénéficiaire	Surface
22	Chemin piéton	Commune de Plounevez-Lochrist	682 m²
32	Aire de stationnement à proximité du cimetière	Commune de Plounevez-Lochrist	379 m²
34	Création d'une liaison piétonne	Commune de Plounevez-Lochrist	111 m²