

**RÈGLEMENT  
GRAPHIQUE**  
Tome 1 – Plan de zonage

**PLABENNEC**

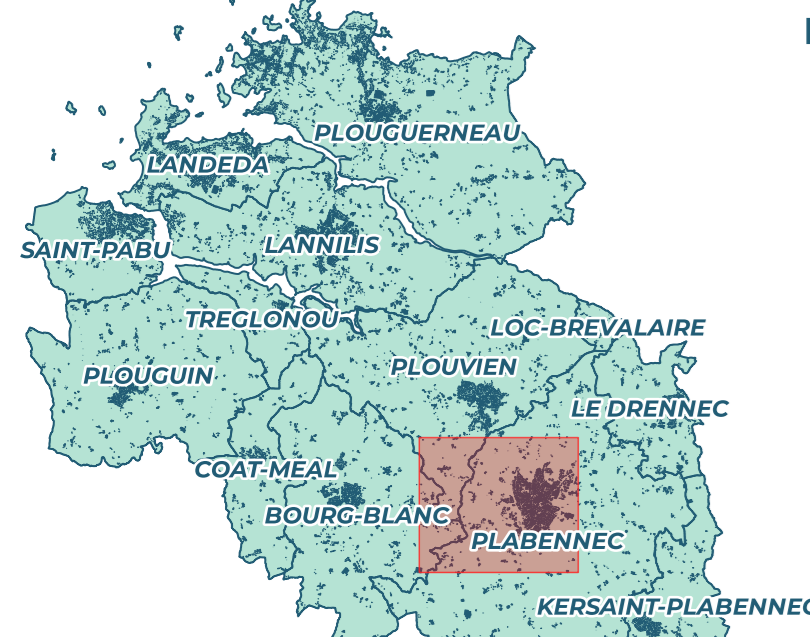
Planche 1

PLUi approuvé le : 30 janvier 2020  
Modification n°1 du PLUi – approuvée le : 23 juin 2022  
Révisions allégées n°1, n°2 et n°3 du PLUi – approuvées le : 22 février 2024

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DES ABERS

Échelle : 1/ 5000 au format A0

0 100 200 300 m



- Limites de zones**
- Le zonage**
- Zones Urbaines - U :**
    - UHa - Zone urbaine à vocation d'habitat et activités compatibles
    - UHB - Zone urbaine à vocation d'habitat et activités compatibles
    - UHC - Zone urbaine à vocation d'habitat et activités compatibles
    - UHI - Zone urbaine à vocation d'habitat
    - UHL - Zone urbaine à vocation d'habitat et activités compatibles, à constructibilité limitée
    - UHL1 - Zone urbaine à vocation d'habitat et activités compatibles présentant un intérêt paysager à préserver
    - UE - Zone urbaine à vocation d'activités économiques mixtes
    - UEC - Zone urbaine à vocation d'activités économiques qualifiées de polarité commerciale périphérique
    - UECu - Zone urbaine à vocation d'activités économiques qualifiées de polarité commerciale urbaine
    - UL - Zone urbanisée à vocation touristique (activités de tourisme, culturelles, ...)
    - US - Zone urbanisée à vocation de services et d'équipements d'intérêt collectif (éducatifs, hospitaliers, de santé, traitement des eaux usées, déchèteries, cimetières, sportifs, ...)
    - UEp - Zone urbanisée à vocation d'activités portuaires (commerce, pêche, cultures marines, nautiques et de plaisance)
    - UEpt - Zone urbanisée à vocation d'activités portuaires, nautiques, de plaisance et touristique
  - Zones à Urbaniser - AU :**
    - 1AUH - Zone à urbaniser à court terme à vocation d'habitat et activités compatibles
    - 1AUe - Zone à urbaniser à court terme à vocation d'activités économiques mixtes
    - 1AUeC - Zone à urbaniser à court terme à vocation d'activités économiques qualifiées de polarité commerciale périphérique
    - 1AUS - Zone à urbaniser à court terme à vocation de services et d'équipements d'intérêt collectif (éducatifs, hospitaliers, de santé, traitement des eaux usées, déchèteries, cimetières, sportifs, ...)
    - 1AUL - Zone à urbaniser à court à vocation touristique (activités de tourisme, culturelles, ...)
    - 2AUH - Zone à urbaniser à moyen/long terme à vocation d'habitat et activités compatibles
    - 2AUe - Zone à urbaniser à moyen/long terme à vocation d'activités économiques mixtes
    - 2AUeC - Zone à urbaniser à moyen/long terme à vocation d'activités économiques qualifiées de polarité commerciale périphérique
    - 2AUep - Zone à urbaniser à moyen/long terme à vocation d'activités portuaires (pêche, cultures marines), nautiques et de plaisance
    - 2AUL - Zone à urbaniser à moyen/long terme à vocation touristique (activités de tourisme, culturelles, ...)
    - 2AUS - Zone à urbaniser à moyen/long terme à vocation de services et d'équipements d'intérêt collectif (éducatifs, hospitaliers, de santé, traitement des eaux usées, déchèteries, cimetières, sportifs, ...)
  - Zones Agricoles - A :**
    - A2020 - Zone équipée ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles
    - Ao - Zone agricole à vocation d'activités de cultures marines
    - Atvb - Zone agricole à préserver en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt écologique ou de leur caractère d'espace naturel
  - Zones Naturelles - N :**
    - N - Zone naturelle à préserver en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt historique ou écologique ou de leur caractère d'espace naturel
    - NS - Zone naturelle à protéger 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
    - NE - Zone naturelle à vocation économique
    - NH - Zone naturelle à vocation d'habitat et activités compatibles
    - NL - Zone naturelle à vocation touristique (activités de tourisme, culturelles, ...)
    - NUS - Zone naturelle à vocation d'accueil d'équipements d'intérêt collectif et de services publics (stations de traitement des eaux usées, déchèteries, ...)
    - NM - Zone naturelle correspondant au domaine public maritime (intégrant les mouillages légers, les cales, les installations liées aux activités maritimes, ...) - À noter qu'en mer, le zonage NM s'étend jusqu'à 12 milles marins.
- Prescriptions :**
- Bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination, identifiés au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme
  - Eléments de bâtis et urbains identifiés en application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme
  - Haies classées, identifiées au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme
  - Haies identifiées en application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme
  - Liaison douce existante à conserver au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme
  - Cours d'eau intermittents identifiés en application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme
  - Cours d'eau permanents identifiés en application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme
  - Emplacement réservé
  - Périmètres de centralités commerciales, délimités au titre de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme
  - Secteur comportant des orientations d'aménagement et de programmation
  - Secteurs bâtis identifiés en application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme
  - Zones humides identifiées au titre de l'article L.121-23 du code de l'urbanisme
  - Boisements identifiés en application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme
  - Espaces boisés classés, identifiés au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme
  - Secteur en attente d'un projet d'aménagement global au titre de l'article L.151-41-5 du code de l'urbanisme - À l'intérieur du périmètre, les nouvelles constructions d'une surface de plancher supérieure à 30 m<sup>2</sup> sont interdites et la servitude sera levée à partir du 23 juin 2027 (5 ans d'application).
- Autres informations :**
- Limite des espaces proches du rivage (Loi Littoral)
  - Limites communales (Source : Pôle métropolitain du Pays de Brest - tracé non officiel)

