

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

PLABENNEC

Planche 3

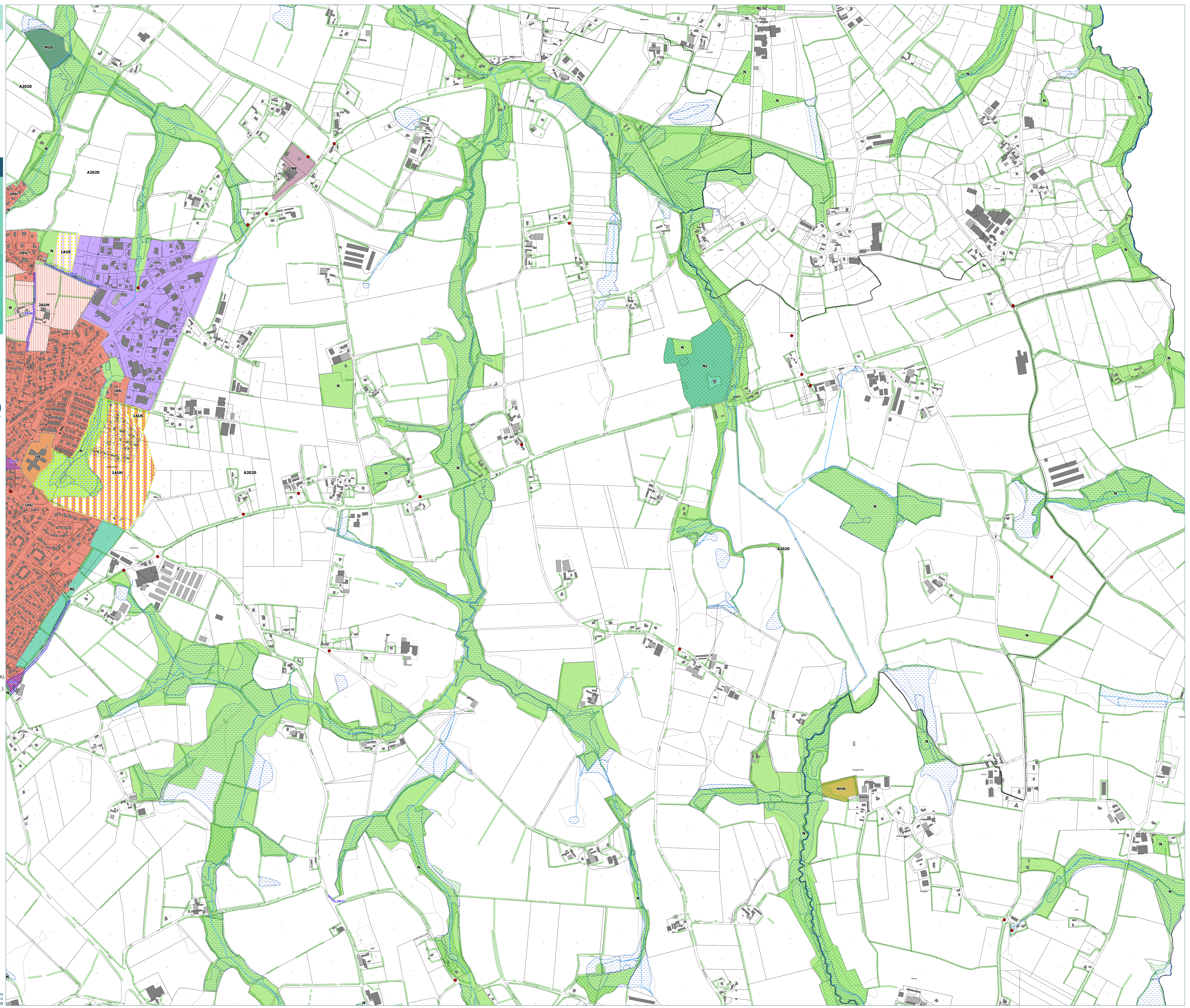
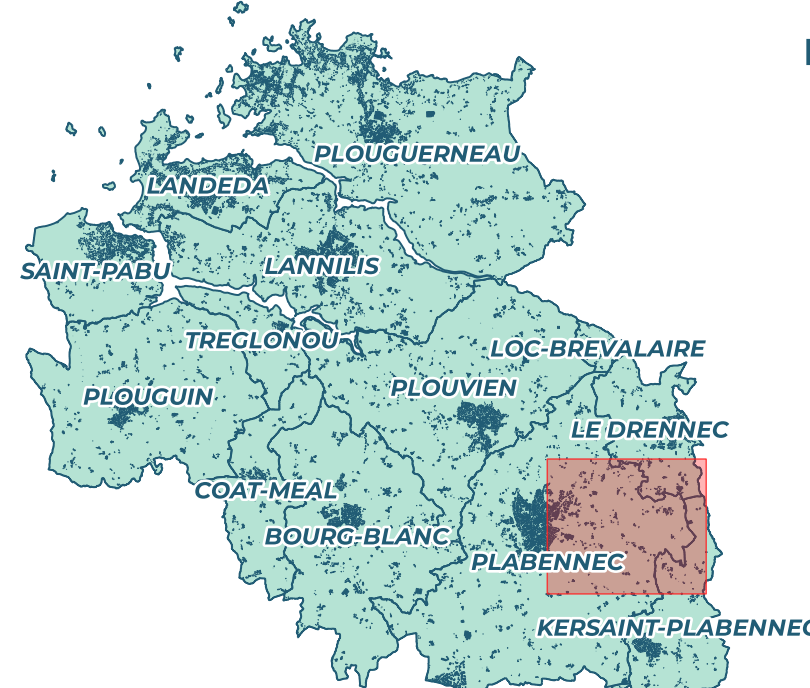
PLUi approuvé le : 30 janvier 2020
Modification n°1 du PLUi - approuvée le : 23 juin 2022
Révisions allégées n°1, n°2 et n°3 du PLUi - approuvées le : 22 février 2024



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DES ABERS

Échelle : 1/ 5000 au format A0

0 100 200 300 m



- Le zonage**
- Limites de zones
 - 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
 - UHL1 - Zone urbaine à vocation d'habitat et activités compatibles, à constructibilité limitée
 - UHL11 - 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 mixtes, à constructibilité limitée
 - UECp - Zone urbaine à vocation d'activités économiques qualifiée de polarité commerciale périphérique
 - UECu - Zone urbaine à vocation d'activités économiques qualifiée 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 qualifiée 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 qualifiée 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 intermittent identifiés en application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme
 - Cours d'eau permanent 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 m² sont interdites et la servitude sera levée à partir du 23 juin 2027 (5 ans d'application).
- Autres informations :**
- Limite des espaces proches du rivages (Loi Littoral)
 - Limites communales (Source : Pôle métropolitain du Pays de Brest - tracé non officiel)