

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

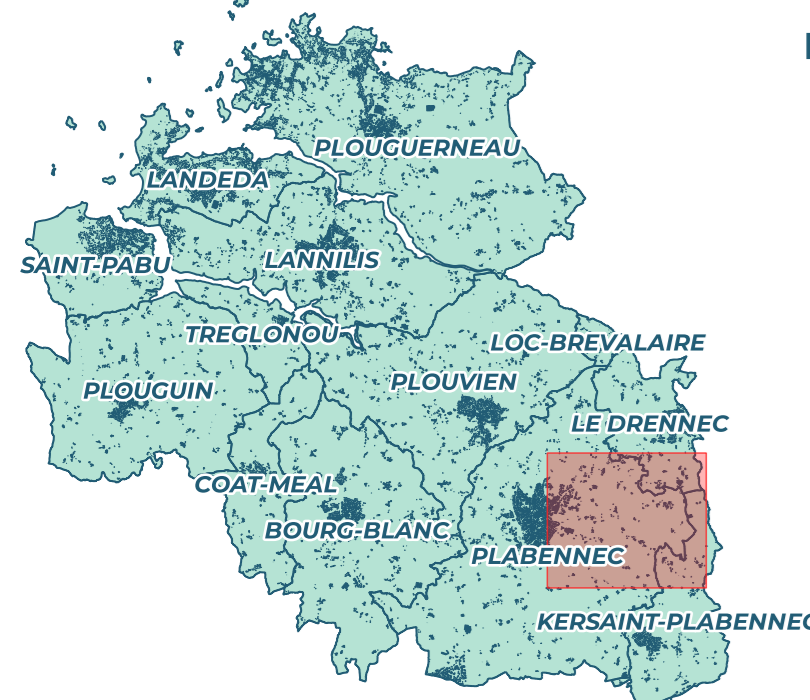
**Planche 3**

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  
Modification n°2 du PLUi - approuvée le : 27 juin 2024

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DES ABERS

Échelle : 1/ 5000 au format A0

0 100 200 300 m



- Le zonage**
- Zones Urbaines - U :**
    - UH<sub>a</sub> - Zone urbaine à vocation d'habitat et activités compatibles
    - UH<sub>b</sub> - Zone urbaine à vocation d'habitat et activités compatibles
    - UH<sub>c</sub> - Zone urbaine à vocation d'habitat et activités compatibles
    - UH<sub>t</sub> - Zone urbaine à vocation d'habitat
    - UH<sub>t\_j</sub> - Zone urbaine à vocation d'habitat et activités compatibles, à constructibilité limitée
    - UH<sub>t\_j1</sub> - Zone urbaine à vocation d'habitat et activités compatibles présentant un intérêt paysager à préserver
  - UE - Zone urbaine à vocation d'activités économiques mixtes
  - UE<sub>L\_j</sub> - Zone urbaine à vocation d'activités économiques mixtes, à constructibilité limitée
  - UE<sub>C</sub> - Zone urbaine à vocation d'activités économiques qualifiées de polarité commerciale périphérique
  - UE<sub>Cu</sub> - 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, ...)
  - UE<sub>p</sub> - Zone urbanisée à vocation d'activités portuaires (commerce, pêche, cultures marines), nautiques et de plaisance
  - UE<sub>pt</sub> - 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
  - 1AUE<sub>C</sub> - 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
  - 2AUE<sub>C</sub> - Zone à urbaniser à moyen/long terme à vocation d'activités économiques qualifiées de polarité commerciale périphérique
  - 2AUE<sub>p</sub> - 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
  - 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 rivages (Loi Littoral)
  - Limites communales (Source : Pôle métropolitain du Pays de Brest)

