

# PLAN LOCAL D'URBANISME MODIFICATION N°1



**PONT-L'ABBÉ**

Finistère

## Règlement graphique

Plan 3 sur 3

Le zonage - zoom sur le centre ville

Elaboration du PLU :  
Arrêté le : 17/01/2017  
Approuvé le : 17/10/2017  
Rendu exécutoire le : 20/10/2017

Modification n°1 :  
Approuvé le : 11/02/2020

## Futur Proche

aménagement urbain et paysage

### ZONAGE GRAPHIQUE

#### U- ZONES URBAINES

- Zones à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat :

Uha : secteur couvrant en partie le centre-ville, et qui correspond à un type d'urbanisation dense, en ordre continu, destiné à l'habitation et aux activités compatibles avec l'habitat

Uhb : secteur d'urbanisation de densité moyenne en ordre continu ou discontinu, destiné à l'habitation et aux activités compatibles avec l'habitat

Uhc : secteur d'urbanisation de faible densité en ordre discontinu, destiné à l'habitation et aux activités compatibles avec l'habitat

- Zones à vocation d'équipements :

Ue : secteur à vocation d'équipements publics ou d'intérêt général

Uep : secteur Ue compris dans un périmètre de protection de prise d'eau potable

Ugv : secteur affecté à l'implantation d'une aire d'accueil des gens du voyage

- Zones d'activités économiques :

Ula : secteur à vocation d'activités industrielle, artisanale, et de services

Uic : secteur à vocation d'activités commerciale

Uip : secteur à vocation d'activités portuaires

#### AU- ZONES A URBANISER

- Zones à urbaniser à court terme :

1AUhc : secteur à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat, de densité moyenne, en ordre continu ou discontinu

1AUe : secteur à vocation d'équipements publics ou d'intérêt général

1AUI : secteur à vocation d'activités industrielle, artisanale et de services

- Zones à urbaniser à long terme :

2AUhc : affecté à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat

#### LES ÉLÉMENTS NATURELS À PROTÉGER, À METTRE EN VALEUR OU À REQUALIFIER AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME (SOUMIS À DÉCLARATION PRÉALABLE)

Espace vert

Halle, talus planté à conserver/à renforcer

Halle, talus planté à créer

Arbre remarquable

#### LES LIAISONS DOUCES À CONSERVER OU À CRÉER AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-38 DU CODE DE L'URBANISME

Liaison douce existante à conserver

Liaison douce à créer

#### A- ZONES AGRICOLES

A : secteur de la commune, équipé ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles

Azh : secteur agricole couvert par les zones humides

#### N- ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES

N : secteur de la commune, équipé ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Np : secteur N compris dans une première de protection de prise d'eau potable

Nzh : secteur naturel couvert par les zones humides

Ni : secteur de taille et de capacité d'accueil limitées à vocation d'activités économiques, situé en zone naturelle, dans lequel des aménagements et des constructions limitées peuvent être autorisées, à condition qu'ils ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages

Na : correspondant aux espaces littoraux à préserver en application de l'article L.121-23 du code de l'urbanisme (Espaces Remarquables au titre de la loi Littoral)

Nazh : secteur Ns couvert par les zones humides

Nt : secteur de taille et de capacité d'accueil limitées à vocation d'activités touristiques, situé en zone naturelle, dans lequel des aménagements et des constructions limitées peuvent être autorisées, à condition qu'ils ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages

Nu : secteur Nu couvert par les zones humides

Nv : secteur Nv couvert par les zones humides

Nw : secteur Nw couvert par les zones humides

Nx : secteur Nx couvert par les zones humides

Ny : secteur Ny couvert par les zones humides

Nz : secteur Nz couvert par les zones humides

Nza : secteur Nza couvert par les zones humides

Nzb : secteur Nzb couvert par les zones humides

Nzc : secteur Nzc couvert par les zones humides

Nzd : secteur Nzd couvert par les zones humides

Nze : secteur Nze couvert par les zones humides

Nzf : secteur Nzf couvert par les zones humides

Nzg : secteur Nzg couvert par les zones humides

Nzh : secteur Nzh couvert par les zones humides

Nzi : secteur Nzi couvert par les zones humides

Nzj : secteur Nzj couvert par les zones humides

Nzk : secteur Nzk couvert par les zones humides

Nzl : secteur Nzl couvert par les zones humides

Nzm : secteur Nzm couvert par les zones humides

Nzn : secteur Nzn couvert par les zones humides

Nzo : secteur Nzo couvert par les zones humides

Nzp : secteur Nzp couvert par les zones humides

Nzq : secteur Nzq couvert par les zones humides

Nzr : secteur Nzr couvert par les zones humides

Nzs : secteur Nzs couvert par les zones humides

Nzt : secteur Nzt couvert par les zones humides

Nzu : secteur Nzu couvert par les zones humides

Nzv : secteur Nzv couvert par les zones humides

Nzw : secteur Nzw couvert par les zones humides

Nzx : secteur Nzx couvert par les zones humides

Nzy : secteur Nzy couvert par les zones humides

Nzz : secteur Nzz couvert par les zones humides

Nza : secteur Nza couvert par les zones humides

Nzb : secteur Nzb couvert par les zones humides

Nzc : secteur Nzc couvert par les zones humides

Nzd : secteur Nzd couvert par les zones humides

Nze : secteur Nze couvert par les zones humides

Nzf : secteur Nzf couvert par les zones humides

Nzg : secteur Nzg couvert par les zones humides

Nzh : secteur Nzh couvert par les zones humides

Nzi : secteur Nzi couvert par les zones humides

Nzj : secteur Nzj couvert par les zones humides

Nzk : secteur Nzk couvert par les zones humides

Nzl : secteur Nzl couvert par les zones humides

Nzm : secteur Nzm couvert par les zones humides

Nzn : secteur Nzn couvert par les zones humides

Nzo : secteur Nzo couvert par les zones humides

Nzp : secteur Nzp couvert par les zones humides

Nzq : secteur Nzq couvert par les zones humides

Nzr : secteur Nzr couvert par les zones humides

Nzs : secteur Nzs couvert par les zones humides

Nzt : secteur Nzt couvert par les zones humides

Nzu : secteur Nzu couvert par les zones humides

Nzv : secteur Nzv couvert par les zones humides

Nzw : secteur Nzw couvert par les zones humides

Nzx : secteur Nzx couvert par les zones humides

Nzy : secteur Nzy couvert par les zones humides

Nzz : secteur Nzz couvert par les zones humides

Nza : secteur Nza couvert par les zones humides

Nzb : secteur Nzb couvert par les zones humides

Nzc : secteur Nzc couvert par les zones humides

Nzd : secteur Nzd couvert par les zones humides

Nze : secteur Nze couvert par les zones humides

Nzf : secteur Nzf couvert par les zones humides

Nzg : secteur Nzg couvert par les zones humides

Nzh : secteur Nzh couvert par les zones humides

### LES ÉLÉMENTS BÂTIS À PROTÉGER, À METTRE EN VALEUR OU À REQUALIFIER AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME (SOUMIS À DÉCLARATION PRÉALABLE)

Patrimoine architectural

Château

Colombier

Vestiges d'un ancien château

Autres petits éléments du patrimoine bâti

Four à pain

Patrimoine lié à l'eau

Puits

Lavoir

Patrimoine religieux

Croix calvaire

Patrimoine archéologique

Menhir

### EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

N°	Désignation	Bénéficiaire	Surface en m²
1	Cheminement piétonnier depuis la rue Pierre Volant vers la rue des Carrières	Commune	364
2	Cheminement piétonnier de Keravagan au manoir de Tréhanec, "allée des sources"	Commune	6 851
3	Espace vert / jardin de l'école des écoles primaires, Kerafont	Commune	7 912
4	Cheminement entre le village de Goarem Guon et la rue Ch. Le Bastard	Commune	300
5	Chemin de randonnée entre la rue H. Le Bies et le chemin de Keralo	C.C.P.B.S.	302
6	Cheminement piéton/vélo entre la rue Pierre Volant et l'impasse Lamorne	Commune	65
7	Cheminement piéton/vélo entre le hameau de Trébruy et le chemin de la Grotte	Commune	820
8	Liaison douce entre l'avenue de Schanden et Menez Ar Bot	Commune	895
9	Liaison douce Les Justices / Menez Bijgou	Commune	496
10	Aménagement du carrefour entre la rue de Pen Drez et la rue Louis Lagadic	Commune	512
11	Création d'une bache/réserve d'eau potable	C.C.P.B.S.	8 374
12	Elargissement de la rue Jeanne d'Arc pour création d'une liaison douce	Commune	711
13	Création d'une liaison douce dans le valloir de Trebhorot	Commune	941
14	Création d'une liaison douce dans le valloir de Trebhorot	Commune	36
15	Retabliement de la continuité du chemin de Poulidon	Commune	878
16	Création d'un parking au centre-ville	Commune	554
17	Cheminement piéton/vélo entre le CR du Guerdy et le chemin de Keralo	Commune	248
18	Création d'une liaison douce rue Guy Le Garic	Commune	720
19	Création de places de stationnements et d'une voie partagée piétons/vélos	Commune	986
20	Création d'une voie partagée piétons/vélos	Commune	1 547
21	Liaison douce à l'ouest de Brignall	C.C.P.B.S.	454
	TOTAL		34 001

### AUTRES ÉLÉMENTS GRAPHIQUES

- Espace boisé classé
- Espace boisé classé
- Emplacement réservé
- Périmètre de diversité
- Linéaire de restriction de changement de destination
- Marge de recul inconstructible (par rapport à l'axe de la voie ou aux limites séparatives) et conditions d'alignements (sur la voirie)
- Marge de recul inconstructible (par rapport à l'axe de la voie), routes classées à grande circulation / Loi Barriac
- Principe d'accès
- Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site
- Servitude de mixité sociale
- Secteur comportant des orientations d'aménagement et de programmation de niveau 3
- Zone de protection au titre de l'archéologie, degré de protection 1
- Zone de protection au titre de l'archéologie, degré de protection 2
- Limite des espaces proches des rivages (Loi Littoral)
- Secteur avec limitation de la constructibilité ou de l'occupation pour des raisons de nuisances ou de risques : risque de submersion marine
- PPRI Ouest Odet approuvé par arrêté préfectoral du 12 juillet 2016

Les bâtiments récemment implantés ont été reportés sur le fond de plan de façon purement schématique (ils sont signalés par ...).