**AUTRES ÉLÉMENTS GRAPHIQUES**

- Espace boisé classé à conserver ou à créer - boisement (art. L.113-1 du C.U.) *
- Espace boisé classé à conserve ou à créer - haie, talus planté (art. L.113-1 du C.U.) *
- Secteur de mixité sociale (art. L.151-15 du C.U.)
- Périmètre de centralité et diversité commerciales (art. L.151-16 du C.U.)
- Marge de recul inconstructible (art. R.123-11-6 du C.U.)
- Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zones naturelles ou agricole (art. L.151-11 2° du C.U.)

- Zone de protection au titre de l'archéologie, degré de protection 1 - Saisine du Préfet de Région
- Limite des espaces proches du rivages (art. L.121-13 du C.U.)
- Projet de périmètre de captage
- Liaison douce existante à conserver (art. L.151-38 du C.U.)

**Secteur avec limitation de la constructibilité ou de l'occupation pour des raisons de nuisances ou de risques (art. R.151-31 du C.U.)**

*Risque de submersion marine (Plan de prévention des risques littoraux Est Odet 12/07/2016) - Se reporter à l'annexe "Servitudes d'utilité publique"*

- Zone rouge hachurée
- Zone orange
- Zone rouge
- Zone bleue

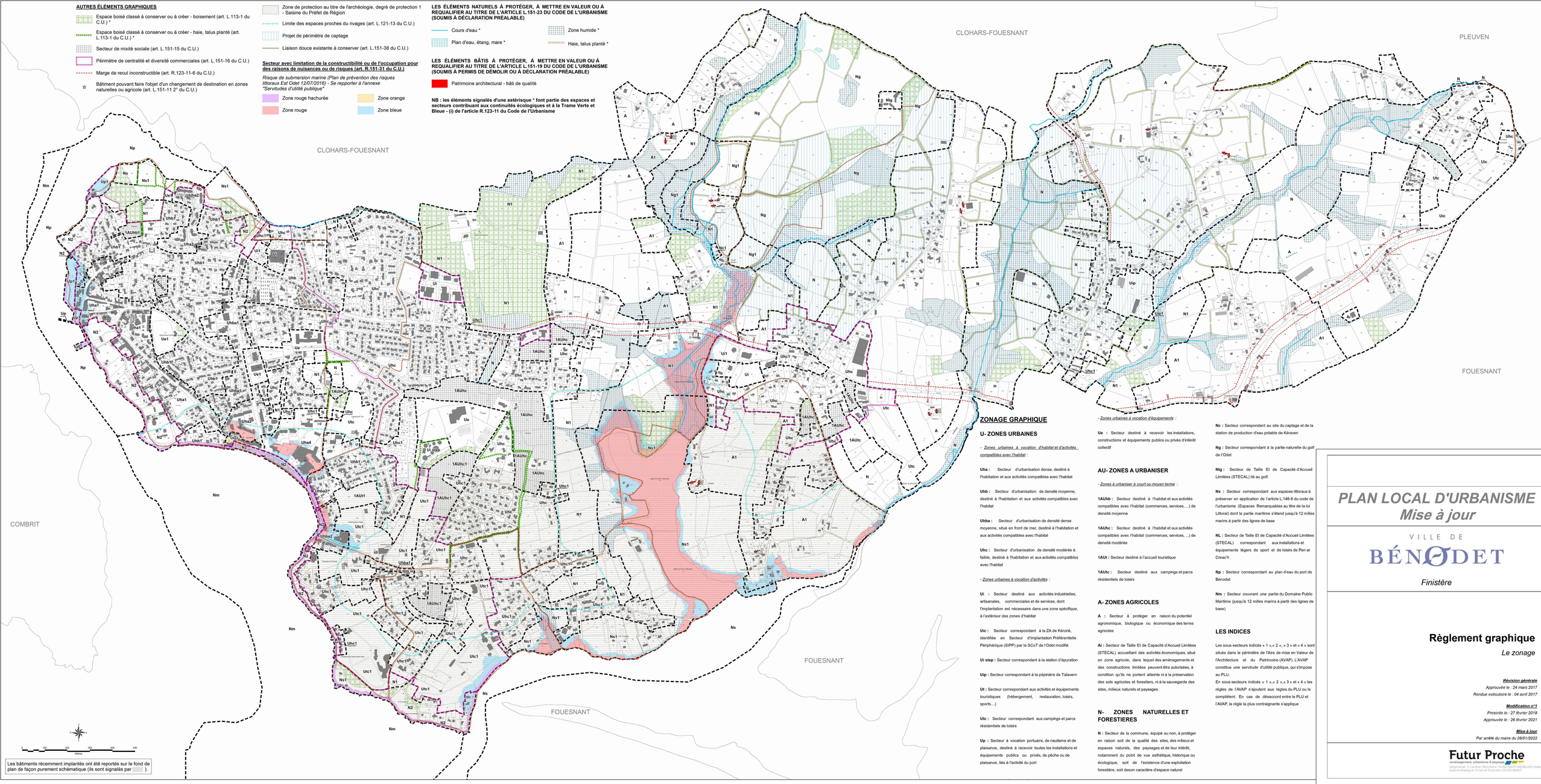
**LES ÉLÉMENTS NATURELS À PROTÉGER, À METTRE EN VALEUR OU À REQUALIFIER AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME (SOUMIS À DÉCLARATION PRÉALABLE)**

- Cours d'eau *
- Zone humide *
- Plan d'eau, étang, mare *
- Haie, talus planté *

**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 PERMIS DE DÉMOLIR OU À DÉCLARATION PRÉALABLE)**

- Patrimoine architectural - bâti de qualité

**NB : les éléments signalés d'une astérisque * font partie des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la Trame Verte et Bleue - (i) de l'article R.123-11 du Code de l'Urbanisme**




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

## ZONAGE GRAPHIQUE

### U- ZONES URBAINES

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

**Uha :** Secteur d'urbanisation dense, destiné à l'habitation et aux activités compatibles avec l'habitat

**Uhb :** Secteur d'urbanisation de densité moyenne, destiné à l'habitation et aux activités compatibles avec l'habitat

**Uhba :** Secteur d'urbanisation de densité dense moyenne, situé en front de mer, destiné à l'habitation et aux activités compatibles avec l'habitat

**Uhc :** Secteur d'urbanisation de densité modérée à faible, destiné à l'habitation et aux activités compatibles avec l'habitat

- *Zones urbaines à vocation d'activités* :

**Ui :** Secteur destiné aux activités industrielles, artisanales, commerciales et de services, dont l'implantation est nécessaire dans une zone spécifique, à l'extérieur des zones d'habitat

**Uic :** Secteur correspondant à la ZA de Kérorié, identifiée en Secteur d'Implantation Préférentielle Périphérique (SIPP) par le SCoT de l'Odet modifié

**Ui step :** Secteur correspondant à la station d'épuration

**Uip :** Secteur correspondant à la pépinière de Talavern

**Ut :** Secteur correspondant aux activités et équipements touristiques (hébergement, restauration, loisirs, sports...)

**Utc :** Secteur correspondant aux campings et parcs résidentiels de loisirs

**Up :** Secteur à vocation portuaire, de nautisme et de plaisance, destiné à recevoir toutes les installations et équipements publics ou privés, de pêche ou de plaisance, liés à l'activité du port

- *Zones urbaines à vocation d'équipements* :

**Ue :** Secteur destiné à recevoir les installations, constructions et équipements publics ou privés d'intérêt collectif

### AU- ZONES A URBANISER

- *Zones à urbaniser à court ou moyen terme* :

**1AUhb :** Secteur destiné à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat (commerces, services, ...) de densité moyenne

**1AUhc :** Secteur destiné à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat (commerces, services, ...) de densité modérée

**1AUt :** Secteur destiné à l'accueil touristique

**1AUtc :** Secteur destiné aux campings et parcs résidentiels de loisirs

### A- ZONES AGRICOLES

**A :** Secteur à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles

**Ai :** Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) accueillant des activités économiques, situé en zone agricole, 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

### N- ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

**N :** Secteur de la commune, équipé ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux et espaces 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 deson caractère d'espace naturel

**Nc :** Secteur correspondant au site du captage et de la station de production d'eau potable de Kéraven

**Ng :** Secteur correspondant à la partie naturelle du golf de l'Odet

**Ntg :** Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) lié au golf.

**Ns :** Secteur correspondant aux espaces littoraux à préserver en application de l'article L.146-6 du code de l'urbanisme (Espaces Remarquables au titre de la loi Littoral) dont la partie maritime s'étend jusqu'à 12 milles marins à partir des lignes de base

**NL :** Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) correspondant aux installations et équipements légers de sport et de loisirs de Pen ar Creac'h

**Np :** Secteur correspondant au plan d'eau du port de Bénodet

**Nm :** Secteur couvrant une partie du Domaine Public Maritime (jusqu'à 12 milles marins à partir des lignes de base)

### LES INDICES

Les sous-secteurs indicés « 1 », « 2 », « 3 » et « 4 » sont situés dans le périmètre de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP). L'AVAP constitue une servitude d'utilité publique, qui s'impose au PLU.
En sous-secteurs indicés « 1 », « 2 », « 3 » et « 4 » les règles de l'AVAP s'ajoutent aux règles du PLU ou le complètent. En cas de désaccord entre le PLU et l'AVAP, la règle la plus contraignante s'applique

# PLAN LOCAL D'URBANISME
## Mise à jour

VILLE DE
BÉNODET

*Finistère*

## Règlement graphique

*Le zonage*

***Révision générale***
*Approuvée le : 24 mars 2017*
*Rendue exécutoire le : 04 avril 2017*

***Modification n°1***
*Prescrite le : 27 février 2019*
*Approuvée le : 26 février 2021*

***Mise à jour***
*Par arrêté du maire du 26/01/2022*


**Futur Proche**
aménagement, urbanisme & paysage
Siège social: 2 rue Alain Bombard / 44 Bouguenais / 06 63 08 49 49 / BILAIN Cédric
Agence Bretagne: 6 rue de Fontenay / 29 200 BREST