

ZONAGE GRAPHIQUE

- UH1 : zone urbaine en ordre continu et de forte densité à vocation d'habitat et d'activités compatibles située dans le périmètre de l'A.V.A.P
- UHb : zone urbaine de densité moyenne, en ordre continu ou discontinu, à vocation d'habitat et d'activités compatibles
- UHb1 : zone urbaine de densité moyenne, en ordre continu ou discontinu, à vocation d'habitat et d'activités compatibles située dans le périmètre de l'A.V.A.P
- UHba : zone urbaine de densité moyenne, en ordre continu ou discontinu, à vocation d'habitat et d'activités compatibles, site de Kerdual
- UHba1 : zone urbaine de densité moyenne, en ordre continu ou discontinu, à vocation d'habitat et d'activités compatibles, site de Kerdual, située dans le périmètre de l'A.V.A.P
- Uhc : zone urbaine de densité moyenne à aérée, en ordre continu ou discontinu, pour l'habitat et d'activités compatibles
- Uhc1 : zone urbaine de densité moyenne à aérée, en ordre continu ou discontinu, pour l'habitat et d'activités compatibles situées dans le périmètre de l'A.V.A.P
- Uhc2 : zone urbaine de densité moyenne à aérée, en ordre continu ou discontinu, pour l'habitat et d'activités compatibles correspondant aux secteurs déjà urbanisés
- UHs1 : zone urbaine en construction discontinue dans des sites sensibles situés dans le périmètre de l'A.V.A.P
- UE : zone urbaine destinée aux équipements publics ou d'intérêt général
- UE1 : zone urbaine destinée aux équipements publics ou d'intérêt général située dans le périmètre de l'A.V.A.P
- UL : zone urbaine à vocation de camping et de loisirs légers
- Ui : zone urbaine à vocation d'activités économiques
- Uic : zone urbaine à vocation d'activités commerciales
- 1AUhb : zone à urbaniser à court et moyen terme, densité forte à moyenne, à vocation d'habitat et d'activités compatibles
- 1AUhc : zone à urbaniser à court et moyen terme, densité moyenne, à vocation d'habitat et d'activités compatibles
- 1AUhc1 : zone à urbaniser à court et moyen terme, densité moyenne, à vocation d'habitat et d'activités compatibles situées dans le périmètre de l'A.V.A.P
- 1AUhc2 : zone à urbaniser à court et moyen terme, densité moyenne, à vocation d'habitat et d'activités compatibles
- 1AUi : zone à urbaniser à court et moyen terme à vocation d'activités économiques
- 1AUia1 : zone à urbaniser à court et moyen terme à vocation d'activités artisanales et de services (hors commerces) situées dans le périmètre de l'A.V.A.P
- 1AUic : zone à urbaniser à court et moyen terme à vocation d'activités commerciales
- 2AUh : zone à urbaniser à moyen et long terme à vocation d'habitat et d'activités compatibles
- A : zone agricole à protéger
- A1 : zone agricole à protéger située dans le périmètre de l'A.V.A.P
- AI : secteurs de taille et de capacités d'accueil limités dans lesquels sont autorisées, l'adaptation et l'extension des constructions à vocation artisanale, commerciale ou de bureaux déjà existante, en zone agricole
- Abc : secteur délimitant les installations et constructions liées au parc botanique
- Abn : secteur délimitant les espaces paysagers non bâtis liés au parc botanique
- Ao1 : zone réservée aux installations et constructions conchylicoles situées dans le périmètre de l'A.V.A.P
- N : zone naturelle à protéger
- N1 : zone naturelle à protéger située dans le périmètre de l'A.V.A.P
- NL : zone à dominante naturelle correspondant aux installations et équipements légers de sport et de loisirs
- NL1 : zone à dominante naturelle correspondant aux installations et équipements légers de sport et de loisirs situés dans le périmètre de l'A.V.A.P
- Nc : zone couvrant les aires naturelles de camping et de caravannage
- Nd : secteur à vocation d'installations de stockage de déchets non dangereux et à l'exploitation de la ressource
- Ne : zone naturelle correspondant aux équipements à vocation d'intérêt collectif
- Ni : secteur de taille et de capacités d'accueil limités dans lesquels sont autorisées l'adaptation et l'extension des constructions à vocation artisanale, commerciale, d'hôtellerie ou de bureaux déjà existantes, en zone naturelle
- Nih : secteur délimitant les secteurs de taille et de capacités d'accueil limités dans lesquels sont autorisées, l'adaptation et l'extension des constructions à vocation d'habitat, d'hôtellerie et de bureaux déjà existante, en zone naturelle
- Nk : zone où sont autorisées les installations nécessaires à la pratique du karting
- Np : secteur correspondant aux limites administratives du port de Sainte Marine
- Np1 : secteur correspondant aux limites administratives du port de Sainte Marine
- Np (mer) : secteur correspondant aux limites administratives du port de Sainte Marine
- Ns : zone délimitant les espaces et milieux littoraux à préserver en application de l'article L.121-23 du Code de l'Urbanisme
- Ns (mer) : zone délimitant les espaces et milieux littoraux à préserver en application de l'article L.121-23 du Code de l'Urbanisme
- Ns1 : zone délimitant les espaces et milieux littoraux à préserver en application de l'article L.146-6 du Code de l'Urbanisme
- Nstep : secteur couvrant les installations et constructions liées à la station d'épuration

Pluguffan

PLAN LOCAL D'URBANISME
Modification simplifiée n°1



RÈGLEMENT GRAPHIQUE
PLAN 1 SUR 3 - NORD

PLU en vigueur approuvé le : 21 mars 2018
Modification de droit commun n°1 : approuvée le 23 octobre 2019
Modification de droit commun n°2 : approuvée le 28 mars 2024
Modification simplifiée n°1 : document soumis à l'approbation du conseil communautaire

0 250 500 M

Sources : IGN, CCPBS, DGFiP



PRESCRIPTIONS

- Arbre remarquable-Éléments naturels à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier (soumis à déclaration préalable)
- 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
- Talus ou haie à préserver ou à créer
- Site naturel ou paysager à protéger
- Boisement significatif
- Zones humides
- Cours d'eau-Espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue
- Espace boisé classé
- Secteur soumis au Plan de Prévention des Risques Littoraux Ouest-Odet
- Emplacement réservé (ER N°01)
- Secteur comportant des orientations d'aménagement et de programmation
- Secteur protégé en raison de la richesse du sol et du sous sol
- Périmètre de diversité commerciale
- Espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue
- Liaison douce à créer
- Liaison douce existante à conserver
- Linéaire de restriction de changement de destination renforcé des rez-de-chaussée commerciaux
- Marge de recul inconstructible (25m et 35m)
- Bâtiment intéressant
- Bâtiment remarquable
- Petit patrimoine

AUTRES INFORMATIONS

- Limite des espaces proches du rivage
- Ancienne décharge
- Zone de protection au titre de l'archéologie
- Commune
- Autre bâtiment

Emplacement réservé	Etiquette	Numéro de plan
Création d'un espace public paysager, à Kroas Hent	ER N°11	1
Aminagement d'un chemin pour piétons, secteur de Kerjégu	ER N°18	1 et 2
Création d'un chemin pour piétons, à Boneze	ER N°22	1 et 2
Servitude de mixité sociale et équipements publics, rue Marcel Scullier	ER N°26	1 et 2
Aminagement d'un sentier pour piétons, au lieu-dit "Le Grand-Pont"	ER N°10	2
Valorisation de la stèle du Leoc'h et création d'un chemin pour piétons	ER N°23	2
Aminagement d'une continuité douce avec Pont-l'Abbé	ER N°27	2
Aminagement de voirie et parking	ER N°01	2 et 3
Aminagement d'un chemin pour piétons, entre la rue de Kermor et Menez Veil Avel	ER N°05	2 et 3
Aminagement d'un chemin pour piétons à Gouezec	ER N°06	2 et 3
Aminagement d'un chemin pour piétons, en bordure de la rue De Mortemart	ER N°12	2 et 3
Aminagement d'un chemin pour piétons, rue de Croas Ver	ER N°14	2 et 3
Acquisition d'un ensemble bâti, équipement public de loisir, ouverture au public	ER N°20	2 et 3
Acquisition d'un ensemble bâti, équipement public de loisir, ouverture au public	ER N°21	2 et 3
Extension du terrain de pétanque	ER N°24	2 et 3
Aminagement et sécurisation de la voie, rue Saint-Thual	ER N°25	2 et 3
Aminagement d'un chemin pour piétons et d'une piste cyclable	ER N°02	3
Aminagement d'un parking paysager, angle de la RD44 et de la VC18	ER N°03	3
Aminagement d'un chemin pour piétons et cycles, entre Kéranguel et la RD44	ER N°04	3
Aminagement de la voie, rue du Petit Bourg	ER N°07	3
Aminagement d'un sentier pour piétons, à Kermor Bras	ER N°08	3
Aminagement d'une aire naturelle de stationnement, au Pont Vert	ER N°09	3
Aminagement d'un chemin pour piétons, à Kériel	ER N°13	3
Aminagement des rues de Menez Rhu et la Plage	ER N°15	3
Aminagement de la rue Pierre Goutalouen	ER N°16	3

PLAN LOCAL D'URBANISME
Modification simplifiée n°1

COMBRIT-SAINTE-MARINE



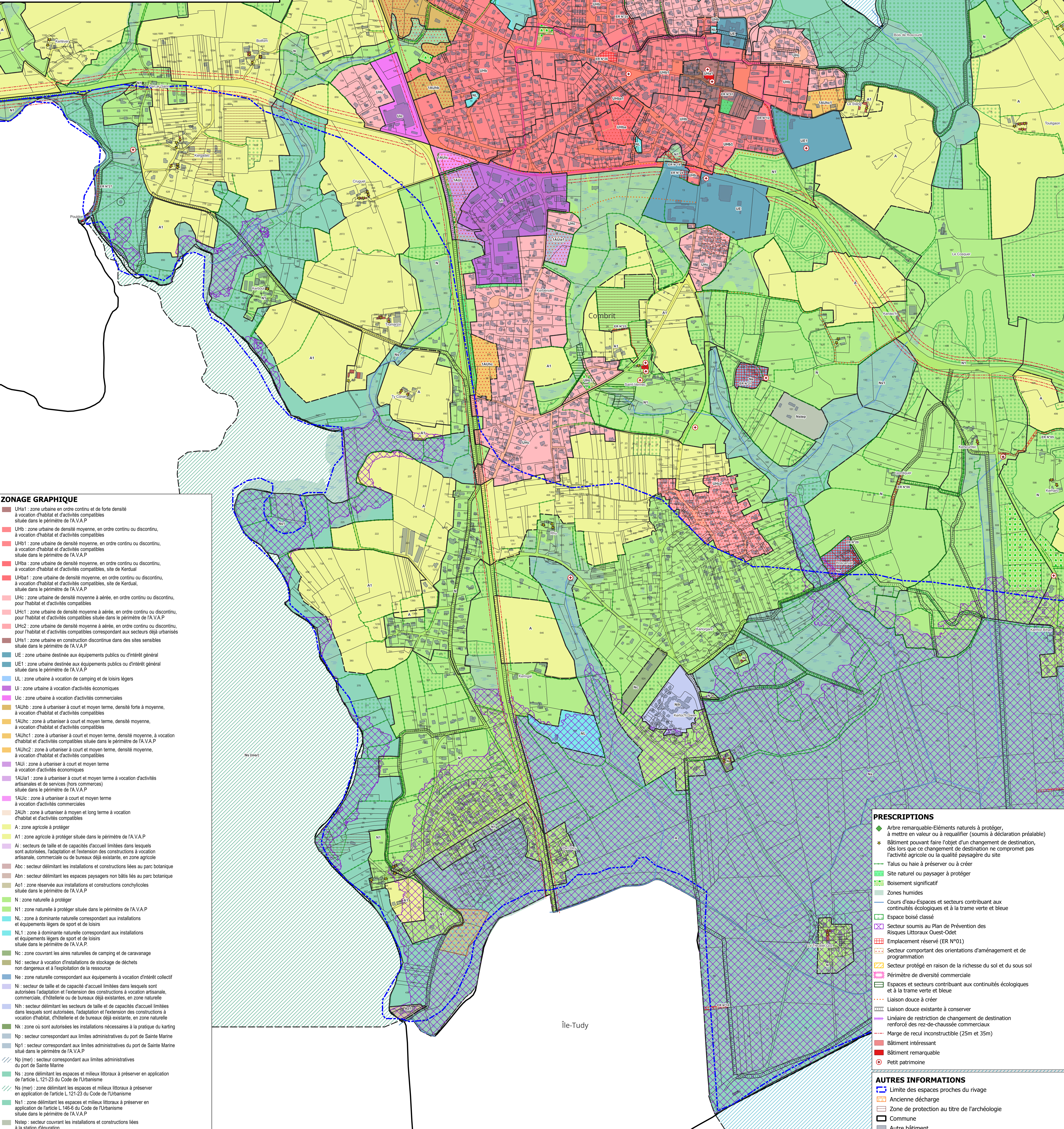
RÈGLEMENT GRAPHIQUE
PLAN 2 SUR 3 - CENTRE

PLU en vigueur approuvé le : 21 mars 2018
Modification de droit commun n°1 : approuvée le 23 octobre 2019
Modification de droit commun n°2 : approuvée le 28 mars 2024
Modification simplifiée n°1 : document soumis à l'approbation du conseil communautaire

0 250 500 M



Sources : IGN, CCPBS, DGFIP



- ZONAGE GRAPHIQUE**
- UHa1 : zone urbaine en ordre continu et de forte densité à vocation d'habitat et d'activités compatibles située dans le périmètre de l'A.V.A.P
 - Uhb : zone urbaine de densité moyenne, en ordre continu ou discontinu, à vocation d'habitat et d'activités compatibles
 - Uhb1 : zone urbaine de densité moyenne, en ordre continu ou discontinu, à vocation d'habitat et d'activités compatibles située dans le périmètre de l'A.V.A.P
 - Uhb2 : zone urbaine de densité moyenne, en ordre continu ou discontinu, à vocation d'habitat et d'activités compatibles, site de Kerdual
 - Uhb3 : zone urbaine de densité moyenne, en ordre continu ou discontinu, à vocation d'habitat et d'activités compatibles, site de Kerdual
 - Uhc : zone urbaine de densité moyenne à aérée, en ordre continu ou discontinu, pour l'habitat et d'activités compatibles
 - Uhc1 : zone urbaine de densité moyenne à aérée, en ordre continu ou discontinu, pour l'habitat et d'activités compatibles située dans le périmètre de l'A.V.A.P
 - Uhc2 : zone urbaine de densité moyenne à aérée, en ordre continu ou discontinu, pour l'habitat et d'activités compatibles correspondant aux secteurs déjà urbanisés
 - Uhc3 : zone urbaine en construction discontinue dans des sites sensibles situés dans le périmètre de l'A.V.A.P
 - UE : zone urbaine destinée aux équipements publics ou d'intérêt général
 - UE1 : zone urbaine destinée aux équipements publics ou d'intérêt général située dans le périmètre de l'A.V.A.P
 - UL : zone urbaine à vocation de camping et de loisirs légers
 - UI : zone urbaine à vocation d'activités économiques
 - Uic : zone urbaine à vocation d'activités commerciales
 - 1AUhb : zone à urbaniser à court et moyen terme, densité forte à moyenne, à vocation d'habitat et d'activités compatibles
 - 1AUhc : zone à urbaniser à court et moyen terme, densité moyenne, à vocation d'habitat et d'activités compatibles
 - 1AUhc1 : zone à urbaniser à court et moyen terme, densité moyenne, à vocation d'habitat et d'activités compatibles située dans le périmètre de l'A.V.A.P
 - 1AUhc2 : zone à urbaniser à court et moyen terme, densité moyenne, à vocation d'habitat et d'activités compatibles
 - 1AU : zone à urbaniser à court et moyen terme à vocation d'activités économiques
 - 1AU1 : zone à urbaniser à court et moyen terme à vocation d'activités artisanales et de services (hors commerces) située dans le périmètre de l'A.V.A.P
 - 1AUic : zone à urbaniser à court et moyen terme à vocation d'activités commerciales
 - 2AU : zone à urbaniser à moyen et long terme à vocation d'habitat et d'activités compatibles
 - A : zone agricole à protéger
 - A1 : zone agricole à protéger située dans le périmètre de l'A.V.A.P
 - AI : secteurs de taille et de capacités d'accueil limitées dans lesquels sont autorisées l'adaptation et l'extension des constructions à vocation artisanale, commerciale ou de bureaux déjà existante, en zone agricole
 - Abc : secteur délimitant les installations et constructions liées au parc botanique
 - Abn : secteur délimitant les espaces paysagers non bâtis liés au parc botanique
 - Ao1 : zone réservée aux installations et constructions conchylicoles située dans le périmètre de l'A.V.A.P
 - N : zone naturelle à protéger
 - N1 : zone naturelle à protéger située dans le périmètre de l'A.V.A.P
 - NL : zone à dominante naturelle correspondant aux installations et équipements légers de sport et de loisirs
 - NL1 : zone à dominante naturelle correspondant aux installations et équipements légers de sport et de loisirs situés dans le périmètre de l'A.V.A.P
 - Nc : zone couvrant les aires naturelles de camping et de caravanage
 - Nd : secteur à vocation d'installations de stockage de déchets non dangereux et à l'exploitation de la ressource
 - Ne : zone naturelle correspondant aux équipements à vocation d'intérêt collectif
 - Ni : secteur de taille et de capacités d'accueil limitées dans lesquels sont autorisées l'adaptation et l'extension des constructions à vocation artisanale, commerciale, d'hôtellerie ou de bureaux déjà existantes, en zone naturelle
 - Nih : secteur délimitant les secteurs de taille et de capacités d'accueil limitées dans lesquels sont autorisées l'adaptation et l'extension des constructions à vocation d'habitat, d'hôtellerie et de bureaux déjà existante, en zone naturelle
 - Nk : zone où sont autorisées les installations nécessaires à la pratique du karting
 - Np : secteur correspondant aux limites administratives du port de Sainte Marine
 - Np1 : secteur correspondant aux limites administratives du port de Sainte Marine situé dans le périmètre de l'A.V.A.P
 - Np (mer) : secteur correspondant aux limites administratives du port de Sainte Marine
 - Ns : zone délimitant les espaces et milieux littoraux à préserver en application de l'article L.121-23 du Code de l'Urbanisme
 - Ns (mer) : zone délimitant les espaces et milieux littoraux à préserver en application de l'article L.121-23 du Code de l'Urbanisme
 - Ns1 : zone délimitant les espaces et milieux littoraux à préserver en application de l'article L.146-6 du Code de l'Urbanisme située dans le périmètre de l'A.V.A.P
 - Nstep : secteur couvrant les installations et constructions liées à la station d'épuration

- PRESCRIPTIONS**
- Arbre remarquable-Éléments naturels à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier (soumis à déclaration préalable)
 - 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
 - Talus ou haie à préserver ou à créer
 - Site naturel ou paysager à protéger
 - Boisement significatif
 - Zones humides
 - Cours d'eau-Espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue
 - Espace boisé classé
 - Secteur soumis au Plan de Prévention des Risques Littoraux Ouest-Odet
 - Emplacement réservé (ER N°01)
 - Secteur comportant des orientations d'aménagement et de programmation
 - Secteur protégé en raison de la richesse du sol et du sous sol
 - Périmètre de diversité commerciale
 - Espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue
 - Liaison douce à créer
 - Liaison douce existante à conserver
 - Linéaire de restriction de changement de destination renforcé des rez-de-chaussée commerciaux
 - Marge de recul inconstructible (25m et 35m)
 - Bâtiment intéressant
 - Bâtiment remarquable
 - Petit patrimoine
- AUTRES INFORMATIONS**
- Limite des espaces proches du rivage
 - Ancienne décharge
 - Zone de protection au titre de l'archéologie
 - Commune
 - Autre bâtiment

PLU en vigueur approuvé le : 21 mars 2018
 Modification de droit commun n°1 : approuvée le 23 octobre 2019
 Modification de droit commun n°2 : approuvée le 28 mars 2024
 Modification simplifiée n°1 : document soumis à l'approbation du conseil communautaire

A horizontal scale bar with three segments. The first segment is black and labeled '0' at its left end. The second segment is white with a black border and labeled '250' at its left end. The third segment is white with a black border and labeled '500 M' at its right end.



Sources : IGN, CCPBS, DGFIP

- ◆ Arbre remarquable-Éléments naturels à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier (soumis à déclaration préalable)
- ★ 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
- Talus ou haie à préserver ou à créer
- Site naturel ou paysager à protéger
- Boisement significatif
- Zones humides
- Cours d'eau-Espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue
- Espace boisé classé
- Secteur soumis au Plan de Prévention des Risques Littoraux Ouest-Orléan
- Emplacement réservé (ER N°01)
- Secteur comportant des orientations d'aménagement et de programmation
- Secteur protégé en raison de la richesse du sol et du sous sol
- Périmètre de diversité commerciale
- Espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue
- Liaison douce à créer
- Liaison douce existante à conserver
- Linéaire de restriction de changement de destination renforcé des rez-de-chaussée commerciaux
- Marge de recul inconstructible (25m et 35m)

- Limite des espaces proches du rivage
- Ancienne décharge
- Zone de protection au titre de l'archéologie
- Commune
- Autre bâtiment

île-Tudy

UH4 : zone urbaine en ordre continu et de forte densité à vocation d'habitat et d'activités compatibles située dans le périmètre de l'IA.V.A.P.	IA1bC1 : zone à urbaniser à court et moyen terme, densité moyenne, à vocation d'habitat et d'activités compatibles	Nd : secteur à vocation d'installations de stockage de déchets non dangereux et à l'exploitation de la ressource
UHb : zone urbaine de densité moyenne, en ordre continu ou discontinu, à vocation d'habitat et d'activités compatibles	IA2bC2 : zone à urbaniser à court et moyen terme, densité moyenne, à vocation d'habitat et d'activités compatibles	Ne : zone naturelle correspondant aux équipements à vocation d'intérêt collectif
UHb1 : zone urbaine de densité moyenne, en ordre continu ou discontinu, à vocation d'habitat et d'activités compatibles	IAU1 : zone à urbaniser à court et moyen terme à vocation d'activités économiques	N1 : secteur de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels sont autorisées l'adaptation et l'extension des constructions à vocation artisanale, commerciale, d'hébergement ou de bureaux déjà existantes, en zone naturelle
UHb2 : zone urbaine de densité moyenne, en ordre continu ou discontinu, à vocation d'habitat et d'activités compatibles, site de Kerdual, située dans le périmètre de l'IA.V.A.P.	IAU1a : zone à urbaniser à court et moyen terme à vocation d'activités artisanales et de services (hors commerces) situées dans le périmètre de l'IA.V.A.P.	Nb1 : secteur délimitant les secteurs de taille et de capacités d'accueil limitées dans lesquels sont autorisées, l'adaptation et l'extension des constructions à vocation d'habitat, d'hébergement et de bureaux déjà existante, en zone naturelle
UHc : zone urbaine de densité moyenne à aérée, en ordre continu ou discontinu, pour l'habitat et d'activités compatibles	IAU1C : zone à urbaniser à court et moyen terme à vocation d'activités commerciales	NK : zone où sont autorisées les installations nécessaires à la pratique du karting
UHc1 : zone urbaine de densité moyenne à aérée, en ordre continu ou discontinu, pour l'habitat et d'activités compatibles	ZA1b : zone à urbaniser à long terme à vocation d'habitat et d'activités compatibles	Np : secteur correspondant aux limites administratives du port de Sainte Marine
UHc1 : zone urbaine de densité moyenne à aérée, en ordre continu ou discontinu, pour l'habitat et d'activités compatibles situées dans le périmètre de l'IA.V.A.P.	A : zone agricole à protéger	Np1 : secteur correspondant aux limites administratives du port de Sainte Marine
UHc2 : zone urbaine de densité moyenne à aérée, en ordre continu ou discontinu, pour l'habitat et d'activités compatibles correspondant aux secteurs déjà urbanisés	A1 : zone agricole à protéger située dans le périmètre de l'IA.V.A.P.	Ns : zone délimitant les espaces et milieux littoraux à préserver en application de l'article L.121-23 du Code de l'Urbanisme
UH1 : zone urbaine en construction discontinue dans des sites sensibles situés dans le périmètre de l'IA.V.A.P.	A1 : secteur de taille et de capacités d'accueil limitées dans lesquels sont autorisées, l'adaptation et l'extension des constructions à vocation artisanale, commerciale ou de bureaux déjà existante, en zone agricole	Ns (mer) : zone délimitant les espaces et milieux littoraux à préserver en application de l'article L.121-23 du Code de l'Urbanisme
UE : zone urbaine destinée aux équipements publics ou d'intérêt général	Abc : secteur délimitant les installations et constructions liées au parc botanique	Ns1 : zone délimitant les espaces et milieux littoraux à préserver en application de l'article L.146-6 du Code de l'Urbanisme
UE1 : zone urbaine destinée aux équipements publics ou d'intérêt général située dans le périmètre de l'IA.V.A.P.	Abn : secteur délimitant les espaces paysagers non bâtis liés au parc botanique	Nstap : secteur couvrant les installations et constructions liées à la station d'épuration
UL : zone urbaine à vocation de camping et de loisirs légers	Ao1 : zone réservée aux installations et constructions conchylicoles situées dans le périmètre de l'IA.V.A.P.	
U : zone urbaine à vocation d'activités économiques	N : zone naturelle à protéger	
U1 : zone à vocation à vocation d'activités commerciales	N1 : zone naturelle à protéger située dans le périmètre de l'IA.V.A.P.	
UA1b : zone à urbaniser à court et moyen terme, densité forte à moyenne, à vocation d'habitat et d'activités compatibles	NL : zone à dominante naturelle correspondant aux installations et équipements légers de sport et de loisirs	
	NL1 : zone à dominante naturelle correspondant aux installations et équipements légers de sport et de loisirs situés dans le périmètre de l'IA.V.A.P.	