

PLAN LOCAL D'URBANISME MODIFICATION



COMBRIT
Finistère

Règlement graphique

Plan 1 sur 2 - Nord

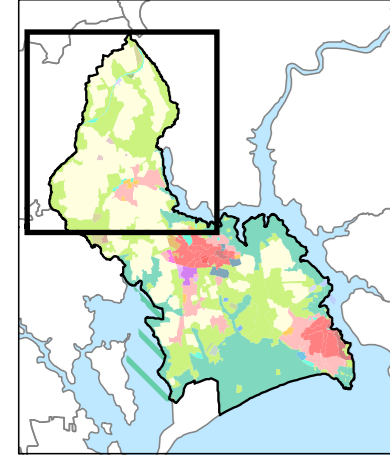
PLU en vigueur approuvé le : 21 mars 2018

Modification n°1 approuvée le : 23 octobre 2019

Futur Proche
aménagement, urbanisme & paysage

PRESCRIPTIONS

- Espace boisé classé (boisement)
- Emplacement réservé
- 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
- Marge de recul inconstructible (par rapport à l'axe de la voie), routes classées à grande circulation / Loi Barnier
- Marge de recul inconstructible (par rapport à l'axe de la voie ou aux limites séparatives) et conditions d'alignements (sur la voirie)
- Linéaire de restriction de changement de destination renforcé des rez-de-chaussée commerciaux
- 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
- Secteur comportant des orientations d'aménagement et de programmation
- Secteur avec limitation de la constructibilité ou de l'occupation pour des raisons de nuisances ou de risques :
- Secteur soumis au Plan de Prévention des Risques Littoraux Ouest-Odet approuvé par arrêté préfectoral du 12 juillet 2016



Echelle : 1/5 000ème

ZONAGE GRAPHIQUE

U- ZONES URBAINES

- 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 UHb 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 UHba 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 UHc située dans le périmètre de l'A.V.A.P.
- UHs : zone urbaine en construction discontinue dans des sites sensibles
- UHs1 : zone UHs située dans le périmètre de l'A.V.A.P.
- UE : zone urbaine destinée aux équipements publics ou d'intérêt général
- UE1 : zone UE 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

AU- ZONES A URBAINISER

- 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 1AUhc située dans le périmètre de l'A.V.A.P.
- 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) située 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- ZONES AGRICOLES

- A : zone agricole à protéger
- A1 : zone A 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
- Abn : secteur délimitant les espaces paysagers non bâtis liés au parc botanique
- Abc : secteur délimitant les installations et constructions liées au parc botanique
- Aa1 : zone réservée aux installations et constructions conchylicoles situées dans le périmètre de l'A.V.A.P.

N- ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

- N : zone naturelle à protéger
- N1 : zone N 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 NL située 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 délimitant les secteurs 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 existante, 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
- Nm : zone couvrant le domaine public maritime et fluvial
- Np : secteur correspondant aux limites administratives du port de Sainte Marine
- Np1 : secteur Np situé dans le périmètre de l'A.V.A.P.
- Np maritime
- Ns : zone délimitant les espaces et milieux littoraux à préserver en application de l'article L. 121-23 du Code de l'Urbanisme (espaces remarquables)
- Ns1 : zone Ns située dans le périmètre de l'A.V.A.P.
- Ns maritime
- Nstep : secteur couvrant les installations et constructions liées à la station d'épuration

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 (SOUSMIS À DÉMOLIR OU À DÉCLARATION PRÉALABLE)

- Bâti remarquable
- Bâti intéressant
- Petit patrimoine

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 (SOUSMIS À DÉCLARATION PRÉALABLE)

- Boisement significatif
- Site naturel ou paysager à protéger
- Zones humides
- Talus ou haie à préserver ou à créer
- Arbre remarquable

Type	Numéro	Désignation	Bénéficiaire	Surface en m²
Voie	01	Aménagement de voie et parking (parcours rue Général de Gaulle et Croix Vert)	Commune	593
Chemin	02	Aménagement d'un chemin piéton et d'une piste cyclable	Commune	6 537
Équipement public	03	Aménagement d'un parking paysager à l'angle de la RD44 et de la VCB	Commune	12 056
Chemin	04	Aménagement d'un chemin piéton/cyclo entre Kerangoff et la RD44	Commune	3 963
Chemin	05	Aménagement d'un chemin piéton entre la rue de Kennor et l'avenue des Aulx	Commune	2 278
Chemin	06	Aménagement d'un chemin piéton à Gouezar	Commune	541
Voie	07	Aménagement de voie rue du petit bourg	Commune	342
Chemin	08	Aménagement d'un sentier pour piétons à Kennor Bras	Collectivité du littoral	1 334
Équipement public	09	Aménagement d'une aire naturelle de stationnement au Port Vert (parc de Kennor)	Commune	20 740
Chemin	10	Aménagement d'un sentier piéton, levon't 'Le Grand-Port', limite de l'île 'Ludy'	Commune	657
Équipement public	11	Création d'un espace public paysager à Kross Hent	Commune	4 772
Chemin	12	Aménagement d'un cheminement doux, en bordure de la rue de Moutonnet	Commune	555
Chemin	13	Aménagement d'un cheminement piéton à Kérel	Commune	638
Chemin	14	Aménagement d'un cheminement doux, rue de Croix Vert	Commune	1 314
Voie	15	Aménagement des rues de Minnez Rhuz et de la Plage	Commune	1 062
Voie	16	Aménagement de la rue Pierre Guérin	Commune	385
Équipement public	17	Servitude de mobilité sociale (opérations d'habitat) et/ou création d'équipement public	Commune	13 796
Chemin	18	Aménagement d'un cheminement piéton dans le secteur de Kerdual	Commune	4 357
Équipement public	20	Acquisition ensemble bâti, équipement public de toilettes / ouvertures au public	Collectivité gestionnaire de l'ouvrage	12 179
Équipement public	21	Acquisition ensemble bâti, équipement public de toilettes / ouvertures au public	Collectivité gestionnaire de l'ouvrage	9 267
Chemin	22	Création d'un cheminement doux à Boreze	Commune	354
Équipement public	23	Valorisation de la site de Leoch et création d'un cheminement piéton	Commune	677
Équipement public	24	Extension du terrain de pétanque	Commune	549
Voie	25	Aménagement et sécurisation de la voie, rue Saint Thual	Commune	956
Équipement public	26	Servitude de mobilité sociale et équipements publics, rue Marcell Sculier	Commune	1 806
Chemin	27	Aménagement d'une continuité douce avec Port-à-Abbé	Commune	1 407
TOTAL				104 213

LES VOIES DE CIRCULATION 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

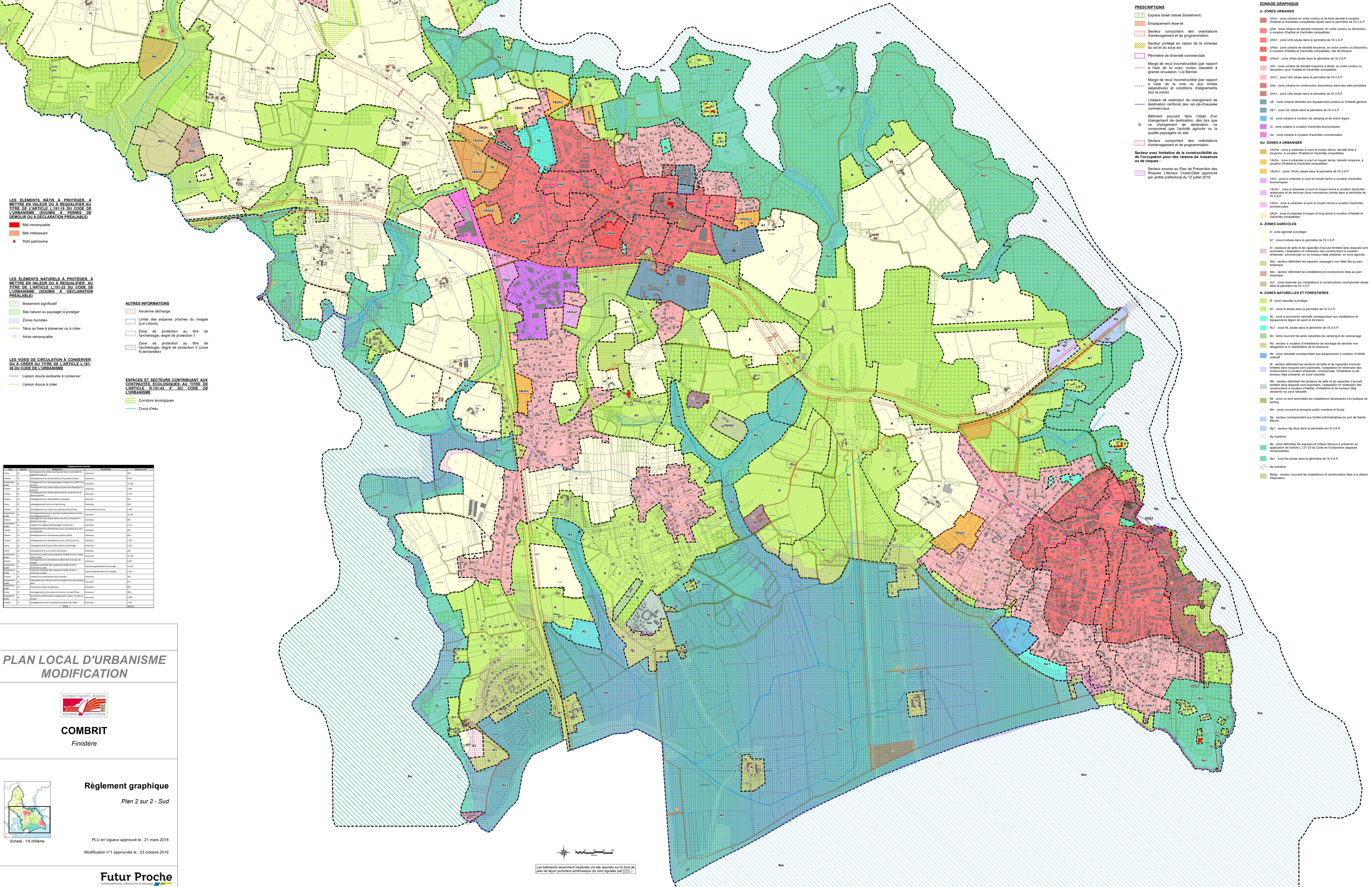
ESPACES ET SECTEURS CONTRIBUANT AUX CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES AU TITRE DE L'ARTICLE R.151-43 4° DU CODE DE L'URBANISME

- Corridors écologiques
- Cours d'eau

AUTRES INFORMATIONS

- Ancienne décharge
- Limite des espaces proches des rivages (Loi Littoral)
- Zone de protection au titre de l'archéologie, degré de protection 1
- Zone de protection au titre de l'archéologie, degré de protection 2 (zone N demandée)

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



LES ÉLÉMENTS BÂTIS À PROTÉGER, À METTRE EN VALEUR OU À RÉQUALIFIER AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME (SOUS A PERMIS DE DEMOUR OU À DÉCLARATION PRÉALABLE)

- Bâti remarquable
- Bâti intéressant
- Petit patrimoine

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

- Boisement significatif
- Site naturel ou paysager à protéger
- Zones humides
- Talus ou haie à préserver ou à créer
- Arbre remarquable

LES VOIES DE CIRCULATION À CONSERVER OU À CRÉER AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-38 DU CODE DE L'URBANISME

- Liasion douce existante à conserver
- Liasion douce à créer

ESPACES ET SECTEURS CONTRIBUANT AUX CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES AU TITRE DE L'ARTICLE R.151-43 4° DU CODE DE L'URBANISME

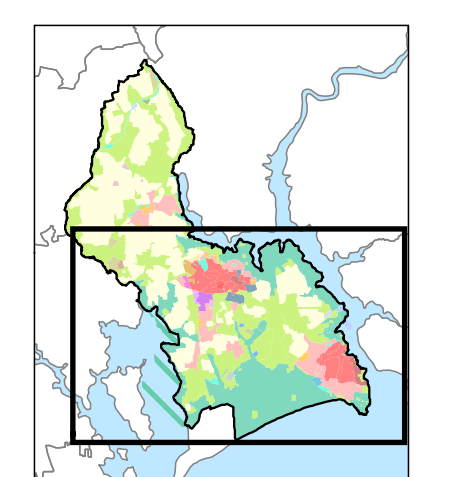
- Corridors écologiques
- Cours d'eau

N°	Libellé	Superficie (m²)	Statut
01	Parcelle n° 101001001	1000	Projet
02	Parcelle n° 101001002	1000	Projet
03	Parcelle n° 101001003	1000	Projet
04	Parcelle n° 101001004	1000	Projet
05	Parcelle n° 101001005	1000	Projet
06	Parcelle n° 101001006	1000	Projet
07	Parcelle n° 101001007	1000	Projet
08	Parcelle n° 101001008	1000	Projet
09	Parcelle n° 101001009	1000	Projet
10	Parcelle n° 101001010	1000	Projet
11	Parcelle n° 101001011	1000	Projet
12	Parcelle n° 101001012	1000	Projet
13	Parcelle n° 101001013	1000	Projet
14	Parcelle n° 101001014	1000	Projet
15	Parcelle n° 101001015	1000	Projet
16	Parcelle n° 101001016	1000	Projet
17	Parcelle n° 101001017	1000	Projet
18	Parcelle n° 101001018	1000	Projet
19	Parcelle n° 101001019	1000	Projet
20	Parcelle n° 101001020	1000	Projet
21	Parcelle n° 101001021	1000	Projet
22	Parcelle n° 101001022	1000	Projet
23	Parcelle n° 101001023	1000	Projet
24	Parcelle n° 101001024	1000	Projet
25	Parcelle n° 101001025	1000	Projet
26	Parcelle n° 101001026	1000	Projet
27	Parcelle n° 101001027	1000	Projet
28	Parcelle n° 101001028	1000	Projet
29	Parcelle n° 101001029	1000	Projet
30	Parcelle n° 101001030	1000	Projet
31	Parcelle n° 101001031	1000	Projet
32	Parcelle n° 101001032	1000	Projet
33	Parcelle n° 101001033	1000	Projet
34	Parcelle n° 101001034	1000	Projet
35	Parcelle n° 101001035	1000	Projet
36	Parcelle n° 101001036	1000	Projet
37	Parcelle n° 101001037	1000	Projet
38	Parcelle n° 101001038	1000	Projet
39	Parcelle n° 101001039	1000	Projet
40	Parcelle n° 101001040	1000	Projet
41	Parcelle n° 101001041	1000	Projet
42	Parcelle n° 101001042	1000	Projet
43	Parcelle n° 101001043	1000	Projet
44	Parcelle n° 101001044	1000	Projet
45	Parcelle n° 101001045	1000	Projet
46	Parcelle n° 101001046	1000	Projet
47	Parcelle n° 101001047	1000	Projet
48	Parcelle n° 101001048	1000	Projet
49	Parcelle n° 101001049	1000	Projet
50	Parcelle n° 101001050	1000	Projet

PLAN LOCAL D'URBANISME MODIFICATION



COMBRIT
Finistère



Règlement graphique
Plan 2 sur 2 - Sud

PLU en vigueur approuvé le : 21 mars 2018
Modification n°1 approuvée le : 23 octobre 2019



- PRESCRIPTIONS**
- Espace boisé classé (boisement)
 - Emplacement réservé
 - 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
 - Marge de recul inconstructible (par rapport à l'axe de la voie, routes classées à grande circulation / Loi Barrière)
 - Marge de recul inconstructible (par rapport à l'axe de la voie ou aux limites séparatives) et conditions d'alignements (sur la voie)
 - Liminaire de restriction de changement de destination renforcé des voiries-chaussées commerciales
 - 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
 - Secteur comportant des orientations d'aménagement et de programmation
 - Secteur soumis au Plan de Prévention des Risques Littoraux Ouest-Océan approuvé par arrêté préfectoral du 12 juillet 2016
- SECURITE A URBANISER**
- SAUR : zone à urbaniser à court et moyen terme, densité forte à moyenne, à vocation d'habitat et d'activités compatibles
 - SAUR1 : zone à urbaniser à court et moyen terme, densité moyenne, à vocation d'habitat et d'activités compatibles
 - SAUR2 : zone à urbaniser à court et moyen terme à vocation d'activités économiques
 - SAUR3 : zone à urbaniser à court et moyen terme à vocation d'activités commerciales
 - SAUR4 : zone à urbaniser à court et moyen terme à vocation d'habitat et d'activités compatibles
 - SAUR5 : zone à urbaniser à court et moyen terme, densité forte à moyenne, à vocation d'habitat et d'activités compatibles
- A-ZONES AGRICOLES**
- A : zone agricole à protéger
 - A1 : zone A située dans le périmètre de l'A.V.A.P.
 - A2 : 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 existantes, en zone agricole
 - A3 : secteur délimitant les espaces paysagers non bâtis liés au parc botanique
 - A4 : secteur délimitant les installations et constructions liées au parc botanique
 - A5 : zone réservée aux installations et constructions conchylicoles situées dans le périmètre de l'A.V.A.P.
- N-ZONES NATURELLES ET FORESTIERES**
- N : zone naturelle à protéger
 - N1 : zone N située dans le périmètre de l'A.V.A.P.
 - N2 : zone à dominante naturelle correspondant aux installations et équipements légers de sport et de loisirs
 - N3 : zone N2 située dans le périmètre de l'A.V.A.P.
 - N4 : secteur couvrant les aires naturelles de camping et de caravanage
 - N5 : secteur à vocation d'installations de stockage de déchets non dangereux et à l'exploitation de la ressource
 - N6 : zone naturelle correspondant aux équipements à vocation d'intérêt collectif
 - N7 : 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 artisanale, commerciale, d'hôtellerie ou de bureaux déjà existantes, en zone naturelle
 - N8 : zone ou sont autorisées les installations nécessaires à la pratique du karting
 - N9 : zone couvrant le domaine public maritime et fluvial
 - Np : secteur correspondant aux limites administratives du port de Saint-Martin
 - Np1 : secteur Np situé dans le périmètre de l'A.V.A.P.
 - Np maritime
 - N10 : zone délimitant les espaces et milieux littoraux à préserver en application de l'article L.121-23 du Code de l'Urbanisme (espaces remarquables)
 - N11 : zone N10 située dans le périmètre de l'A.V.A.P.
 - N12 : zone N12 maritime
 - N13 : secteur couvrant les installations et constructions liées à la station d'épuration

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