

# PLAN LOCAL D'URBANISME MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2

COMBRIT-SAINTE-MARINE



## RÈGLEMENT GRAPHIQUE PLAN 1 SUR 2 - NORD

PLU en vigueur approuvé le : 21 mars 2018

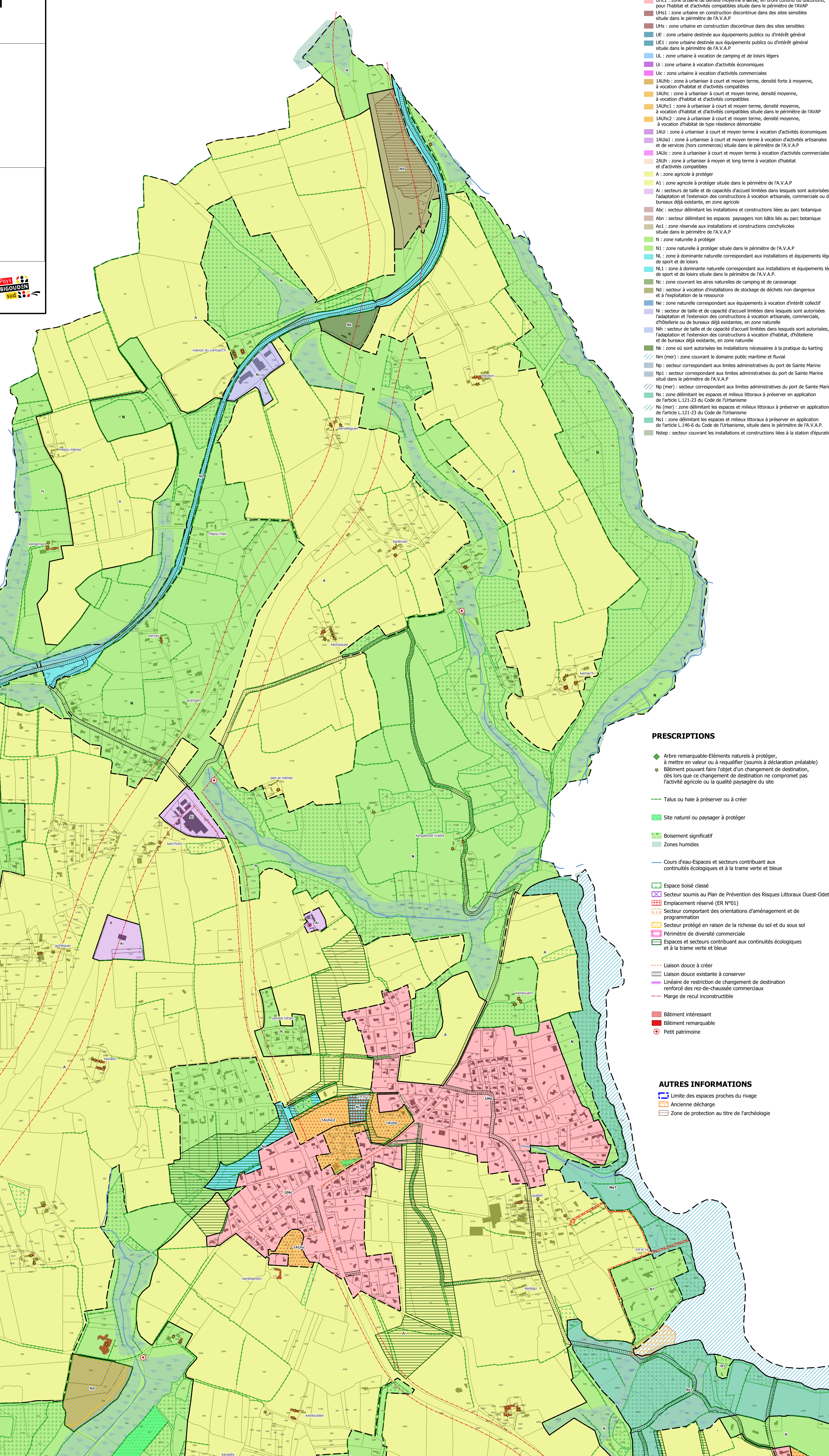
Modification de droit commun n°1 approuvée le : 23 octobre 2019

Modification de droit commun n°2 approuvée le 28 mars 2024

0 250 500 M



EMPLACEMENT RÉSERVÉ	ÉTIQUETTE
Aménagement d'une aire naturelle de stationnement au Pont Vert	ER N°09
Aménagement d'un sentier pour piétons à Kemor Bras	ER N°08
Aménagement de voirie et parking	ER N°01
Aménagement d'un chemin piéton et d'une piste cyclable	ER N°02
Aménagement d'un chemin piéton à Kériel	ER N°13
Aménagement d'un chemin piéton, en bordure de la rue De Mortemart	ER N°12
Aménagement d'un chemin piéton à Gorequer	ER N°06
Aménagement de voie rue du petit bourg	ER N°07
Création d'un espace public paysager à Kroas Hent	ER N°11
Extension du terrain de pétanque	ER N°24
Aménagement d'un chemin piétons/cycles entre Kéranguel et la RD 44	ER N°04
Aménagement et sécurisation de la voirie, rue Saint Thual	ER N°25
Aménagement d'un chemin piéton dans le secteur de Kerjégu	ER N°18
Aménagement d'un parking paysager à l'angle de la RD44 et de la VC18	ER N°03
Acquisition ensemble bâti, équipement public de loisir / ouverture au public	ER N°20
Valorisation de la stèle du Leoc'h et création d'un cheminement doux	ER N°23
Aménagement d'une continuité douce avec Pont-l'Abbé	ER N°27
Création d'un cheminement doux à Boneze	ER N°22
Aménagement de la rue Pierre Gourlaouen	ER N°16
Aménagement d'un chemin piéton entre la rue de Kermor et Menez Veil Avel	ER N°05
Aménagement des rues de Menez Rhun et de la Plage	ER N°15
Aménagement d'un cheminement doux, rue de Croas Ver	ER N°14
Acquisition ensemble bâti, équipement public de loisir / ouverture au public	ER N°21
Servitude de mixité sociale et équipements publics, rue Marcel Scullier	ER N°26
Aménagement d'un sentier piéton, lieu-dit "Le Grand-Pont"	ER N°10



- ### ZONAGE GRAPHIQUE
- UH1 : zone urbaine en ordre continu et de forte densité à vocation d'habitat et d'activités compatibles situées dans le périmètre de l'AVAP
  - UH2 : zone urbaine de densité moyenne, en ordre continu ou discontinu, à vocation d'habitat et d'activités compatibles
  - UH3 : zone urbaine de densité moyenne, en ordre continu ou discontinu, à vocation d'habitat et d'activités compatibles situées dans le périmètre de l'AVAP
  - UH4 : zone urbaine de densité moyenne, en ordre continu ou discontinu, à vocation d'habitat et d'activités compatibles
  - UH5 : zone urbaine de densité moyenne, en ordre continu ou discontinu, à vocation d'habitat et d'activités compatibles situées dans le périmètre de l'AVAP
  - UH6 : zone urbaine de densité moyenne à aérée, en ordre continu ou discontinu, pour l'habitat et d'activités compatibles
  - UH7 : 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'AVAP
  - UH8 : zone urbaine en construction discontinue dans des sites sensibles
  - UH9 : zone urbaine en construction discontinue dans des sites sensibles
  - UE : zone urbaine destinée aux équipements publics ou d'intérêt général
  - UE1 : zone urbaine destinée aux équipements publics ou d'intérêt général situés dans le périmètre de l'AVAP
  - 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
  - IAUhb : zone à urbaniser à court et moyen terme, densité forte à moyenne, à vocation d'habitat et d'activités compatibles
  - IAUhc : zone à urbaniser à court et moyen terme, densité moyenne, à vocation d'habitat et d'activités compatibles
  - IAUhc1 : zone à urbaniser à court et moyen terme, densité moyenne, à vocation d'habitat et d'activités compatibles situées dans le périmètre de l'AVAP
  - IAUhc2 : zone à urbaniser à court et moyen terme, densité moyenne, à vocation d'habitat de type résidences démontable
  - IAU : zone à urbaniser à court et moyen terme à vocation d'activités économiques et de services (hors commerces) situés dans le périmètre de l'AVAP
  - IAUa1 : zone à urbaniser à court et moyen terme à vocation d'activités artisanales et de services (hors commerces) situés dans le périmètre de l'AVAP
  - IAUc : zone à urbaniser à court et moyen terme à vocation d'activités commerciales et d'activités compatibles
  - SAU : 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'AVAP
  - 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 existantes, 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'AVAP
  - N : zone naturelle à protéger
  - N1 : zone naturelle à protéger située dans le périmètre de l'AVAP
  - 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'AVAP
  - 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 capacité 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 de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels sont autorisées, l'adaptation et l'extension des constructions à vocation d'habitat, d'hôtellerie et de bureaux déjà existantes, en zone naturelle
  - Nk : zone où sont autorisées les installations nécessaires à la pratique du karting
  - Nm (mer) : zone couvrant le domaine public maritime et fluvial
  - Np : secteur correspondant aux limites administratives du port de Sainte Marine
  - Np1 : secteur correspondant aux limites administratives du port de Sainte Marine situés dans le périmètre de l'AVAP
  - 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
  - Ne (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, situés dans le périmètre de l'AVAP
  - Nsep : secteur couvrant les installations et constructions liées à la station d'épuration

- ### PRESRIPTIONS
- ◆ 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
  - Bâtiment intéressant
  - Bâtiment remarquable
  - Petit patrimoine

- ### AUTRES INFORMATIONS
- Limite des espaces proches du rivage
  - Ancienne décharge
  - Zone de protection au titre de l'archéologie

- ZONAGE GRAPHIQUE**
- UH1 : zone urbaine en ordre continu et de forte densité à vocation d'habitat et d'activités compatibles situées dans le périmètre de l'AVAP
  - UH2 : zone urbaine de densité moyenne, en ordre continu ou discontinu, à vocation d'habitat et d'activités compatibles
  - UH3 : zone urbaine de densité moyenne, en ordre continu ou discontinu, à vocation d'habitat et d'activités compatibles situées dans le périmètre de l'AVAP
  - UH4 : zone urbaine de densité moyenne, en ordre continu ou discontinu, à vocation d'habitat et d'activités compatibles
  - UH5 : zone urbaine de densité moyenne, en ordre continu ou discontinu, pour l'habitat et d'activités compatibles
  - UH6 : zone urbaine de densité moyenne àérée, en ordre continu ou discontinu, pour l'habitat et d'activités compatibles situées dans le périmètre de l'AVAP
  - UH7 : zone urbaine en construction discontinue dans des sites sensibles situés dans le périmètre de l'AVAP
  - UH8 : zone urbaine en construction discontinue dans des sites sensibles
  - UE : zone urbaine destinée aux équipements publics ou d'intérêt général situés dans le périmètre de l'AVAP
  - UL : zone urbaine à vocation de camping et de loisirs légers
  - Uc : zone urbaine à vocation d'activités économiques
  - Uc1 : zone à urbaniser à court et moyen terme, densité forte à moyenne, à vocation d'habitat et d'activités compatibles
  - Uc2 : zone à urbaniser à court et moyen terme, densité moyenne, à vocation d'habitat et d'activités compatibles
  - Uc3 : zone à urbaniser à court et moyen terme, densité moyenne, à vocation d'habitat et d'activités compatibles
  - Uc4 : zone à urbaniser à court et moyen terme, densité moyenne, à vocation d'habitat et d'activités compatibles
  - Uc5 : zone à urbaniser à court et moyen terme à vocation d'activités économiques
  - Uc6 : zone à urbaniser à court et moyen terme à vocation d'activités artisanales et de services (hors commerces) situés dans le périmètre de l'AVAP
  - Uc7 : zone à urbaniser à court et moyen terme à vocation d'activités commerciales
  - Uc8 : 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'AVAP
  - 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 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'AVAP
  - N : zone naturelle à protéger
  - N1 : zone naturelle à protéger située dans le périmètre de l'AVAP
  - N2 : zone à dominante naturelle correspondant aux installations et équipements légers de sport et de loisirs
  - N3 : zone à dominante naturelle correspondant aux installations et équipements légers de sport et de loisirs situés dans le périmètre de l'AVAP
  - N4 : zone couvrant les aires naturelles de camping et de caravannage
  - 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 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 : secteur 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 existantes, en zone naturelle
  - N9 : zone où sont autorisées les installations nécessaires à la pratique du karting
  - Nm (mer) : zone couvrant le domaine public maritime et fluvial
  - 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'AVAP
  - 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.146-6 du Code de l'Urbanisme, situés dans le périmètre de l'AVAP
  - Nst : zone délimitant les espaces et milieux littoraux à préserver en application de l'article L.121-23 du Code de l'Urbanisme
  - Nst (mer) : zone délimitant les espaces et milieux littoraux à préserver en application de l'article L.146-6 du Code de l'Urbanisme, situés dans le périmètre de l'AVAP
  - Nstap : 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°1)
  - 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
  - ..... Liasion douce à créer
  - Liasion douce existante à conserver
  - Linéaire de restriction de changement de destination renforcé des rez-de-chaussée commerciaux
  - Marge de recul inconstructible
  - Bâtiment intéressant
  - Bâtiment remarquable
  - Petit patrimoine
- AUTRES INFORMATIONS**
- Limite des espaces proches du rivage
  - Ancienne décharge
  - Zone de protection au titre de l'archéologie

**PLAN LOCAL D'URBANISME  
MODIFICATION DE DROIT  
COMMUN N°2**

**COMBRIT-SAINTE-MARINE  
KOMBRID SANT-VORAN**

**RÈGLEMENT GRAPHIQUE  
PLAN 2 SUR 2 - SUD**

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

0 250 500 M

**PAYS  
BIGOUËN  
SUD**

