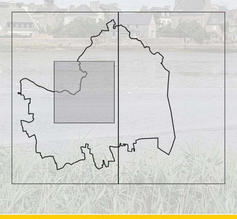
Plan Local d'urbanisme de Pont-l'Abbé

Modification de droit commun

Règlement graphique
Plan 3 sur 3 - partie zoom bourg

Modification n°2 du PLU
Echelle 1/2 500ème



Vu pour être annexé au Plan Local d'Urbanisme par délibération du Conseil Communautaire du Pays Bigouden Sud en date du 12 février 2026,

Stéphane LE DOARE,
Président de la Communauté de Communes
du Pays Bigouden Sud

Pièce n°
4.2

Cittànova

Eléments 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)

Elément naturel

- Eléments naturels à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier (soumis à déclaration préalable)
- Espace boisé classé

Elément naturel linéaire ou surfacique

- Haie, talus planté à conserver/à renforcer
- Haie, talus planté à créer
- Espace vert (espace paysager à protéger)

Eléments 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)

Elément bâti ponctuel

- Croix, calvaire
- Fontaine
- Four à pain
- Lavoir
- Menhir
- Pigeonnier
- Puits
- Ruines/vestiges d'un ancien château

Autre élément bâti

- Château
- Chapelle
- Colombier
- Corps de garde
- Digue

Liaisons douces à conserver ou à créer au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme

- Liaison douce à créer
- Liaison douce existante à conserver

Autres éléments graphiques

- Périmètre de diversité commerciale
- Servitude de mixité sociale
- Emplacement réservé
- Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- EBC
- 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
- Arbre remarquable (EBC)
- Principe d'accès
- Linéaire de restriction de changement de destination
- 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)
- Limite des espaces proches du rivages (Loi Littoral)
- Zone de protection au titre de l'archéologie n°1
- Zone de protection au titre de l'archéologie n°2
- Zone de protection au titre de l'archéologie n°3
- Zone de protection au titre de l'archéologie n°4
- Zone de protection au titre de l'archéologie n°5
- Zone de protection au titre de l'archéologie n°6

Secteur avec limitation de la constructibilité ou de l'occupation pour des raisons de nuisances ou de risques : risque de submersion marine

- PPRL Ouest Odet approuvé par arrêté préfectoral du 12 juillet 2016

Liste des Emplacements Réservés (ER)

Emplacements réservés

N°	Désignation	Bénéficiaire	Surface (m²)
1	Cheminement piétonnier depuis la rue Pierre Volant vers le jardin des Camélias	Commune	364
3	Espace vert / gestion de l'évacuation des eaux pluviales Kérargont	Commune	7 912
4	Cheminement entre le village de Goarem-Guéon et la rue Ch. Le Bastard	Commune	300
6	Cheminement piéton/vélo entre la rue Pierre Volant et l'impasse Lamartine	Commune	65
7	Cheminement piéton/vélo entre le hameau de Tréouguy et le chemin de la Grotte	Commune	820
8	Liaison douce entre l'avenue de Schleiden et Ménez Ar Bot	Commune	895
9	Liaison douce Les Justices / Ménez Bijigou	Commune	496
12	Elargissement de la rue Jeanne d'Arc pour création d'une liaison douce	Commune	711
13	Création d'une liaison douce dans le vallon de Trébéhoret	Commune	941
15	Rétablissement de la continuité du cheminement au Pouldon	Commune	878
17	Cheminement piéton/vélo entre le CR du Guerdy et le chemin de Kérallo	Commune	248
18	Création d'une liaison douce rue Guy Le Garec	Commune	720
19	Création de places de stationnements et d'une voie partagée piéton/vélo	Commune	986
20	Création d'une voie partagée piéton/vélo	Commune	1 547
21	Liaison douce à l'ouest de Bringall	CCPBS	494
	TOTAL		7918

Division du territoire en zones

A - Zones agricoles

A : La zone A est constituée des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Azh : secteur correspondant aux zones humides identifiées au sein de la zone agricole.

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

Ns et Ns (mer) : zone naturelle délimitant les espaces et milieux terrestres et maritimes à protéger en application de l'article L.121-23 du Code de l'Urbanisme, relatif à la protection et à la sauvegarde des sites et paysages remarquables du littoral.

Nzh : zone naturelle identifiée en zone humide recensée à protéger.

Nszh : zone humide recensée à protéger, située en zone naturelle délimitant les espaces et milieux à protéger en application de l'article L.121-23 du Code de l'Urbanisme, relatif à la protection et à la sauvegarde des sites et paysages remarquables du li0ral

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.

Np : secteur compris dans le périmètre de protection de prise d'eau de Pen Enez et de la retenue de Moulin Neuf sur la rivière de Pont L'Abbé (arrêté préfectoral du 15 juin 2009).

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.

U - Zones urbaines

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

Uha : La zone Uha est destinée à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat. Elle correspond à un mode d'urbanisation traditionnel de centre-ville, dense et généralement en ordre continu. Elle recouvre le centre de la ville de Pont l'Abbé.

Uhb : Le secteur Uhb couvre les formes urbaines périphériques du centre-ville ancien et correspond à un type d'urbanisation de densité moyenne, en ordre continu ou discontinu, destiné à l'habitation et aux activités compatibles avec l'habitat.

Uhbr : Le secteur Uhb couvre les formes urbaines périphériques du centre-ville ancien et correspond à un type d'urbanisation de densité moyenne, en ordre continu ou discontinu, destiné à l'habitation et aux activités compatibles avec l'habitat en renouvellement urbain.

Uhc : Le secteur Uhc couvre les quartiers périphériques et correspond à un type d'urbanisation à dominante pavillonnaire de densité moyenne, en ordre continu ou discontinu, destiné à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat.

Zones à vocation d'équipements

Ue : La zone UE est destinée aux équipements publics ou privés d'intérêt collectif (sport, loisirs, équipements scolaires, équipements de type socio-culturel, équipements et services des collectivités publiques, ...).

Uep : secteur compris dans le périmètre de protection de prise d'eau de Pen Enez et de la retenue de Moulin Neuf sur la rivière de Pont L'Abbé (arrêté préfectoral du 15 juin 2009).

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

Zones d'activités économiques

Uia : La zone Uia est une zone regroupant les activités à caractère industriel, artisanal et de services.

Uic : La zone Uic est une zone regroupant les activités commerciales, et à caractère industriel, artisanal et de services.

Uip et Uip (mer) : La zone Uip est une zone destinée à recevoir toutes les installations et équipements publics ou privés, de pêche ou de plaisances, liés à l'activité du port. Cette zone comprend deux parties : un plan d'eau portuaire situé entre le pont bâti et le chantier naval de Pors-Moro (Uip mer) et du chantier naval de Pors-Moro.

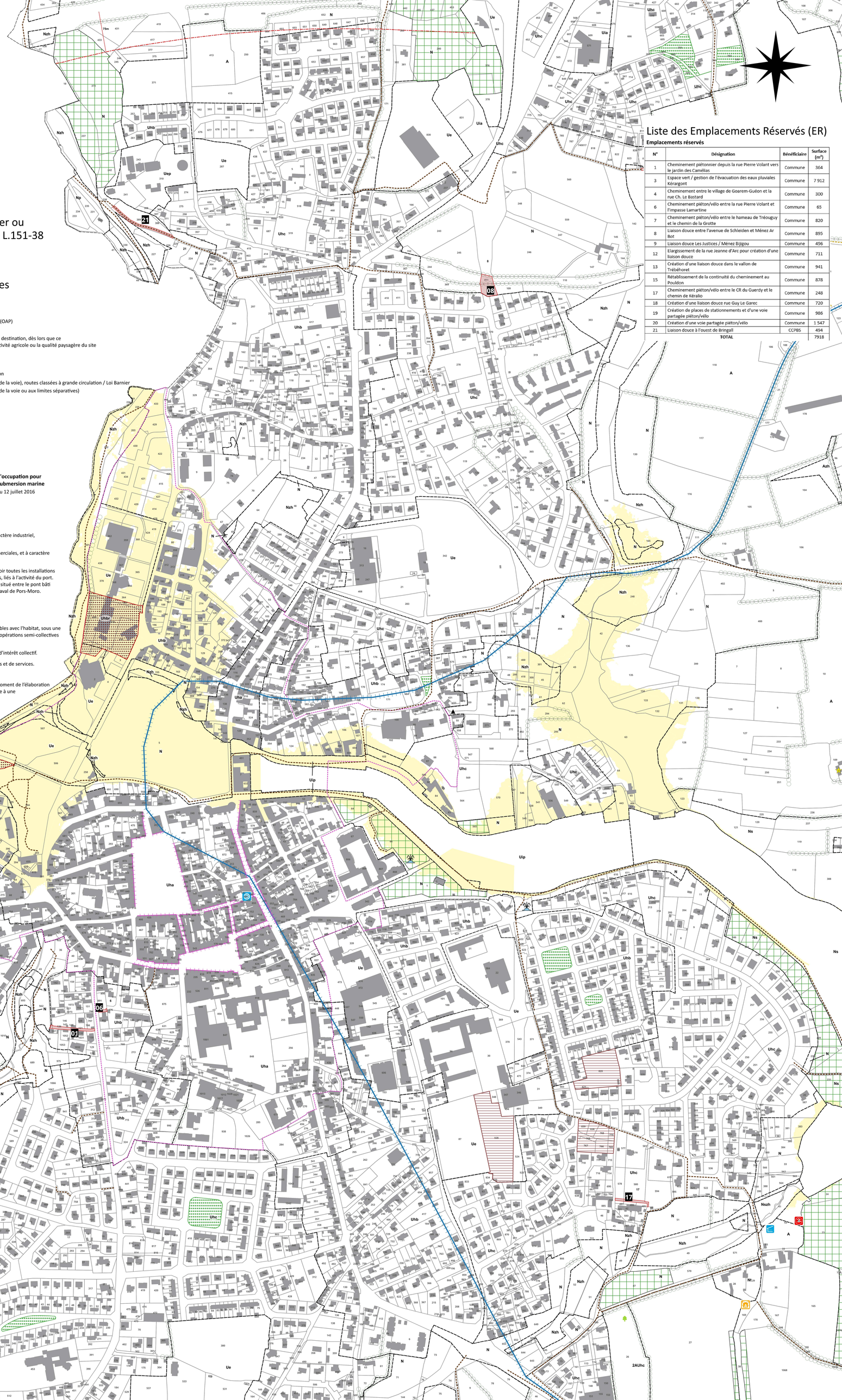
AU - Zones à urbaniser

Zones à urbaniser à court terme

1AUhc : secteur affecté à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat, sous une forme à dominante pavillonnaire mais qui n'exclut pas les opérations semi-collectives ou collectives.

1AUe : secteur affecté aux équipements publics ou privés d'intérêt collectif.

1AUi : secteur affecté aux activités industrielles, artisanales et de services.

Zones à urbaniser à long terme

2AUhc : La zone 2AU caractérise les espaces naturels au moment de l'élaboration du PLU considérés comme une réserve foncière et destinée à une urbanisation future.