

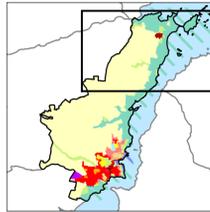
PLAN LOCAL D'URBANISME RÉVISION



Côtes d'Armor

Règlement graphique

Planche 1 sur 2 (partie nord)



Echelle : 1/5 000ème

Arrêté le : 15/12/2015
Approuvé le : 01/12/2016
Rendu exécutoire le :



7, rue Le Réun - 29480 Le Paléo-Kerhuon
Téléphone : 02 98 28 13 13 - Fax : 02 98 28 30 12
Email : geolitt@geolitt.fr - www.geolitt.fr

EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

N°	Opération	Surface (m²)	Bénéficiaire
1	Extension EPAHD	1 305	Commune
2	Voirie	100	Commune
3	Accès	284	Commune
4	Liaison douce à créer	257	Commune



0 100 200 300 400 500
Mètres

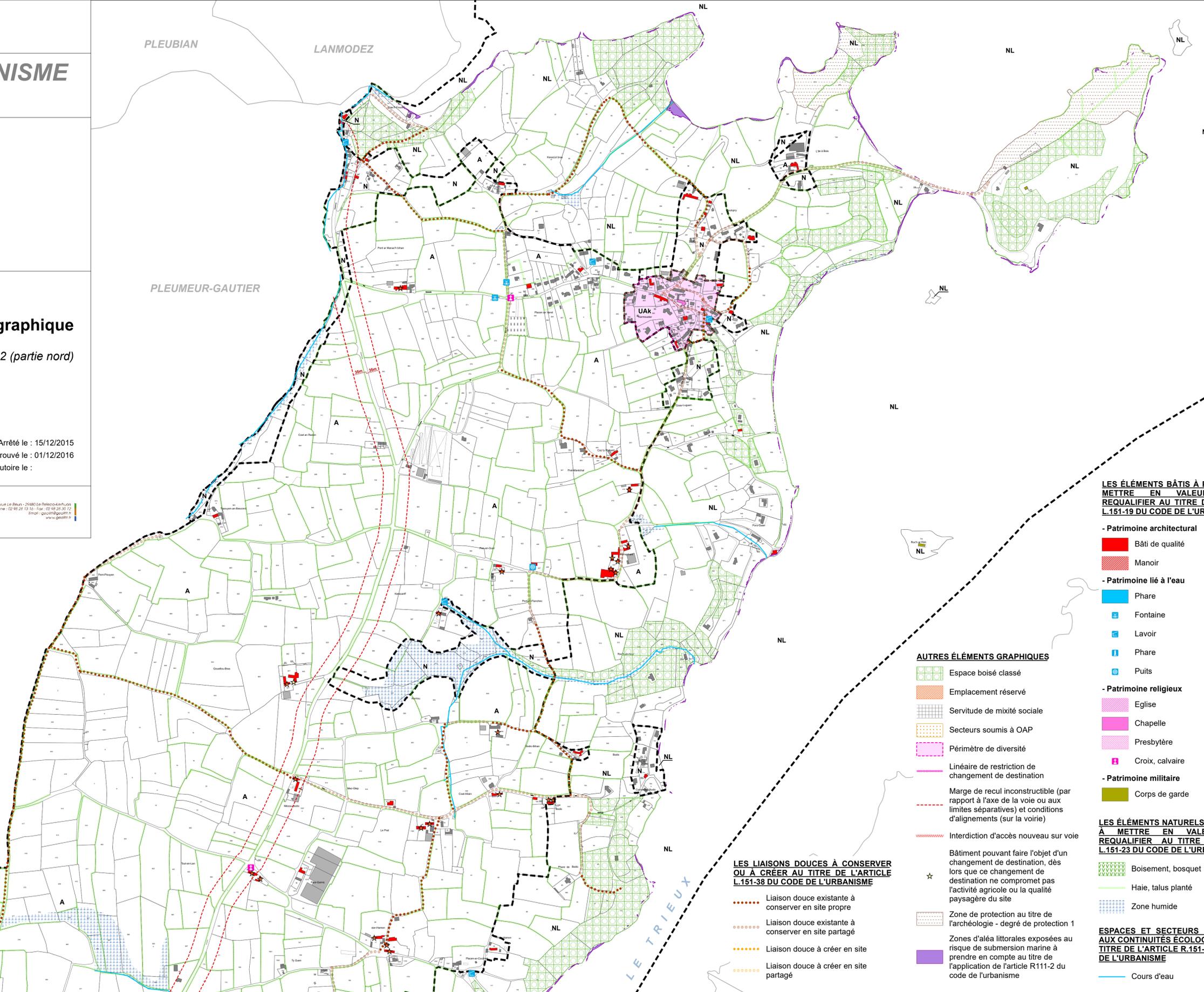
Les bâtiments récemment implantés ont été reportés sur le fond de plan de façon purement schématique (ils sont signalés par).

PLEUBIAN

LANMODEZ

PLEUMEUR-GAUTIER

LE TRIEUX



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

- Patrimoine architectural

- Bâti de qualité
- Manoir

- Patrimoine lié à l'eau

- Phare
- Fontaine
- Lavoir
- Phare
- Puits

- Patrimoine religieux

- Eglise
- Chapelle
- Presbytère
- Croix, calvaire

- Patrimoine militaire

- Corps de garde

AUTRES ÉLÉMENTS GRAPHIQUES

- Espace boisé classé
- Emplacement réservé
- Servitude de mixité sociale
- Secteurs soumis à OAP
- Périphérie de diversité
- Linéaire de restriction de changement de destination
- Marge de recul inconstructible (par rapport à l'axe de la voie ou aux limites séparatives) et conditions d'alignements (sur la voirie)
- Interdiction d'accès nouveau sur voie
- 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
- Zone de protection au titre de l'archéologie - degré de protection 1
- Zones d'alaé littorales exposées au risque de submersion marine à prendre en compte au titre de l'application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme

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

- Liaison douce existante à conserver en site propre
- Liaison douce existante à conserver en site partagé
- Liaison douce à créer en site
- Liaison douce à créer en site partagé

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

- Boisement, bosquet
- Haie, talus planté
- Zone humide

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

- Cours d'eau

ZONAGE GRAPHIQUE

U- ZONES URBAINES

Zone U à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat, comprenant 3 secteurs :

- **UA** : secteur d'urbanisation dense, correspondant au centre bourg, comprenant un sous secteur **UAK** correspondant au village de Kermouster

- **UB** : secteur de densité moyenne en ordre continu ou discontinu

- **UC** : secteur de densité faible en ordre continu ou discontinu, comprenant un sous-secteur **UCa**, où la hauteur des constructions est limitée

UP : zone à vocation d'activités portuaires et de plaisance, comprenant un sous-secteur **UPa** correspondant au terre-plein du port

UT : zone à vocation d'hébergement touristique

UY : zone à vocation d'activités artisanales ou de services

UYc : zone à vocation d'activités commerciales et de services

UYs : zone à vocation d'activités

AU- ZONES A URBANISER

La zone 1AU d'urbanisation à court ou moyen terme est opérationnelle immédiatement ; elle est divisée en secteurs :

- **1AUB** : secteur à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat

- **1AUy** : secteur à vocation d'activités artisanales et de services

La zone 2AU d'urbanisation à long terme ; elle comprend le secteur :

- **2AU** : secteur à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat

A- ZONES AGRICOLES

A : secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Y sont seules autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole

- **Aa** : secteur qui en raison de la proximité des zones d'habitat interdit l'installation d'exploitations agricoles susceptibles d'accroître les nuisances pour les secteurs d'habitat riverains

N- ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES

N : secteurs de la commune, équipés 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. Elle comprend les secteurs :

- **NL** : couvrant les espaces remarquables du littoral (article L146-6 du CU)

- **NT** : à vocation touristique (équipements légers liés au camping)