LANGUIDIC

VILLE DE CULTURES

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

REGLEMENT ECRIT

PIECE 3.1

PLU ARRETE LE : 8 DECEMBRE 2025

PLU APPROUVE LE :

altereo
eau et territoires durables

SOMMAIRE

TITRE I - PRÉAMBULE ET LEXIQUE 4
CHAPITRE 1 : PRÉAMBULE 5
CHAPITRE 2 : LEXIQUE 8
CHAPITRE 3 : MODE D'EMPLOI DE CONSULTATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME 15

TITRE II - DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES 16
CHAPITRE 1 : PORTÉE DU REGLEMENT A L'ÉGARD DES AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION ET A L'UTILISATION DES SOLS 17
CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES LIEES A DES REPRESENTATIONS GRAPHIQUES SPECIFIQUES SUR LE PLAN DE ZONAGE 23
CHAPITRE 3 : DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS PREVUES PAR LE CODE DE L'URBANISME POUR L'APPLICATION DES ARTICLES 1 ET 2 26
CHAPITRE 4 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT DES VEHICULES ET DES VELOS 30
CHAPITRE 5 : CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES 34
CHAPITRE 6 : DISPOSITIONS SPECIFIQUES AU DOMAINE ROUTIER DEPARTEMENTAL HORS AGGLOMERATION 35
CHAPITRE 7 : CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX 37
CHAPITRE 8 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX AFFOUILLEMENTS ET EXHAUSSEMENTS 39
CHAPITRE 9 : DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION DE PLUSIEURS BATIMENTS SUR UN OU DES TERRAIN(S) DEVANT FAIRE L'OBJET D'UNE DIVISION 40

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES 41
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR UA 42
CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR UB 55
CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR UC 68
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR UNC 80
CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR UE 93
CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR UI 102

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER 111
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR 1AU 112
CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR 1AUE 123
CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR 1AUI 132
CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR 2AUE 142

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES 146
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A 147

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES 162
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N 163

TITRE V - ANNEXES 179

TITRE I - PRÉAMBULE ET LEXIQUE

CHAPITRE 1 : PRÉAMBULE

ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU REGLEMENT

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Languidic.

ARTICLE 2 : CHAMP D'APPLICATION MATERIEL DU REGLEMENT

Toutes les règles, écrite ou graphiques, sont opposables aux autorisations d'urbanisme dans un rapport de conformité.

En application de l'article L.152-1 du Code de l'urbanisme, les règles édictées par le PLU de Languidic sont opposables à « *l'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan* » dans une relation de conformité. Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation.

Le PLU est également opposable à toute occupation ou utilisation du sol même non soumise à autorisation ou déclaration, à l'exception de certaines constructions, aménagements, installations et travaux, notamment en raison de la faible durée de leur maintien en place ou de leur caractère temporaire (article L.421-5 du Code de l'urbanisme).

ARTICLE 3 : CONTENU DU REGLEMENT

Le règlement se compose du présent document et des documents graphiques qui lui sont associés. Le règlement graphique délimite des zones urbaines, des zones à urbaniser, des zones agricoles et des zones naturelles et forestières.

Ils font également apparaître d'autres éléments limitant l'occupation et l'utilisation du sol, à savoir :

- Les secteurs concernés par des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ;
- Les linéaires commerciaux à protéger dans le centre-bourg ;
- Les éléments de paysage, les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme ;
- Les éléments de paysage, les sites et les secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme ;
- Les espaces boisés classés (EBC) à conserver, à protéger, ou à créer en vertu de l'article L. 113-1 du Code de l'urbanisme ;
- Les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L151-11 2° du Code de l'urbanisme ;
- Les marges de recul spécifiques par rapport au domaine routier national et départemental ;
- Les cours d'eau.

Le présent document est constitué :

- D'un préambule et d'un lexique explicitant la manière dont doivent être interprétés certains termes utilisés dans le présent document (Titre I) ;
- De dispositions générales applicables à l'ensemble des zones délimitées sur les documents graphiques du règlement (Titre II) ;
- De dispositions spécifiques applicables aux zones urbaines (Titre III), aux zones à urbaniser (Titre IV), aux zones agricoles (Titre V) et aux zones naturelles et forestières (Titre VI) délimitées sur les documents graphiques du règlement ;
- D'annexes au règlement (Titre VII) comprenant :
    - Les changements de destination.

ARTICLE 4 : DIVISION DU TERRITOIRE PAR ZONE

Le règlement délimite sur le territoire communal des zones urbaines, des zones à urbaniser, des zones agricoles et des zones naturelles et forestières et fixe des règles applicables à l'intérieur de chacune d'elles.

→ LES ZONES URBAINES (dites « zones U »)

Sont classés en zone urbaine les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Différentes zones sont créées sur le territoire communal, délimitées en fonction de leur vocation principale et de la forme urbaine existante ou à privilégier :

- Zones urbaines à vocation principale d'habitat :
  - Zones urbaines correspondant au centre-bourg de Languidic et au secteur central du village de Kergonan : **UA** (comprenant le sous-secteur **UAa** qui permet une densification plus importante) ;
  - Zones urbaines correspondant aux secteurs périphériques du bourg (Kergonan, Tréauray) : **UB** ;
  - Zones urbaines correspondant aux villages (Pont er Pach et Lann Menhir) : **UC** ;
  - Zones urbaines non constructibles correspondant aux villages et hameaux isolés, qui ne sont pas caractérisés par une activité agricole ou un secteur naturel : **UNC** ;
- Zones urbaines à vocation principale d'équipements d'intérêt collectif : **UE** ;
- Zones urbaines à vocation principale d'activités économiques : **UI**.

→ LES ZONES A URBANISER (dites « zones AU »)

Sont classés en zone à urbaniser les secteurs de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Différentes zones sont créées sur le territoire communal, délimitées en fonction de leur vocation principale :

- Les zones à urbaniser à dominante d'habitat avec une mixité des fonctions, sous réserve de respecter les dispositions du règlement et d'être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation : **1AU** ;
- Les zones à urbaniser à vocation d'équipements d'intérêt collectif, sous réserve de respecter les dispositions du règlement et d'être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation : **1AUe** ;
- Les zones à urbaniser à vocation d'activités, sous réserve de respecter les dispositions du règlement et d'être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation : **1AUI**.
- Les zones à urbaniser à vocation d'activités commerciales, sous réserve de respecter les dispositions du règlement et d'être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation : **1AUIa**.

→ LA ZONE AGRICOLE (A)

Sont classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone agricole comprend un secteur :

- Un secteur agricole destiné à l'implantation d'une unité de méthanisation : **Am**.

→ LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE (N)

Sont classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique et écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

La zone naturelle comprend neuf secteurs :

- Un secteur à vocation d'aire d'accueil des gens du voyage en contexte naturel : **Nv** ;

- Un secteur à vocation de terrains familiaux destinés à l'habitat des gens du voyage en contexte naturel : **Ntf** ;
- Un secteur destiné à permettre la production d'énergie photovoltaïque : **Npv** ;
- Un secteur destiné à permettre l'exploitation de l'énergie hydroélectrique : **Ne**.
- Un secteur **Nst1**, Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) à vocation touristique (Ranch Calamity Jane) ;
- Un secteur **Nst2**, Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) à vocation touristique (Fôret de Kerjean) ;
- Un secteur **Nst3**, Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) à vocation touristique (Cité du thé) ;
- Un secteur **Nst4**, Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) à vocation touristique (Petit Restremoel) ;
- Un secteur **Nst5**, Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) à vocation touristique (Escale du Blavet).

CHAPITRE 2 : LEXIQUE

DEFINITIONS ISSUES DU LEXIQUE NATIONAL D'URBANISME

Le décret du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme a prévu la publication d'un lexique national de l'urbanisme visant notamment à poser les définitions des principaux termes utilisés dans le livre 1er du Code de l'urbanisme.

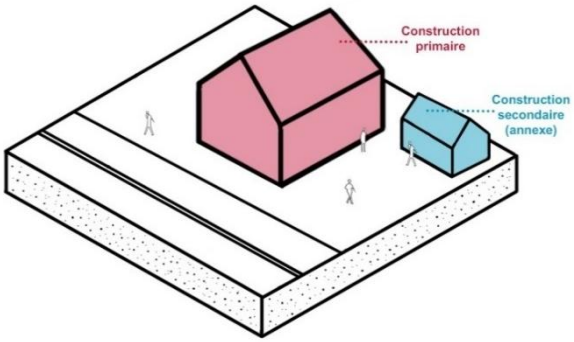
Les définitions de ce lexique n'ont de signification que pour l'application du présent règlement ; elles explicitent la manière dont doivent être interprétés certains termes utilisés. Toutefois, ces termes sont repris ci-après et sont complétés par d'autres définitions permettant la compréhension et l'application du présent règlement. De plus, les dispositions littérales et graphiques priment sur les définitions et schémas explicatifs du lexique.

ANNEXE : Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

Complément de définition : La présente définition permet de distinguer les extensions, des annexes à une construction principale, notamment dans les zones agricoles, naturelles ou forestières.

Il est précisé que l'annexe est nécessairement située sur la même unité foncière que la construction principale à laquelle elle est liée fonctionnellement et peut être accolée ou non.

Il est à noter que les piscines, les garages, les vérandas, les abris pour animaux, etc. sous réserve qu'ils répondent aux critères inclus dans la définition (éloignement restreint, lien fonctionnel ...), sont définis en tant qu'annexe.



BATIMENT : Un bâtiment est une construction couverte et close.

Complément de définition : Un bâtiment constitue un sous-ensemble de la notion de construction. Il est réalisé en élévation et peut comprendre un sous-sol. Il est impérativement couvert par une toiture et doté de systèmes de fermeture en permettant une clôture totale.

CONSTRUCTION : Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou surface.

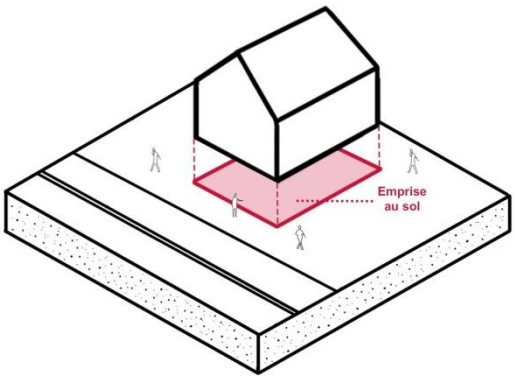
Complément de définition : Le lexique vise à clarifier la définition de la construction au regard des autres types d'édifices (installation, ouvrage, bâtiment). La notion de construction recouvre notamment les constructions en surplomb (constructions sur pilotis, cabanes dans les arbres), et les constructions non comprises dans la définition du bâtiment, telles que les pergolas, hangars, abris de stationnement, piscines, les sous-sols non compris dans un bâtiment.

La notion d'espace utilisable par l'Homme vise à différencier les constructions, des installations dans lesquelles l'Homme ne peut rentrer, vivre ou exercer une activité. Les constructions utilisées pour les exploitations agricoles, dans lesquelles l'Homme peut intervenir, entrent dans le champ de la définition. A contrario, les installations techniques de petites dimensions (chaufferie, éoliennes, poste de transformation, canalisations …), et les murs et clôtures n'ont pas vocation à créer un espace utilisable par l'Homme.

CONSTRUCTION EXISTANTE : Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

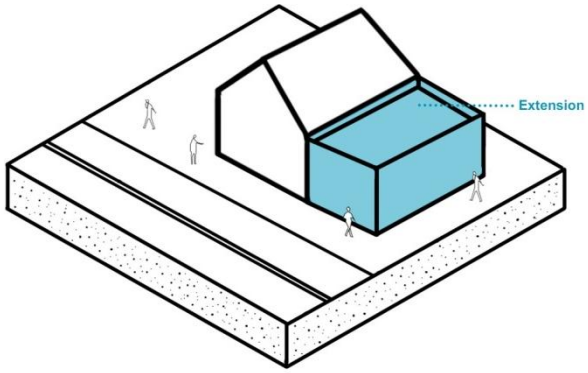
Complément de définition : Cette définition comporte un critère physique permettant de la différencier d'une ruine (conformément à la jurisprudence). Elle retient en outre la condition d'existence administrative : seule une construction autorisée est considérée existante.

EMPRISE AU SOL : L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.



EXTENSION : L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

Complément de définition : Le lien physique et fonctionnel doit être assuré soit par une porte de communication entre la construction existante et son extension, soit par un lien physique (par exemple dans le cas d'une piscine ou d'une terrasse prolongeant le bâtiment principal).



FAÇADE : Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

Complément de définition : Il est distingué la façade sur rue et les façades latérales et arrière correspondant aux façades en limites séparatives. La façade principale est la façade où est localisée l'entrée principale du bâtiment.

GABARIT : Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

HAUTEUR : La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande (toutefois, dans le cas de plans d'aménagements approuvés (lotissements soumis à permis d'aménager, permis groupés, ZAC…), d'autres points singuliers de nivellement pourront servir de référence tel que fil d'eai de la voie desservant l'immeuble par exemple. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de

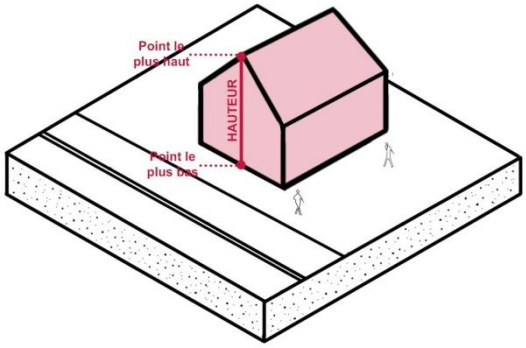
la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

Complément de définition :

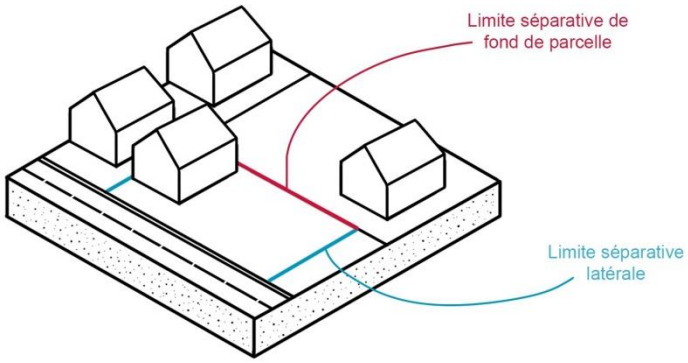
Un rez-de-chaussée présente une hauteur équivalente de 3,50 mètres et un niveau supérieur présente une hauteur équivalente de 3 mètres.

Il doit être précisé que la demande relative à l'application du droit des sols doit faire apparaître le niveau du sol avant tous travaux d'exhaussement ou d'excavation exécutés en vue de la réalisation d'un projet de construction

Sont notamment exclues du calcul de la hauteur au sens du présent lexique, les antennes, les installations techniques telles que les cheminées ou les dispositifs relatifs aux cabines d'ascenseurs, aux chaufferies et à la climatisation, ou à la sécurité (garde-corps).



LIMITES SEPARATIVES : Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.



LOCAL ACCESSOIRE : Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.

Complément de définition : Les locaux accessoires dépendent, ou font partie intégrante, d'une construction principale à laquelle ils apportent une fonction complémentaire et indissociable. Ils peuvent recouvrir des constructions de nature très variée et être affectés à des usages divers : garage d'une habitation ou d'un bureau, atelier de réparation, entrepôt d'un commerce, remise, logement pour le personnel, lieu de vie du gardien d'un bâtiment industriel, local de stockage pour un commerce, …

Il est à noter que les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le bâtiment principal auquel ils se rattachent (article R. 151-29 du Code de l'urbanisme).

VOIES OU EMPRISES PUBLIQUES : D'une façon générale, les voies et emprises publiques comprennent les espaces publics et privés affectés aux déplacements quel que soit le mode de déplacement.

- Les voies publiques s'entendent comme les espaces ouverts à la circulation publique, qui comprennent la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, et les fossés et talus les bordant.

- Les emprises publiques correspondent à des espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public tels que les voies ferrées et tramways, les cours d'eau domaniaux, les canaux, les jardins et parcs publics, les places publiques.…

Complément de définition : Ces voies doivent être ouvertes à la circulation, et recouvrent tous les types de voies, quel que soit leur statut (publique ou privée).

A titre d'exemple, les chemins d'exploitation non ouverts à la circulation automobile ne sont pas considérés comme des voies et emprises publiques ouvertes à la circulation automobile. De même, les sentiers piétons, n'étant pas ouverts à la circulation publique, ne sont pas des voies au sens du Code de l'urbanisme. Ce sont donc les dispositions de l'article 7 spécifique aux limites séparatives qui s'appliquent pour les constructions et installations à implanter le long de ces chemins.

COMPLEMENTS SPECIFIQUES AU PRESENT REGLEMENT ECRIT

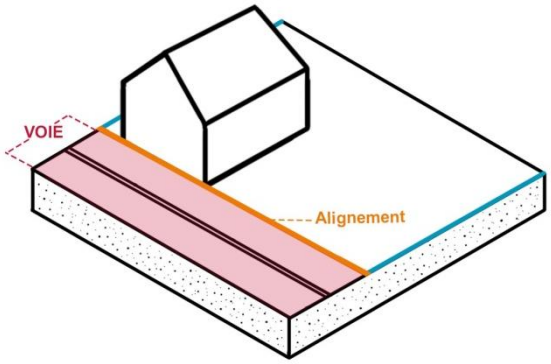
ACCES : Un accès correspond à l'espace permettant la desserte d'un terrain ou d'un ensemble de terrains lorsqu'une mutualisation est possible afin de limiter le nombre des accès sur une voie. Il forme une jonction avec une voie ouverte à la circulation automobile, que celle-ci soit publique ou privée. L'accès doit permettre notamment aux véhicules de pénétrer sur le terrain et d'en sortir en toute sécurité.

ACROTERE : L'acrotère correspond à la partie supérieure d'une façade, située au-dessus du niveau d'une toiture-terrasse ou d'une toiture à faible pente (pente inférieure à 15 %).

AGGLOMERATION : Une agglomération est un espace sur lequel sont groupés des immeubles bâtis. La limite des agglomérations est signalée par des panneaux d'entrée et de sortie. Cette notion est considérée au sens du Code de la route dans le présent règlement écrit pour l'application des marges de recul le long des routes départementales.

ALIGNEMENT : L'alignement correspond à la limite entre le terrain d'assiette d'une construction ou d'un projet et une voie ou une emprise publique. Il peut résulter soit d'un état de fait (mur, clôture, borne), soit de l'approbation d'un plan d'alignement ou de l'inscription d'un Emplacement Réservé pour modifier la voie.

L'« alignement futur » correspond donc à la limite entre le terrain d'assiette d'une construction ou d'un projet et une voie ou une emprise publique élargie ou créée.



ARBRE A HAUTE TIGE : Un arbre à haute tige correspond à un arbre dont le tronc mesure au moins 40 cm de circonférence à 1,5 mètre du sol et qui atteint au moins 4 mètres de hauteur.

ATTIQUE : L'attique est à la partie supérieure de la construction. Il constitue le dernier niveau et est disposé en retrait par rapport à l'étage inférieur. Ce retrait s'effectue à minima sur la rue et en façade arrière. L'attique ne constitue pas un élément de façade.

CAVITES SOUTERRAINES : Des cavités souterraines sont des cavités naturelles ou anthropiques qui affectent le sous-sol et engendrent un risque important d'effondrement du sol.

CHANGEMENT DE DESTINATION : Un changement de destination correspond à la modification de l'usage d'un bâtiment, avec ou sans travaux, selon les 5 destinations prévues à l'article R.151-27 du Code de l'urbanisme.

CLOTURE : Une clôture délimite un terrain ou unité foncière vis-à-vis d'une propriété mitoyenne ou de l'espace public, lorsque leur séparation n'est pas assurée par un bâtiment.

CŒUR D'ILOT : Un cœur d'îlot correspond à la partie interne d'un îlot urbain constituée d'une cour minérale ou d'un espace vert (parc urbain ou fonds de jardin). Un îlot urbain correspond à une portion de terrain constituée d'une ou plusieurs unités foncières accueillant des constructions et bordée par des voies de circulation.

COFFRE DE VOLETS ROULANTS : Il s'agit d'un coffre placé au-dessus du volet roulant servant à cacher le tablier du volet. Il doit de préférence être soit inclus dans la maçonnerie, soit fixé à l'intérieur de la construction derrière le linteau, afin de ne pas être visible depuis l'extérieur.

COMBLES : Les combles correspondent à l'espace compris entre le dernier plancher et la toiture. Pour être habitables, les combles doivent présenter une hauteur minimale de 1,80 mètre.

CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NECESSAIRES AUX SERVICES PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF : Cette catégorie recouvre les installations assurant un service d'intérêt général destiné à répondre à un besoin général.

CONTINUITES ECOLOGIQUES : Les continuités écologiques constituant la Trame verte et bleue comprennent des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques (articles L.371-1 et R.371-19 du Code de l'environnement). Ils constituent les espaces nécessaires au déplacement de la biodiversité sur le territoire. Il est donc indispensable d'assurer la préservation et le développement de leur perméabilité.

EGOUT DU TOIT : L'égout du toit correspond, pour les toitures en pentes, à la ligne basse d'un pan de toiture, et généralement situé à l'intersection du plan vertical de la façade et du plan incliné de la toiture. L'égout du toit surplombe la gouttière permettant l'évacuation des eaux de pluie en évitant les risques d'infiltration.

EMPLACEMENT RESERVE : En application de l'article L. 151-41 du Code de l'urbanisme, le règlement graphique délimite des emplacements réservés sur des terrains sur lesquels sont interdits toute construction ou aménagement autre que ceux prévus par le document d'urbanisme (équipement public, ouvrage public ou installation d'intérêt général, espace vert public, voirie publique).

EQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS : Les équipements d'intérêt collectif et services publics correspondent à l'ensemble des installations, des réseaux et des constructions, qui permettent d'assurer à la population résidante et aux entreprises, les services collectifs dont elles ont besoin. Cette destination concerne notamment :

- Des équipements d'infrastructures (réseaux et aménagements au sol et en sous-sol) ;
- Des équipements de superstructures (bâtiments à usage collectif, d'intérêt général), dans les domaines hospitalier, sanitaire, social, enseignement et services, culturel, sportif, culturel, défense et sécurité, ainsi que les services publics administratifs locaux, départementaux, régionaux et nationaux, les constructions nécessaires au fonctionnement des réseaux et aux services urbains.

Un équipement collectif d'intérêt général peut avoir une gestion privée ou publique.

ESPACE DE MOBILITE DES COURS D'EAU : L'espace de mobilité du cours d'eau désigne l'espace du lit majeur à l'intérieur duquel le lit mineur peut se déplacer. Le cours d'eau étant un système dynamique, mobile dans l'espace et dans le temps, il se réajuste constamment au gré des fluctuations des débits liquides. Ces réajustements se traduisent par des translations latérales permettant la mobilisation des sédiments ainsi que le fonctionnement des écosystèmes aquatiques et terrestres. L'espace de mobilité correspond donc à la « divagation » du lit du cours d'eau. Une bande d'inconstructibilité est définie de part et d'autre des espaces de mobilité des cours d'eau afin de préserver et de restaurer les fonctionnalités écologiques des cours d'eau.

ESPACES LIBRES DE CONSTRUCTIONS : Les espaces libres de constructions correspondent à des surfaces de parcelle hors emprises bâties (emprise au sol des constructions). Ils comprennent les espaces aménagés autour des constructions ainsi que les espaces plantés et/ou laissés en pleine terre.

EXHAUSSEMENTS ET AFFOUILLEMENTS : Les exhaussements et affouillements correspondent à tous travaux de remblai ou de déblai dont la superficie excède 100 m² et la profondeur ou la hauteur dépasse 2 mètres.

FAITAGE : Le faîtage est la ligne haute de rencontre de deux versants d'une toiture, ou point le plus haut d'une construction.

FOISONNEMENT : Le principe de foisonnement consiste à répartir des besoins instantanés émanant de plusieurs générateurs comme les commerces, les logements, le tertiaire, un équipement public, etc. et ce sur une offre mutualisée. La réalisation d'un

parking mutualisé en foisonnement permet de rechercher une optimisation de l'usage de l'offre de stationnement mutualisée dans le temps (c'est-à-dire un profil d'occupation des parkings lissé dans le temps).

HABITAT INDIVIDUEL : Selon le Code de la construction et de l'habitation, une maison individuelle est considérée comme un bâtiment d'habitation non collectif, c'est-à-dire un bâtiment dans lequel ne sont pas superposés plus de deux logements distincts desservis par des parties communes bâties. Une maison individuelle ne comporte donc qu'un seul logement et ne dispose que d'une entrée particulière. Le "collectif" est défini par opposition à l'individuel.

HABITAT INTERMEDIAIRE : Il s'agit d'une forme d'habitat entre la maison individuelle et le logement collectif. Il se caractérise par l'absence de parties communes (hall, cage d'escalier), la présence d'un accès individuel et d'un espace extérieur privatif pour chaque logement, ainsi que par une hauteur maximale de R+3.

HABITATIONS LEGERES DE LOISIRS (H.L.L) : Les habitations légères de loisirs sont des constructions démontables ou transportables, destinée à une occupation temporaire ou saisonnière.

IMPLANTATION : L'implantation est la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement ou de la limite séparative. Une implantation dominante de bâtiments est une implantation prépondérante des façades sur rue par rapport à la voie, générant un effet visuel d'ensemble cohérent.

INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT : Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) sont des installations susceptibles de présenter des dangers et nuisances (notamment pour la commodité du voisinage, la sécurité, la salubrité, la santé publique, l'agriculture, la protection de la nature et de l'environnement, la conservation des sites et des monuments) qui justifient leur interdiction ou l'encadrement de leur implantation au sein des différentes zones du PLU. Leur régime juridique est encadré par le Code de l'environnement.

MARGE DE RECUL PORTEE AUX DOCUMENTS GRAPHIQUES : Le recul est la distance séparant la construction des emprises publiques ou des voies existantes ou à créer.

La marge de recul est un retrait par rapport à l'alignement et se substitue au dit alignement pour l'application des règles d'implantation par rapport aux voies.

Dès lors qu'une marge de recul est portée aux documents graphiques, aucune construction ou parties de construction, y compris souterraines, ne doit être implantée en deçà de cette limite. Toutefois, des éléments de construction, tels que auvents, portiques, avancées de toiture, les équipements techniques liés aux différents réseaux, les éléments architecturaux… ainsi que les aires de stationnement peuvent être admis dans la marge de recul. Les installations et constructions pour assainissement non collectif sont également autorisés.

Dans les marges de recul, toute construction nouvelle est interdite. Par contre, l'aménagement, la remise en état des constructions existantes dans ces espaces peuvent être autorisés, ainsi qu'une extension mesurée dès lors qu'elle se réalise dans le même alignement.

Toutefois, une telle possibilité ne saurait être donnée dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de leur état de dégradation ou des dangers résultant de leur implantation.

MUTUALISATION DES STATIONNEMENTS : Le principe de mutualisation consiste à rassembler dans un même dispositif de stationnement les besoins de plusieurs projets immobiliers proches, sur un même site ou au sein d'une même construction.

La mutualisation peut s'accompagner d'un foisonnement du stationnement. A titre d'exemple, lorsque l'ensemble des usagers d'un parc de stationnement (résidents, employés, visiteurs, clients, spectateurs, etc.) ne sont pas présents simultanément (sur une journée, une semaine ou autre), les places laissées libres à un moment donné par les uns peuvent être occupés par les autres.

PARCELLE EN DRAPEAU : Une parcelle dite en drapeau est une parcelle en second rideau ayant un accès très étroit sur le domaine public et qui s'élargit en cœur d'îlot.

PORTAIL ET PILIER DE PORTAIL : Le portail constitue l'entrée d'une propriété. Le portail d'entrée se compose d'une porte de grande dimension et de deux piliers

RECONSTRUCTION : Action de reconstruire un édifice, un ouvrage d'art, un ensemble complexe et fonctionnel détruit ou inutilisable.

RECUL : Un recul correspond à la distance entre les constructions et les voies et emprises publiques. Il se mesure horizontalement et perpendiculairement depuis l'emprise du bâtiment jusqu'au point le plus proche de l'alignement.

REHABILITATION : La réhabilitation consiste à réaliser des travaux d'amélioration générale, ou de mise en conformité d'une construction existante avec les normes techniques et d'habitabilité en vigueur. Contrairement à l'extension, la réhabilitation n'a pas pour effet d'augmenter la surface et /ou le volume de la construction existante.

RENOVATION : La rénovation correspond à l'ensemble des travaux tendant à remettre à neuf une construction impliquant de grosses modifications par rapport à l'état primitif.

RETRAIT : Un retrait correspond à la distance entre les constructions et les limites séparatives du terrain.

RESERVOIRS DE BIODIVERSITE : Les réservoirs de biodiversité sont des espaces dans lesquels la biodiversité, rare ou commune, menacée ou non menacée, est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent affecter tout ou partie de leur cycle de vie (alimentation, reproduction, repos) et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement, en ayant notamment une taille suffisante. Ce sont des espaces pouvant abriter des noyaux de populations d'espèces à partir des quels les individus se dispersent, ou susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces.

SURFACE DE PLANCHER : La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 mètre, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment après déduction des surfaces prévues par le Code de l'urbanisme.

TERRAIN OU UNITE FONCIERE : Un terrain ou une unité foncière correspond à un ensemble de parcelles cadastrales contiguës qui appartiennent au même propriétaire ou à la même indivision.

TERRAIN NATUREL : Le terrain naturel correspond au niveau du sol existant avant le projet de construction, avant les travaux d'affouillement, de terrassement, ou d'exhaussement nécessaires pour la réalisation du projet. En sont exclus les déblais et remblais éventuels liés à la réalisation antérieure d'un sous-sol.

TOITURE TERRASSE : Une toiture terrasse correspond à une toiture plate, c'est-à-dire à la couverture d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiments qui se compose d'un seul plan et se présente comme une terrasse. Dans le présent règlement, il est admis qu'une toiture-terrasse puisse comporter une faible pente si elle est inférieure à 15 %. L'élément porteur est couronné en sa périphérie par un acrotère.

SURFACES IMPERMEABLES : Sont entendues comme surfaces imperméabilisées, les espaces recouverts d'un revêtement empêchant toute infiltration dans le sol des eaux de pluie (enduits, bétons bitumineux, asphalte, pavages et dallages resserrés…) Peuvent notamment constituer des surfaces imperméables, lorsqu'ils ont recours à ce type de revêtements, les toitures, les terrasses, les allées et voiries, les parkings, les piscines, les cours de tennis...

SURFACES SEMI-PERMEABLES : Sont entendues comme surfaces semi-perméables, les espaces non constitués de pleine terre mais dont le coefficient de ruissellement est inférieur ou égal à 50%. Le revêtement peut par exemple être constitué de dalles végétalisées, de dalles alvéolées, de pavés espacés pour permettre la croissance des végétaux ou de bitume perméable, platelage en bois…

Ce type de revêtement peut notamment être mobilisé pour les espaces libres mais également en toiture ou pour les aires de stationnement.

SURFACES PERMEABLES : Sont entendues comme surfaces perméables, les espaces constitués de pleine terre permettant une infiltration maximale des eaux pluviales.

TERRASSEMENT : Un terrassement est un ensemble de travaux de fouille, de transport, d'entassement de terre, pratiqués pour modifier le relief d'un terrain, et ainsi permettre de réaliser ou renforcer certains ouvrages.

ZONE HUMIDE : Conformément à l'article L.211-1 du Code de l'environnement, les zones humides sont des « terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».

CHAPITRE 3 : MODE D'EMPLOI DE CONSULTATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Afin de vérifier la conformité d'un projet avec les règles du présent PLU, il est recommandé de suivre plusieurs étapes :

1. Dans un premier temps, il est recommandé de consulter le règlement graphique afin d'identifier les règles applicables au terrain d'assiette du projet ;

2. En parallèle, la consultation du règlement écrit permettra au pétitionnaire de prendre connaissance des règles applicables dans une relation de conformité aux constructions, installations et aménagements ;

3. Le pétitionnaire ne doit pas oublier de s'assurer la compatibilité de son projet avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielle et / ou thématique.

4. Enfin, il convient de se reporter aux annexes qui contiennent des dispositions issues d'autres législations emportant une incidence sur l'occupation du sol. Il s'agit, notamment :

    - Des servitudes d'utilité publique ;
    - Des annexes sanitaires ;
    - Des périmètres particuliers reportés à titre informatif.

TITRE II - DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

CHAPITRE 1 : PORTÉE DU REGLEMENT A L'ÉGARD DES AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION ET A L'UTILISATION DES SOLS

Prévalent sur les dispositions du PLU les prescriptions édictées au titre de législations spécifiques dont notamment, sans que cela soit exhaustif :

1. LES ARTICLES REGLEMENTAIRES SUIVANTS DU CODE DE L'URBANISME QUI SONT D'ORDRE PUBLIC RESTENT APPLICABLES NONOBSTANT LES DISPOSITIONS DU PLU

En vertu de l'article R.111-1 du Code de l'urbanisme, le Règlement National d'Urbanisme (RNU) s'applique à l'ensemble du territoire. Toutefois, le présent règlement du PLU se substitue aux articles R.111-3, R.111-5 à R.111-19 et R.111-28 à R.111-30 du Code de l'urbanisme qui ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un Plan Local d'Urbanisme.

Demeurent donc applicables au territoire de Languidic, les articles R.111-2, R.111-4, R.111-20 à R.111-27, R111-31 à R.111-53 du Code de l'urbanisme.

LOCALISATION, IMPLANTATION ET DESSERTE DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS

Article R. 111-2 du Code de l'urbanisme (Création Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.)

« *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations*. »

Article R. 111-4 du Code de l'urbanisme (Création Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.)

« *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.* »

PRESERVATION DES ELEMENTS PRESENTANT UN INTERET ARCHITECTURAL, PATRIMONIAL, PAYSAGER OU ECOLOGIQUE

Article R. 111-26 du Code de l'urbanisme (Création Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art. // Modifié par Décret n°2017-81 du 26 janvier 2017 - art. 11)

« *Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement. Ces prescriptions spéciales tiennent compte, le cas échéant, des mesures mentionnées à l'article R. 181-43 du code de l'environnement*. »

Article R. 111-27 du Code de l'urbanisme (Création Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.)

« *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales*. »

2. PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Textes de référence :

- Code du patrimoine, Livre V, parties législative et réglementaire.
- Décret n° 2004-490 du 3 juin 2004 modifié relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.
- Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 pris pour l'application de l'ordonnance 2005-1527 du 8 décembre 2005 relative aux permis de construire et aux autorisations de travaux.

L'**article R. 111-4 du Code de l'urbanisme** précise que « *le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.* ».

Conformément à l'**article R. 523-1 du Code du patrimoine**, « *les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations d'aménagement.* ».

La législation sur les découvertes archéologiques fortuites s'applique à l'ensemble du territoire communal (dispositions du Livre V, titre III, relatif aux fouilles archéologiques programmées et découvertes fortuites du Code du patrimoine, notamment les articles L.531-14 à L.531-16). La protection des sites archéologiques est inscrite dans la loi n° 80-532 du 15 juillet 1980 relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance.

L'article L. 531-14 du Code du patrimoine dispose, en son premier alinéa, que « *lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisation antique, vestiges d'habitation ou de sépulture anciennes, des inscriptions ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet. Celui-ci avise l'autorité administrative compétente en matière d'archéologie.* ». Ainsi, toute découverte archéologique (poterie, monnaie, ossement, objet divers…) doit être immédiatement déclarée au maire de la commune ou au service régional de l'archéologie (direction régionale des affaires culturelles, Hôtel de Blossac, 6 rue du Chapitre – CS 24405 – 35044 Rennes cedex – tél 02.99.84.59.00).

La commune de Languidic est concernée par des zones de présomption de prescription archéologique (ZPPA).

Le Préfet de Région – DRAC de Bretagne sera saisi systématiquement :

- pour les demandes d'autorisations d'urbanisme (permis de construire, déclaration préalable, installations et de travaux divers, autorisations de lotir, décisions de réalisation de zone d'aménagement concerté) situées dans les zones archéologiques définies par arrêté du préfet de région et présentées dans la carte archéologique nationale (ces zones présentées dans le rapport de présentation du PLU sont également reportées sur le plan de zonage du PLU) ;
- pour les zones d'aménagement concerté, par la personne publique ayant pris l'initiative de la création de la zone ;
- pour les autres aménagements et travaux énumérés à l'article R. 523-9 du code du patrimoine.

Le préfet de Région peut être également saisi pour :

- la réalisation de zones d'aménagement concerté affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares ;
- les opérations de lotissement régies par les articles R. 442-1 et suivants du code de l'urbanisme, affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares ;
- les travaux soumis à déclaration préalable en application de l'article R. 523-5 du code du patrimoine ;
- les aménagements et ouvrages dispensés d'autorisation d'urbanisme, soumis ou non à une autre autorisation administrative, qui doivent être précédés d'une étude d'impact en application de l'article L. 122-1 du Code de l'environnement ;
- les travaux sur les immeubles classés au titre des monuments historiques qui sont dispensés d'autorisation d'urbanisme mais sont soumis à autorisation en application de l'article L. 621-9 du code du patrimoine ;
- les opérations mentionnées aux articles R. 523-7 et R. 523-8 du code du patrimoine.

Les personnes qui projettent de réaliser des constructions peuvent par ailleurs, conformément aux articles L. 522-4 et R. 523-12 du Code du patrimoine, saisir l'Etat afin qu'il examine si leur projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions de diagnostic archéologique.

3. ROUTE CLASSEE A GRANDE CIRCULATION

Sur le territoire de Languidic, la route nationale 24 « Rennes – Lorient » est classée route express.

L'article L. 111-6 du Code de l'urbanisme pose un principe d'inconstructibilité, en dehors des espaces urbanisés, dans une bande de 100 mètres de part et d'autre des axes routiers à grande circulation (autoroutes, voies express) ou dans une bande de 75 mètres pour les autres routes classées à grande circulation.

Ainsi, en dehors des espaces urbanisés, une marge de recul de 100 mètres est imposée le long de la RN 24.

En application de l'article L. 111-7 du Code de l'urbanisme, cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public ;
- aux infrastructures de production d'énergie solaire, photovoltaïque ou thermique.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes, aux places de stationnement ou aux installations et constructions pour assainissement non collectif.

4. REGLES DE DISTANCE ET DE RECIPROCITE AUTOUR DES EXPLOITATIONS AGRICOLES

Conformément à l'article L. 111-3 du Code rural et de la pêche maritime, « *lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.* »

Par dérogation, « *une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales ».* Il peut être dérogé aux règles, *« sous réserve de l'accord des parties concernées, par la création d'une servitude grevant les immeubles concernés par la dérogation, dès lors qu'ils font l'objet d'un changement de destination ou de l'extension d'un bâtiment agricole existant* ».

5. ADAPTATIONS MINEURES

En application des dispositions de l'article L. 151-53 du Code de l'urbanisme, les règles et servitudes définies par le présent règlement peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes par décision motivée de l'autorité compétente. Ces règles et servitudes ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des cas visés aux paragraphes ci-dessous.

RECONSTRUCTION DE BATIMENTS DETRUITS OU ENDOMMAGES A LA SUITE D'UNE CATASTROPHE NATURELLE SURVENUE DEPUIS MOINS D'UN AN

Pour permettre la reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, des dérogations à une ou plusieurs règles édictées par le présent règlement peuvent être accordées dans les conditions prévues à l'article L.152-4 du Code de l'urbanisme.

RESTAURATION OU RECONSTRUCTION D'IMMEUBLES PROTEGES AU TITRE DE LA LEGISLATION SUR LES MONUMENTS HISTORIQUES

Pour permettre la restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, des dérogations à une ou plusieurs règles édictées par le présent règlement peuvent être accordées dans les conditions prévues à l'article L.152-4 du Code de l'urbanisme.

TRAVAUX NECESSAIRES A L'ACCESSIBILITE DES PERSONNES HANDICAPEES

Pour autoriser des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement ou à un bâtiment d'activité existant, des dérogations à une ou plusieurs règles édictées par le présent règlement peuvent être accordées dans les conditions prévues à l'article L.152-4 du Code de l'urbanisme.

TRAVAUX ET INSTALLATIONS POUR L'ISOLATION PAR L'EXTERIEUR

Conformément à l'article L. 152-5 du Code de l'urbanisme, l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou le permis d'aménager et prendre la décision sur une déclaration préalable peut, par décision motivée, dans des limites fixées par un décret en Conseil d'Etat, déroger aux règles des plans locaux d'urbanisme relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser :

1° La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes ;

2° La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes ;

3° La mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades ;

4° L'installation d'ombrières dotées de procédés de production d'énergies renouvelables situées sur des aires de stationnement.

La décision motivée de l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou le permis d'aménager et prendre la décision sur une déclaration préalable peut comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

6. RECONSTRUCTION DE BATIMENTS DETRUITS OU DEMOLIS

La reconstruction après destruction ou démolition, si elle n'est pas liée à l'inondation, ne peut être réalisée que dans les conditions suivantes : reconstruction à l'identique de bâtiments régulièrement édifiés ayant été détruits ou démolis depuis moins de 10 ans, sans changement de destination, nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire (article L. 111-15 du Code de l'urbanisme).

Toutefois, de telles possibilités ne sauraient être admises dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de leur état de dégradation ou du danger résultant de leur implantation par rapport au tracé de la voie (visibilité notamment).

Par ailleurs, la reconstruction à l'identique doit être refusée si des servitudes d'utilité publique ou des prescriptions surfaciques figurant aux documents graphiques rendent inconstructible le terrain considéré.

7. PERMIS DE DEMOLIR

Conformément à la délibération du Conseil municipal du 21 mai 2012 prise en application de l'article R. 421-17 du Code de l'urbanisme, les démolitions des constructions sont soumises à permis de démolir sur l'ensemble du territoire de la commune de Languidic, en sus des hypothèses prévues à l'article R. 421-28 du Code de l'urbanisme.

8. EDIFICATION DE CLOTURES

Conformément à la délibération du Conseil municipal du 18 septembre 2007, l'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire de la commune de Languidic.

9. DEFRICHEMENTS DES TERRAINS BOISES NON CLASSES

Sont soumis à la réglementation du défrichement les bois et forêts des particuliers et ceux des forêts des collectivités territoriales et autres personnes morales visées à l'article 2° du I de l'article L. 211-1 relevant du régime forestier.

La réglementation sur le défrichement ne s'applique pas aux forêts domaniales de l'Etat. Le foncier forestier de l'Etat est régi par des règles propres à sa domanialité (Code Général de la Propriété des Personnes Publiques) et suivi par les services du ministère.

D'après l'article L. 341-1 du Code forestier, *« est un défrichement toute opération volontaire ayant pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière. Est également un défrichement toute opération volontaire entraînant indirectement et à terme les mêmes conséquences, sauf si elle est entreprise en application d'une servitude d'utilité publique. La destruction accidentelle ou volontaire du boisement ne fait pas disparaître la destination forestière du terrain, qui reste soumis aux dispositions du présent titre.* »

L'article L. 341-3 du Code forestier prévoit que « *nul ne peut user du droit de défricher ses bois et forêts sans avoir préalablement obtenu une autorisation.* » L'article L. 341-2 du Code forestier énumère les opérations qui ne constituent pas un défrichement et l'article L. 342-1 du code forestier, les opérations exemptées d'une demande d'autorisation.

Dans le département du Morbihan, tout défrichement dans un massif boisé d'une superficie supérieure à 2,5 hectares est soumis à autorisation (procédure définie à l'article L. 341-3 du Code forestier). Ainsi, même si le défrichement est réalisé sur moins d'1 ha, le fait d'être dans un bois supérieur à 2,5 ha le soumet à autorisation.

10. OUVRAGES RTE – LIGNES ELECTRIQUES

Des ouvrages du réseau public de transport d'électricité sont implantés sur le territoire de la commune de Languidic

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « *équipements d'intérêt collectif et services publics* » (4° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » (4° de l'article R. 151-28 du même Code). A ce titre, les ouvrages du réseau public de transport d'électricité correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations).

Pour les lignes HTB :

Les ouvrages électriques à Haute et très Haute tension sont admis sur l'ensemble du territoire et le gestionnaire du réseau de transport d'électricité a la possibilité de réaliser des travaux de maintenance et de modification ou de surélever les lignes HTB pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux ouvrages de transport d'électricité HTB (tension > 50kV), mentionnés dans la liste des servitudes d'utilité publique et faisant l'objet d'un report sur le plan des servitudes.

La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou services d'intérêt collectif n'est pas réglementée sur l'ensemble du territoire communal.

Les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics.

Pour les postes de transformation :

La construction et la mise en conformité de bâtiments techniques, équipements, clôtures de poste ou tout aménagement futur sont autorisées.

La hauteur des constructions, clôture, installations nécessaires aux services publics ou services d'intérêt collectif n'est pas réglementée sur l'ensemble du territoire communal.

Les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux postes de transformation.

11. OUVRAGES GRT GAZ – CANALISATIONS DE TRANSPORT DE GAZ

Le territoire de la commune de Languidic est impacté par plusieurs ouvrages de transport de gaz naturel haute pression, exploitées par la société GRTgaz.

Sont admis, dans toutes les zones sauf mention contraire, les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz ou assimilé y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité.

GRTgaz doit être informé de toute demande de permis de construire, de déclaration préalable, de division parcellaire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager concernant un projet situé dans l'assiette des servitudes d'utilité publique d'implantation et de passage des canalisations (I3) ou de maîtrise de l'urbanisation (I1).

12. DISPOSITIONS SPECIFIQUES RELATIVES AUX VOIES FERREES

Sont autorisés, dans toutes les zones traversées par la voie ferrée, les constructions de toute nature, installations, dépôts et ouvrages nécessaires au fonctionnement du service public et à l'exploitation du trafic ferroviaire.

Lors de l'implantation d'un ouvrage (aire de jeux, lotissement, voie verte…) à proximité de la voie ferrée, le riverain concerné doit prendre toutes les mesures visant à prévenir le risque généré par cette implantation (financement et pose de clôtures ou tous autres moyens).

L'implantation d'une clôture de type défensif d'une hauteur de 2 mètres est préconisée en bordure des terrains ferroviaires afin de préserver la sécurité des personnes.

13. DISPOSITIONS SPECIFIQUES RELATIVES AUX SECTEURS SITUES AU VOISINAGE DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS TERRESTRES ET AFFECTES PAR LE BRUIT

La commune de Languidic est concernée par l'arrêté préfectoral du 4 mai 2017 relatif au classement sonore des routes dans le département du Morbihan.

14. DISPOSITIONS SPECIFIQUES RELATIVES COURS D'EAU

Les constructions et installations doivent être implantées en respectant un retrait minimal de 10 mètres de part et d'autre du lit mineur des cours d'eau identifiés au règlement graphique, sauf configuration particulière de la berge.

Dans les marges de protection de 10 mètres de part et d'autre du lit mineur des cours d'eau, les comblements, affouillements et exhaussements de terrain sont interdits, qu'ils soient soumis ou non à une procédure d'autorisation ou de déclaration au titre des installations et travaux divers. Toutefois, cette marge de protection pourra être réduite dans le cadre d'une étude hydraulique.

D'une manière générale, il convient de rétablir le caractère naturel des cours d'eau. Sauf cas spécifiques liés à des obligations d'aménagement, la couverture, le busage ou le bétonnage des vallons et fossés sont à éviter. La réalisation de murs, remblais, digues en bordure de vallons, ou de tout autre aménagement, ne peut pas être réalisée en zones humides.

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES LIEES A DES REPRESENTATIONS GRAPHIQUES SPECIFIQUES SUR LE PLAN DE ZONAGE

1. ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces boisés classés au titre de l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme et repérés aux documents graphiques doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur. Il s'agit de certains bois, forêts, parcs, arbres isolés, haie ou réseau de haie, plantation d'alignement à conserver, à protéger ou à créer.

Conformément à l'article L.113-2 du Code de l'urbanisme, ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable (sauf dans les cas de dispense de cette demande d'autorisation prévu à l'article L. 421-4 du Code de l'urbanisme).

En limite d'espaces boisés classés, tout projet de construction ou de lotissement devra être conçu de manière à ne pas compromettre les boisements. Un recul d'au moins 10 mètres par rapport à la lisière des espaces boisés classés au titre de l'article L. 113-1 du Code de l'urbanisme devra être respecté afin de garantir leur pérennité.

Les aménagements légers (liaison douce, banc, panneau de signalisation ou d'information …) sont admis au sein d'un espace boisé classé, sous réserve de respecter les deux conditions cumulatives suivantes :

- Ne pas compromettre la préservation des boisements existants et l'affectation de l'espace boisé ;
- Etre strictement nécessaire à la gestion et entretien de l'espace ou à l'agrément du public.

2. ELEMENTS PAYSAGERS IDENTIFIES EN APPLICATION DE L'ARTICLE L. 151-23 DU CODE DE L'URBANISME

Les haies ou talus, arbres, alignement d'arbres et boisements remarquables identifiés sur les documents graphiques du règlement en vertu du L.151-23 du Code de l'urbanisme doivent être conservés.

Un recul d'au moins 4 mètres par rapport aux éléments paysagers identifiés au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme devra être respecté afin de garantir leur pérennité. Ainsi, aucune construction, aire de stationnement, de manœuvre ou de stockage, ne peut être implantée à moins de 4,00 mètres de l'axe des haies et talus arborés ou des arbres remarquables identifiés en tant qu'éléments paysagers à conserver.

En dehors de leur entretien, les coupes et abattages sont soumis à Déclaration préalable. Pour rappel, les coupes et élagages nécessaires à la sécurité et la sûreté aux abords des ouvrages RTE ne sont pas soumis à Déclaration préalable.

La modification d'un élément paysager identifié en application de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme est soumise à compensation. Toute destruction d'un espace naturel, haies, boisements etc. identifiés au règlement graphique doit faire l'objet d'une compensation à 100 % par replantation sur le territoire communal.

La compensation devra respecter à minima la qualité fonctionnelle de l'élément détruit (fonctionnalités écologiques et /ou paysagères par exemple). Si le linéaire supprimé présente des essences végétales exotiques ou résineuses, alors les essences replantées seront préférablement des feuillus d'origine locale, de manière à garantir l'intégrité du nouvel élément bocager.

Le linéaire compensé se situera préférentiellement à proximité de la zone concernée par les travaux. En cas d'impossibilité avérée, le projet de compensation sera réalisé sur un autre secteur de la commune.

3. ALIGNEMENTS D'ARBRES EN BORDURE DES VOIES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE EN APPLICATION DU DECRET DU 19 MAI 2023

En application du décret du 19 mai 2023, toute atteinte aux alignements d'arbres en bordure des voies ouvertes à la circulation publique est interdite ou doit faire l'objet d'une demande préalable, même si l'alignement d'arbres n'est pas identifié au règlement graphique.

4. ELEMENTS DE BATIS ET URBAINS IDENTIFIES EN APPLICATION DE L'ARTICLE L. 151-19 DU CODE DE L'URBANISME

Les ensembles bâtis, les bâtiments ou les édifices répertoriés en vertu du L.151-19 du code de l'urbanisme, sont identifiés avec une légende spécifique sur les documents graphiques du règlement.

Les éléments du patrimoine présentant une qualité architecturale, urbaine et paysagère identifiés aux documents graphiques en vertu de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme doivent être conservés, faire l'objet d'une maintenance ou d'une restauration, sauf nécessité de démolition pour des raisons sanitaires ou de sécurité ou pour la mise en œuvre d'une opération ayant un caractère d'intérêt général. Dans ce cas, ils doivent faire l'objet d'une demande de permis de démolir en application de l'article R.421-28 du Code de l'urbanisme.

La démolition des constructions est interdite, sauf pour des cas exceptionnels liés à des impératifs de sécurité et de salubrité.

Tous travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer des constructions existantes repérées au titre de l'article L. 151-19 doivent être précédés d'une déclaration préalable de travaux.

Tous travaux effectués sur un bâtiment ou un ensemble de bâtiments repérés doivent contribuer à une sauvegarde de leurs caractéristiques culturelles, historiques et architecturales et à leur mise en valeur. Les travaux réalisés sur ces éléments doivent respecter et s'harmoniser avec les données d'origine en matière d'aspect extérieur, et notamment concernant l'architecture, les ouvertures, les matériaux et leur mise en œuvre.

La restauration ou la reconstruction d'un élément de patrimoine bâti à protéger est autorisé, dans le respect de son volume et de ses caractéristiques architecturales.

Les installations techniques sont traitées de manière à ne pas altérer la qualité patrimoniale du bâti. Les dispositifs de production d'énergie renouvelable doivent s'intégrer à l'architecture du bâtiment.

Les extensions des constructions et ensembles bâtis cités, doivent respecter la volumétrie du bâtiment à étendre et ne pas compromettre la cohérence de l'organisation générale du bâti et du paysage urbain ou naturel dans lequel ils s'insèrent. Les extensions ou constructions nouvelles sur l'unité foncière doivent être implantées de façon à mettre en valeur l'ordonnancement architectural du bâti existant.

5. ZONES HUMIDES

Les zones humides sont repérées aux documents graphiques par une trame spécifique.

Les zones humides sont inconstructibles. Les affouillements, exhaussements des sols, drainages, imperméabilisation et dépôts divers, ainsi que l'aménagement en plan d'eau sont également interdits. A titre exceptionnel, sont autorisés sous condition d'une intégration à l'environnement tant paysagère qu'écologique :

- les installations et ouvrages strictement nécessaires à la défense nationale et à la sécurité civile ;
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique ou d'intérêt public ;
- les travaux nécessaires pour des raisons impératives d'intérêt public majeur ;
- les travaux réalisés dans un objectif d'amélioration des milieux aquatiques (alimentation en eau potable, infrastructure de transport de grande ampleur, …) ;
- les aménagements légers suivants à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et au fonctionnement hydraulique et que les aménagements mentionnés ci-après soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel
    - lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres (réalisés en matériaux perméables et non polluants), les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune,
    - lorsqu'ils sont nécessaires à la conservation ou à la protection de ces espaces en milieux humides sous réserve de nécessité technique et de mise en œuvre adaptée à l'état des lieux.

D'une façon générale, le régime hydraulique et la continuité écologique des zones humides ne doivent pas être modifiés. Les aménagements qui y sont réalisés doivent permettre un retour de ces zones à l'état naturel.

6. EMPLACEMENTS RESERVES

Les emplacements réservés constituent des terrains identifiés au règlement graphique en vue de la mise en œuvre d'un projet déterminé d'intérêt général (voirie, équipement public, cheminement, création ou modification d'espaces verts ou d'espaces nécessaires aux continuités écologiques). Les emplacements réservés sont identifiés en application de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme.

Ils sont repérés aux documents graphiques par une trame spécifique et sont répertoriés par un numéro de référence. La liste des emplacements réservés est inscrite sur le règlement graphique, il y est précisé l'objet, le bénéficiaire et la surface approximative de l'emplacement réservé. Ainsi, les constructions ou travaux réalisés sur un terrain concerné par un emplacement réservé ne doivent pas compromettre la réalisation de l'équipement / espace vert envisagé.

Au titre de l'article L.152-2 du Code de l'urbanisme, le propriétaire d'un terrain concerné par un emplacement réservé peut mettre en demeure le bénéficiaire de ce dernier d'acquérir son terrain dans les conditions et délais prévus aux articles L.230-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

7. SECTEURS SOUMIS A ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION AU TITRE DE L'ARTICLE L. 151-16 DU CODE DE L'URBANISME

Les secteurs de projet faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation sont repérés aux documents graphiques.

Les constructions et installations projetées au sein de ces secteurs doivent être compatibles avec l'orientation d'aménagement et de programmation spécifique au secteur.

8. LINEAIRES COMMERCIAUX A PROTEGER AU TITRE DE L'ARTICLE L. 151-16 DU CODE DE L'URBANISME

Au titre de l'article L.151-16 du Code de l'urbanisme, sont identifiés au règlement graphique les linéaires commerciaux à protéger.

Les rez-de-chaussée de locaux sur rue relevant de la destination « commerce et activité de service » le long des linéaires repérés au titre de l'article L. 151-16 au règlement graphique ne peuvent faire l'objet d'un changement que vers les sous-destinations suivantes : « artisanat et commerce de détail », « restauration », « activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle » et « Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés ».

9. BATIMENTS POUVANT FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION AU TITRE DE L'ARTICLE L. 151-11 2° DU CODE DE L'URBANISME

Le changement de destination des bâtiments identifiés au règlement graphique est autorisé dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Des fiches justificatives pour chaque bâtiment susceptible de changer de destination sont présentes en annexes du présent règlement écrit.

Rappel : Un avis conforme de la CDPENAF (Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers) en zone agricole ou UNC ou de la CDNPS (Commission départementale de la nature, des paysages et des sites) en zone naturelle sera nécessaire post approbation du présent PLU lors de la demande d'autorisation d'urbanisme pour chaque bâtiment identifié.

10. SECTEUR FAISANT L'OBJET D'UN PERIMETRE D'ATTENTE DE PROJET D'AMENAGEMENT GLOBAL (PAPAG) AU TITRE DE L'ARTICLE L. 151-41 DU CODE DE L'URBANISME

Le périmètre a été délimité dans l'objectif de définir un projet d'aménagement global du secteur, prenant en compte ses enjeux et les autres secteurs de développement identifiés sur la commune. Les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes sont autorisés. Toutes les constructions et installations au-delà de 20m² de surface de plancher sont interdites.

CHAPITRE 3 : DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS PREVUES PAR LE CODE DE L'URBANISME POUR L'APPLICATION DES ARTICLES 1 ET 2

Les différentes destinations et sous-destinations sont définies à l'article R. 151-27 et R. 151-28 du Code de l'urbanisme, à savoir les 5 destinations et les 23 sous-destinations suivantes :

- La destination « **exploitation agricole et forestière** » comprenant les sous-destinations : exploitation agricole et exploitation forestière ;
- La destination « **habitation** » comprenant les sous-destinations : logement et hébergement ;
- La destination « **commerce et activités de service** » comprenant les sous-destinations : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, cinéma, hôtels et autres hébergements touristiques ;
- La destination « **équipements d'intérêt collectif et services publics** » comprenant les sous-destinations : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, lieux de culte et autres équipements recevant du public ;
- La destination « **autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire** » comprenant les sous-destinations : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition et cuisine dédiée à la vente en ligne.

Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.

Tableau de synthèse :

Destinations (article R. 151-27)	**Sous-destinations** (article R. 151-28)
Exploitation agricole et forestière	*Exploitation agricole*
	Exploitation forestière
Habitation	*Logement*
	Hébergement
Commerce et activités de service	*Artisanat et commerce de détail*
	Restauration
	Commerce de gros
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle
	Cinéma
	Hôtels
	Autres hébergements touristiques
Equipements d'intérêt collectif et services publics	*Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés*
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
	Salles d'art et de spectacles
	Equipements sportifs
	Lieux de culte
	Autres équipements recevant du public
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	*Industrie*
	Entrepôt
	Bureau
	Centre de congrès et d'exposition
	Cuisine dédiée à la vente en ligne

Ces destinations et sous-destinations sont définies ci-après.

EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE : Cette destination comprend les 2 sous-destinations suivantes : exploitation agricole et exploitation forestière.

- La sous-destination « **exploitation agricole** » recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au stockage du matériel, des récoltes et à l'élevage des animaux ainsi que celles nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dans les conditions définies au II de l'article L. 151-11 du code de l'urbanisme.

- La sous-destination « **exploitation forestière** » recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

HABITAT : Cette destination comprend les 2 sous-destinations suivantes : logement et hébergement.

- La sous-destination « **logement** » recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.

- La sous-destination « **hébergement** » recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE : Cette destination comprend les 7 sous-destinations suivantes : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services avec accueil d'une clientèle, hôtels, autres hébergements touristiques, cinéma.

- La sous-destination « **artisanat et commerce de détail** » recouvre les constructions destinées aux activités artisanales de production, de transformation, de réparation ou de prestation de services, les constructions commerciales avec surface de vente destinées à la présentation ou à l'exposition de biens et de marchandises proposées à la vente au détail à une clientèle, ainsi que les locaux dans lesquels sont exclusivement retirés par les clients les produits stockés commandés par voie télématique.

- La sous-destination « **restauration** » recouvre les constructions destinées à la restauration sur place ou à emporter avec accueil d'une clientèle.

- La sous-destination « **commerce de gros** » recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.

- La sous-destination « **activité de service avec accueil d'une clientèle** » recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services, notamment médicaux et accessoirement la présentation de biens. Cette sous-destination inclut notamment les « showrooms ».

- La sous-destination « **cinéma** » recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

- La sous-destination « **hôtels** » recouvre les constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services.

- La sous-destination « **autres hébergements touristiques** » recouvre les constructions autres que les hôtels destinées à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs.

EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS : Cette destination correspond aux constructions d'intérêt collectif et/ou de services publics. Un faisceau d'indices peut permettre de qualifier ce type d'ouvrage : investissement de la puissance publique en tant que maîtrise d'ouvrage ou investissement financier, désignation législative ou réglementaire de la personne morale comme délégataire ou investie d'une mission de service public, ouverture de la construction au public ou à des usagers d'un service public, réalisation de la construction sur le domaine public ou privé de l'Etat, d'une collectivité locale ou assimilée.

Cette destination comprend les 7 sous-destinations suivantes : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, lieux de culte et autres équipements recevant du public.

- La sous-destination « **locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés** » recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Une partie substantielle de la construction est dédiée à l'accueil du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.

- La sous-destination « **locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés** » recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.

- La sous-destination « **établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale** » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.

- La sous-destination « **salles d'art et de spectacles** » recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.

- La sous-destination « **équipements sportifs** » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinées à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.

- La sous-destination « **lieux de culte** » recouvre les constructions répondant à des besoins collectifs de caractère religieux.

- La sous-destination « **autres équipements recevant du public** » recouvre les équipements collectifs destinées à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination " Equipement d'intérêt collectif et services publics ". Cette sous-destination recouvre notamment les salles polyvalentes et les aires d'accueil des gens du voyage.

AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS PRIMAIRE, SECONDAIRE OU TERTIAIRE : Cette destination comprend les 5 sous-destinations suivantes : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition, cuisine dédiée à la vente en ligne.

- La sous-destination « **industrie** » recouvre les constructions destinées à l'activité extractive du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle et manufacturière du secteur secondaire, ainsi que les constructions destinées aux activités artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.

- La sous-destination « **entrepôt** » recouvre les constructions destinées à la logistique, au stockage ou à l'entreposage des biens sans surface de vente, les points permanents de livraison ou de livraison et de retrait d'achats au détail commandés par voie télématique, ainsi que les locaux hébergeant les centres de données.

- La sous-destination « **bureau** » recouvre les constructions fermées au public ou prévoyant un accueil limité du public, destinées notamment aux activités de direction, de communication, de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires et également des administrations publiques et assimilées.

- La sous-destination « **centre de congrès et d'exposition** » recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

- La sous-destination « **cuisine dédiée à la vente en ligne** » recouvre les constructions destinées à la préparation de repas commandés par voie télématique. Ces commandes sont soit livrées au client soit récupérées sur place.

CHAPITRE 4 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT DES VEHICULES ET DES VELOS

1. MODALITES DE CALCUL DU NOMBRE DE PLACES VEHICULES ET MODALITES DE REALISATION

MODALITES DE CALCUL

Lorsque le nombre de places à réaliser n'est pas un nombre entier, il sera arrondi au nombre entier supérieur. Conformément à l'article R. 151-46 du Code de l'urbanisme, cette modalité ne s'applique pas pour les établissements d'hébergement pour personnes âgées : « *Pour l'application de l'article L. 151-35, trois places d'hébergement d'un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes ou d'une résidence universitaire équivalent à un logement. Lorsque le quotient résultant de l'application du précédent alinéa donne un reste, celui-ci n'est pas pris en compte.* ».

Lorsqu'une construction comporte plusieurs destinations, le nombre total de places de stationnement exigibles sera déterminé en appliquant à chacune d'elles la norme qui lui est propre.

Le décompte des places est différent selon la nature de l'opération envisagée :

- **Pour les extensions de construction** :

Hors habitat : Il n'est tenu compte, pour le calcul des places de stationnement exigées, que des besoins supplémentaires créées par les projets d'extensions.

Pour l'habitat : Dans le cas d'extension d'une construction à usage d'habitation ne créant pas de nouveau logement, d'une extension mesurée d'une construction existante ou pour la construction d'annexes, il ne sera pas exigé de nouvelle place de stationnement. Toutefois, lorsque le projet entraine la suppression d'aires de stationnement existantes et que cette suppression a pour effet de ne plus répondre au nombre minimum de places requis définit dans les règles qualitatives du présent chapitre, une compensation des aires supprimées sera demandée.

- **Pour les changements de destination** :

Lors d'un changement de destination, il est exigé la réalisation d'un nombre de places de stationnement calculé par différence entre le nombre de places existant et les besoins du projet en appliquant les normes indiquées.

- **Pour les travaux de réhabilitation** :

Aucune place de stationnement n'est requise, même dans le cas d'augmentation de la surface de plancher dès lors que les travaux sont réalisés dans le volume bâti existant. Toutefois, lorsque les travaux ont pour effet de créer un ou plusieurs logements, les normes fixées pour les constructions nouvelles sont applicables pour les logements supplémentaires. Les places existantes avant réhabilitation doivent être conservées.

- **Pour la création de logements dans une construction existante**

Lors de la création de plusieurs logements dans une même construction existante, il est exigé la réalisation d'un nombre de places de stationnement pour tout nouveau logement créé.

MODALITES DE REALISATION POUR LE STATIONNEMENT VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être réalisé en dehors des voies et emprises publiques. Les aires de stationnement ne devront pas apporter de gêne à la circulation générale.

Les aires de stationnement seront desservies par un seul accès, ou plusieurs accès distants de 30 mètres au moins les uns des autres.

Les places de stationnements pour véhicule devront être suffisamment dimensionnées et facilement accessibles, dans le respect des normes réglementaires en vigueur.

- Une place de stationnement classique doit présenter un minimum de 2,5 mètres de large sur 5 mètres de long, superficie à laquelle s'ajoutent les voies d'accès et de circulation qui doivent être correctement dimensionnées.

- Une place de stationnement aménagée pour les Personnes à Mobilité Réduite doit présenter un minimum de 3,3 mètres de large et 5 mètres de long. Elle doit également présenter une pente et un dévers transversal inférieurs à 2%.
- Dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, les places de stationnement peuvent être réalisées de manière groupée à l'intérieur du périmètre et selon les phases de l'opération.

Dans le cadre de création de zones de stationnement, les revêtements perméables devront être favorisés.

IMPOSSIBILITE TECHNIQUE

En cas d'impossibilité technique avérée de réaliser les places de stationnement pour les véhicules motorisés sur le terrain d'assiette (configuration de la parcelle, parcelle bâtie en totalité, pas d'accès possible, protection du patrimoine bâti, nécessité de protéger une composante végétale, respect des prescriptions du zonage pluvial etc.), une dérogation pourra être accordée.

MUTUALISATION ET FOISONNEMENT DES STATIONNEMENTS

Dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, les places de stationnement pour véhicules pourront faire l'objet d'une mutualisation. Aussi, les normes définies ci-après peuvent être réduites mais le dimensionnement du parc doit répondre aux besoins réels de tout le projet et de toutes les catégories d'usagers potentiels.

Dans le cadre d'un programme mixte comportant des logements, commerces et/ou bureaux, les places de stationnement pourront faire l'objet d'un foisonnement qui ne devra pas dépasser ¼ du nombre total de places.

MODALITES DE REALISATION POUR LE STATIONNEMENT DES VELOS

L'application des dispositions ci-dessous doit être réalisée selon les termes des articles R. 113-11 et suivants du Code de la construction et de l'habitation :

- Le terme « vélo » désigne les cycles et les cycles à pédalage assisté tels qu'ils sont définis à l'article R. 311-1 du code de la route.

- Le terme « infrastructures » désigne l'ensemble des ouvrages, installations et équipements nécessaires au stationnement sécurisé des vélos.

- Le terme « ensemble d'habitations » désigne un ou plusieurs bâtiments à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements.

La mise en place de stationnement sécurisé est obligatoire. Les infrastructures mentionnées aux articles L. 113-18 à L. 113-20 doivent comporter des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre et au moins une roue. Ces infrastructures sont sécurisées dans les conditions fixées à l'article R. 113-16.

Elles sont situées ou réparties sur la même unité foncière, de préférence au rez-de-chaussée ou au premier sous-sol du parc de stationnement, du bâtiment ou de l'ensemble d'habitations.

L'article L. 113-18 du Code de la construction et de l'habitation dispose que :

« *Toute personne qui construit :*

1° Un ensemble d'habitations équipé de places de stationnement individuelles couvertes ou d'accès sécurisé ;

2° Un bâtiment à usage industriel ou tertiaire constituant principalement un lieu de travail et équipé de places de stationnement destinées aux salariés ;

3° Un bâtiment accueillant un service public équipé de places de stationnement destinées aux agents ou aux usagers du service public ;

4° Un bâtiment constituant un ensemble commercial, au sens de l'article L. 752-3 du code de commerce, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques équipé de places de stationnement destinées à la clientèle,

le dote des infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos.

Un décret en Conseil d'Etat fixe les modalités d'application du présent article, notamment le nombre minimal de places selon la catégorie et la taille des bâtiments ainsi que la nature des dispositifs de sécurisation adaptée au risque des places de stationnement. ».

L'article L. 113-19 du Code de la construction et de l'habitation prévoit que :

« *Toute personne qui procède à des travaux sur un parc de stationnement annexe :*

1° A un ensemble d'habitations équipé de places de stationnement individuelles ;

2° A un bâtiment à usage industriel ou tertiaire équipé de places de stationnement destinées aux travailleurs ;

3° A un bâtiment accueillant un service public équipé de places de stationnement destinées aux agents ou aux usagers du service public ;

4° Ou à un bâtiment constituant un ensemble commercial, au sens de l'article L. 752-3 du code de commerce, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques équipé de places de stationnement destinées à la clientèle,

dote le parc de stationnement d'infrastructures ou aménage des espaces permettant le stationnement sécurisé des vélos. Cette dernière obligation peut être satisfaite par la réalisation des infrastructures dans une autre partie du bâtiment ou à l'extérieur de celui-ci, sur la même unité foncière.

Un décret en Conseil d'Etat précise les conditions et les modalités d'application du présent article, notamment en fonction de la nature, de la catégorie et de la taille des bâtiments et des parcs de stationnement concernés, du type de travaux entrepris, ainsi que du rapport entre le coût de ces travaux et la valeur des bâtiments. »

Un emplacement vélo doit respecter une surface de stationnement de 1,5 m² minimum, hors espace de dégagement.

Les modalités d'application de ces obligations sont décrites dans le guide annexé au présent règlement intitulé « Stationnement des vélos dans les constructions, dimensions et caractéristiques ».

Les dispositions présentées ci-dessous découlent de l'arrêté du 30 juin 2022 relatif à la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos dans les bâtiments, qui prévoit notamment le nombre minimal d'emplacements destinés au stationnement sécurisé des vélos selon les catégories de bâtiments. Elles ne s'appliquent pas pour la destination « Habitation » lorsque la construction compte moins de deux logements.

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	STATIONNEMENT MINIMAL A CREER
Habitation	Logement	Dans un local adapté de 5 m² + 2 m² par logement Avec une hauteur utile sous plafond >2,5m et permettant l'installation de systèmes d'accroche à étages.
	Hébergement	En fonction du projet, sans pouvoir être inférieur à 5 m² d'espace de stationnement total
Commerces et activités de service	Artisanat et commerce de détail Activités de service avec accueil d'une clientèle, Restauration, cinéma	15% de l'effectif total des salariés accueillis simultanément dans le bâtiment Les parkings de plus de 200 m² intègrent des places de stationnement adaptées aux vélos cargos, à proximité des entrées du magasin.
	Hébergement touristique et hôtelier	En fonction du projet, sans pouvoir être inférieur à 5 m² d'espace de stationnement total
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	15% de l'effectif total des agents du service public accueillis simultanément dans le bâtiment + 15% de l'effectif total des usagers accueillis simultanément dans le bâtiment
	Salles d'art et de spectacles Equipements sportifs, autres équipements recevant du public, lieux de culte	15% de l'effectif total des salariés et du public accueillis simultanément dans le bâtiment
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Bureaux Industrie Entrepôt	15% de l'effectif total des salariés accueillis simultanément dans le bâtiment

L'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos est couvert et se situe, sauf dérogation justifiant d'un impératif technique majeur, au rez-de-chaussée du bâtiment, de plain-pied et sans escalier ou ascenseur à emprunter, accessible en toutes conditions, et donnant si possible directement vers l'extérieur. Cet espace peut également être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert, clos et situé sur la même unité foncière que le bâtiment, si possible à moins de 30 mètres. Le local prévoit 1,5 m² par place de vélo, est éclairé et est équipé d'arceaux ; il prend également en compte, dans sa conception, la possibilité d'y stocker des remorques à vélos ou des poussettes.

Un local vélo doit également être prévu en cas de réhabilitation avec création de logements. La règle sera adaptée au projet afin de favoriser un local en rez-de-chaussée ou sur la cour intérieure, avec un minimum d'une place par logement, sauf impératif dûment justifié.

En complément, il est souhaitable d'envisager l'installation d'un dispositif de recharge des vélos à assistance électrique.

CHAPITRE 5 : CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

1. DESSERTE

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un droit de passage acquis sur fonds voisin, présentant des caractéristiques techniques suffisantes et adaptées à la destination et à l'importance des constructions, installations et aménagements envisagés.

2. ACCES

Tout nouvel accès doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de desserte de la défense contre l'incendie et de la protection civile et d'enlèvement des ordures ménagères.

L'accès doit être aménagé de façon à ne pas entraîner de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Toutefois, un accès ne peut avoir une largeur inférieure à 3 mètres. Tout accès dangereux pour le public sera interdit.

Dans les zones urbaines et à urbaniser, un seul accès pour les véhicules est autorisé par unité foncière, sauf impératif technique justifié. Néanmoins, un deuxième accès peut être autorisé lorsque l'unité foncière comporte plus de 20 places de stationnement aménagées. Il peut être créé plus de deux accès sur une même voie pour des opérations de plusieurs logements lorsque la configuration des lieux et de la parcelle le permet, et qu'ils ne portent pas atteinte à la sécurité de la circulation sur la voie.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur une de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes cyclables. Toutefois, leur traversée peut être autorisée.

L'accès sur les voies départementales peut faire l'objet de prescriptions spécifiques, notamment au regard des règles prescrites au sein du Règlement Départemental de Voirie.

3. RAMPE D'ACCES

La pente de toute rampe d'accès véhicule ne doit pas excéder 5 % pour les 5 premières mètres à partir de l'emprise de la voirie.

4. VOIES

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux destinations des constructions qu'elles doivent desservir et permettre un partage de la voirie entre les différents usages (automobiles, deux roues motorisés, cycles, piétons, etc.).

Les voies doivent être d'une largeur minimum de 3 mètres et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, et éventuellement de la desserte en transports en commun. Leur conception doit intégrer la possibilité de réaliser des cheminements doux piétons/vélos en accompagnement de la voie.

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir des caractéristiques adaptées à la circulation des véhicules, notamment ceux des services publics (secours, collecte des ordures ménagères, etc.).

Toute voie à créer doit quant à ses caractéristiques recevoir l'accord des services techniques de la commune pour permettre son éventuel classement dans la voirie communale.

En cas de création ou de réhabilitation de voies publiques ou privées, la circulation et la sécurité des deux roues, des piétons et des personnes à mobilité réduite devront être prises en compte et assurées.

Les nouvelles voies en impasse seront uniquement autorisées en l'absence d'autre solution. Dans ce cas, elles devront comporter une aire de manœuvre de telle sorte que les véhicules puissent aisément faire demi-tour, notamment les véhicules de lutte contre l'incendie et de protection civile et les véhicules d'enlèvement des ordures ménagères.

CHAPITRE 6 : DISPOSITIONS SPECIFIQUES AU DOMAINE ROUTIER DEPARTEMENTAL HORS AGGLOMERATION

1. PRESENTATION DU REGLEMENT DEPARTEMENTAL DE VOIRIE

Le Règlement Départemental de Voirie du Morbihan a été approuvé par délibération de la commission permanente du conseil départemental en date du 16 septembre 2016. Il fixe les prescriptions qui concernent le domaine public routier.

Le territoire communal est traversé par les routes départementales suivantes :

- RD structurante (voie primaire) : D724 ;
- Autres RD (voie secondaire ou tertiaire) : D102 ; D158 ; D189.

2. ACCES SUR VOIE DEPARTEMENTALE

AUTORISATION D'ACCES - RESTRICTION

L'accès est un droit de riveraineté mais il est soumis à autorisation. Il est limité ou conditionné, voire refusé, pour des motifs tenant à la sécurité de la circulation sur le domaine public routier.

Dans ce cadre, dans l'hypothèse où la parcelle est bordée par deux voies ouvertes à la circulation publique, l'accès doit être réalisé sur la voie présentant le moins de risque tant pour la sécurité des usagers que pour celle des utilisateurs de l'accès.

AMENAGEMENT DES ACCES

Les ouvrages destinés à établir la communication entre la route et les propriétés riveraines doivent toujours être établis de manière à ne pas déformer le profil normal de la route et à ne pas gêner l'écoulement des eaux.

Sauf cas particuliers qui ne mettent pas en cause la sécurité, le nombre d'accès aux routes départementales par propriété riveraine est limité à un. Si le terrain est desservi par plusieurs voies ouvertes à la circulation, l'accès peut être imposé sur celle où il sera le moins dangereux notamment au regard du trafic supporté.

Un accès doit prendre en compte les conditions de circulation, de visibilité et l'environnement global. Les conditions de visibilité à satisfaire pour toute création d'accès ou tout réaménagement d'accès existant sont définies selon les règles de l'art.

L'article R.111-5 du Code de l'urbanisme dispose que « *Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.* ».

3. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES DEPARTEMENTALES

Les marges de recul des constructions sont instituées pour les raisons suivantes :

- Garantir la sécurité routière en s'assurant du respect des distances de visibilité,
- Protéger les riverains des nuisances sonores liées au trafic routier,
- Limiter les constructions dans l'environnement proche de la voie en raison de son utilité potentielle pour des élargissements ou aménagements ultérieurs de sécurité ou autres.

Conformément à la réglementation en vigueur, les marges de recul s'appliquent aux constructions nouvelles situées le long des routes départementales en dehors des limites d'agglomération matérialisées.

Le Règlement Départemental de Voirie du Morbihan inscrit les marges de recul suivantes le long des routes départementales :

- 35 mètres de recul de part et d'autre de l'axe de la chaussée dans les zones A et N du présent PLU ;
- 20 mètres de recul de part et d'autre de l'axe de la chaussée dans les zones U et AU du présent PLU, hors agglomération.

4. IMPLANTATION DES CLOTURES PAR RAPPORT AUX VOIES DEPARTEMENTALES

Les haies sèches, clôtures, palissades, clôtures électriques ou en ronces artificielles doivent être établies suivant l'alignement, sous réserve des servitudes de visibilité.

5. PLANTATIONS RIVERAINES

En application du Code de la voirie routière toute plantation d'arbres ou de haies à moins de 2 mètres de la limite du domaine public routier est interdite.

Les plantations, faites antérieurement et à des distances moindres que celles prescrites ci-dessus ne peuvent être renouvelées qu'à la charge d'observer les distances fixées. Les sujets morts doivent être abattus et enlevés et ne peuvent pas être remplacés.

CHAPITRE 7 : CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

Tous les réseaux internes et branchements doivent être réalisés conformément aux règlementations en vigueur.

1. COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Toute opération, construction ou installation nouvelle doit être desservie ou prévoir les infrastructures et les réseaux nécessaires aux communications électroniques suffisantes au regard de son importance ou de sa destination.

2. EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement à un réseau collectif sous pression présentant des caractéristiques suffisantes. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement de destination ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

Toute utilisation d'une eau autre que celle du réseau public (ex : eau de pluie) est soumise au respect de la réglementation en vigueur. Il est interdit de raccorder entre eux des réseaux distribuant des eaux d'origines diverses.

3. EAUX USEES

Toute construction, installation ou occupation du sol autorisée dans la zone et rejetant des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement, avec l'accord du gestionnaire et dans le respect de la règlementation en vigueur.

Ces constructions ou installations nouvelles doivent évacuer leurs eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement

En l'absence de réseau public d'assainissement des eaux usées ou dans l'attente de sa réalisation, les constructions ou installations nouvelles doivent être dotées d'un assainissement autonome (individuel ou regroupé) conforme à la réglementation en vigueur et conçu en fonction des caractéristiques du territoire (notamment adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol) et permettant le raccordement ultérieur éventuel au réseau public. A la mise en service du réseau collectif, ces dispositifs d'assainissement autonome devront être supprimés selon les modalités fixées par la réglementation en vigueur et par le gestionnaire.

En cas d'impossibilité technique de raccordement au réseau public, un dispositif d'assainissement autonome (individuel ou groupé) peut être admis avec l'accord du gestionnaire, sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur.

L'organisme chargé par la commune de Languidic du contrôle de l'assainissement individuel est seul compétent pour agréer les systèmes proposés, conformément au règlement du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).

La construction doit alors être implantée de façon à ce qu'une superficie suffisante puisse être réservée pour la conception et la réalisation du système d'assainissement autonome.

Le rejet d'eaux usées non traitées dans le réseau hydrographique ainsi que dans le réseau d'eaux pluviales est interdit.

Les immeubles ou installations destinées à un autre usage que l'habitat doivent être dotés d'un dispositif de traitement des effluents autres que domestiques, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection satisfaisante du milieu naturel au regard de la réglementation en vigueur.

Le rejet d'eaux usées non domestiques dans le réseau public d'eaux usées est soumis à l'accord du gestionnaire, qui pourra exiger des pré-traitements ou traitements.

4. EAUX PLUVIALES

Toutes les opérations d'urbanisme et tous les aménagements devront se conformer aux dispositions déclinées par le zonage d'assainissement pluvial // règlement des eaux pluviales.

Tout projet doit intégrer, dès sa conception, les aménagements nécessaires à la gestion des eaux pluviales à la parcelle en limitant l'imperméabilisation des sols ainsi que les dispositifs, adaptés aux caractéristiques du terrain, assurant la résorption des eaux pluviales sur le terrain d'assiette du projet.

Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de résorber les eaux pluviales sur le terrain d'assiette, les aménagements nécessaires à garantir leur écoulement dans le réseau collecteur doivent être réalisés.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositions adaptées à l'opération et au terrain.

Le rejet d'eaux pluviales est interdit dans le réseau d'eaux usées.

La mise en place d'un système de récupération, stockage et réutilisation des eaux de pluie (ex : eaux de toiture) est obligatoire, sauf impossibilité technique démontrée. Les eaux de pluie peuvent être réutilisées dans le respect des législations sanitaires en vigueur.

5. EAUX DE PISCINE

Après neutralisation des excès de produits de traitement, les eaux de vidange ou de débordement des piscines seront déversées dans le milieu naturel, soit directement, soit par le réseau d'eaux pluviales.

Les eaux de nettoyage des filtres doivent être rejetées dans le réseau des eaux usées.

Le pétitionnaire devra s'informer préalablement des précautions à prendre (notamment en matière de débit) auprès du service de police de l'eau ou du gestionnaire de réseau d'eaux pluviales.

6. RESEAUX SOUPLES

Toute construction nouvelle doit pouvoir être raccordée au réseau d'électricité basse tension, selon la réglementation en vigueur, ainsi qu'aux autres réseaux quand ils existent.

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements pour tous les réseaux souples (alimentation électrique basse tension, téléphone, etc.) doivent être réalisés en souterrain, sauf impossibilité technique attestée par le service gestionnaire.

Les compteurs doivent être intégrés soit dans les clôtures, soit dans le bâtiment et être accessibles en permanence.

CHAPITRE 8 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX AFFOUILLEMENTS ET EXHAUSSEMENTS

Sous réserve des dispositions spécifiques prévues dans certaines zones, les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés dans chaque zone à condition d'être liés et nécessaires à la réalisation des constructions autorisées dans la zone ou s'ils sont liés à la réalisation des routes et aménagements routiers annexes (et sous réserve qu'ils soient compatibles avec la sauvegarde de l'environnement) ou dans le cas de fouilles archéologiques ou de restauration du milieu naturel.

CHAPITRE 9 : DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION DE PLUSIEURS BATIMENTS SUR UN OU DES TERRAIN(S) DEVANT FAIRE L'OBJET D'UNE DIVISION

En application de l'article R. 151-21 du Code de l'urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme.

En conséquence, la totalité des règles du PLU sont appliquées au terrain d'assiette du lotissement et non lot par lot. Ainsi, les règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques et aux limites séparatives s'appliquent notamment au périmètre du lotissement et non à celui du lot.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Rappel du Code de l'urbanisme : « *Les zones urbaines sont dites « zones U ». Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.* »

La zone urbaine est constituée de quatre secteurs :

- un secteur **UA**, d'urbanisation traditionnel, dense et généralement en ordre continu, à vocation d'habitat et d'activités compatibles, correspondant au centre-bourg historique de Languidic ;
- un secteur **UAa**, d'urbanisation traditionnel, dense et généralement en ordre continu, à vocation d'habitat et d'activités compatibles, correspondant au centre-bourg historique de Languidic et permettant une densification plus importante ;
- un secteur **UB**, de densité moyenne en ordre continu ou discontinu, à vocation d'habitat et d'activités compatibles, correspondant aux secteurs périphériques du bourg et des villages de Kergonan et de Tréauray ;
- un secteur **UBa**, de densité moyenne en ordre continu ou discontinu, à vocation d'habitat et d'activités compatibles, correspondant au secteur périphérique du bourg (Coet Mousset) ;
- un secteur **UC**, de densité moyenne en ordre continu ou discontinu, à vocation d'habitat et d'activités compatibles, correspondant aux villages de Pont er Pach et de Lann Menhir ;
- un secteur **UNC**, non constructible correspondant aux villages et hameaux isolés, qui ne sont pas caractérisés par une activité agricole ou un secteur naturel. Il est permis toutefois extensions et annexes des habitations existantes ;
- un secteur **UE** destiné aux constructions, installations et aménagements nécessaires aux équipements d'intérêt collectif ;
- un secteur **UI** destiné à accueillir les activités économiques incompatibles avec la proximité immédiate du centre-bourg.

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR UA

Le secteur UA est un secteur d'urbanisation traditionnel, dense et généralement en ordre continu, à vocation d'habitat et d'activités compatibles. Il correspond au centre-bourg de Languidic et au secteur central du village de Kergonan.

Le secteur UA comprend le sous-secteur UAa qui concerne une densification plus importante.

SECTION I – DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

UA 1.1 / DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

✗ : Sous-destination interdite

✓ : Sous-destination autorisée

✓(x) : Sous-destination autorisée sous conditions

La ou les condition(s) sont précisées pour chaque sous-destination concernée par cette disposition.

	UA
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE	
Exploitation agricole	✗
Exploitation forestière	✗
HABITATION	
Logement	✓
Hébergement	✓
COMMERCE ET ACTIVITÉ DE SERVICE	
Artisanat et commerce de détail	✓(1)
Restauration	✓(1)
Commerce de gros	✗
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	✓(1)
Hôtels	✓(1)
Autres hébergements touristiques	✓(1)
Cinéma	✗
✓(1) *Sont autorisés la construction, la mise aux normes ou l'évolution sur site des constructions, sous réserve que l'activité soit compatible avec l'habitat et qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou des nuisances.*	
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓(1)
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✓
Salles d'art et de spectacles	✓
Équipements sportifs	✗
Lieux de culte	✓(1)
Autres équipements recevant du public	✓(1)
✓(1) *Sont autorisés la construction, la mise aux normes ou l'évolution sur site des constructions, sous réserve que l'activité soit compatible avec l'habitat et qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou des nuisances.*	

AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
Industrie	✗
Entrepôt	✗
Bureau	✓
Centre de congrès et d'exposition	✗
Cuisine dédiée à la vente en ligne	✓ (1)
✓ (1) *Sont autorisés la construction, la mise aux normes ou l'évolution sur site des constructions, sous réserve que l'activité soit compatible avec l'habitat et qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou des nuisances.*	

Est interdit le changement de destination si la nouvelle destination correspond à une construction non autorisée dans la zone.

Est interdit le changement de destination des rez-de-chaussée sur rue des constructions ayant une façade sur les voies concernées par le linéaire commercial délimité sur le règlement graphique en une destination autre que le commerce ou l'artisanat, sauf en cas de création de locaux nécessaires services publics ou d'intérêt collectif. Cette disposition concerne les constructions actuelles et futures.

Est interdit le changement de destination de surfaces de bureaux à rez-de-chaussée sur rue en une autre destination que commerce ou l'artisanat.

UA 1.2 / INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

Sont interdits les usages, affectations des sols et types d'activités suivants :

- Le stockage extérieur et le dépôt, visible depuis l'espace public, de combustibles, ferrailles, déchets ou matériaux de construction, excepté pour les besoins propres à l'habitation, de véhicules accidentés ou usagés sous formes d'épaves, de matériaux divers non liés à une activité existante sur l'unité foncière ;
- La création ou l'extension des dépôts de plus de dix véhicules et des garages collectifs de caravanes ;
- Les établissements, installations ou utilisations du sol qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité et la sécurité de la zone ;
- L'implantation de terrains de camping, de parcs résidentiels de loisirs, d'habitations légères de loisirs, groupées ou isolées, de résidences mobiles de loisirs, de résidences démontables ;
- Le stationnement de caravanes et de camping-cars isolés quelle qu'en soit la durée, sauf sur l'unité foncière ou dans les bâtiments et annexes où sera implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur (ou mobil-home le temps de la construction) ;
- Les affouillements et exhaussements de sols autres que ceux indispensables à la réalisation de constructions et installations autorisées dans la zone ou dans le cas de fouilles archéologiques ou de restauration du milieu naturel ;
- Les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou enregistrement ;
- L'ouverture, l'extension ou l'exploitation de mines et de carrières ;
- Les carrières et autres activités d'extraction de matériaux ;
- La construction des annexes avant la réalisation de la construction principale.

Sont autorisés sous conditions les usages, affectations des sols et types d'activités suivants :

- Les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration aux conditions cumulatives suivantes :
    - qu'elles correspondent à des besoins liés à la vie quotidienne et à la commodité des habitants,
    - que leur importance (volume, emprise, …) ne modifie pas le caractère du secteur,
    - que soient mises en œuvre toutes les dispositions nécessaires pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter ou tout au moins de réduire dans la mesure du possible, les nuisances et dangers éventuels ;
- Les extensions des installations classées pour la protection de l'environnement quel que soit leur régime à condition que celles-ci soient maintenues dans leur classe initiale.

UA 1.3 / MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Toute nouvelle opération de plus de 6 logements collectifs ou individuels groupés devra accueillir au moins 35 % de logements locatifs sociaux dans le respect des objectifs de mixité sociale.

Toute nouvelle opération de plus de 20 logements devra accueillir au moins 10 % de logements en accession abordable, dont au moins 50 % d'accession sociale de type Bail Réel Solidaire (BRS) et/ou Prêt Social Location-Accession (PSLA).

Lorsque le nombre de logements à réaliser n'est pas un nombre entier, il sera arrondi au nombre entier supérieur.

SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

UA 2.1 / VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Les règles de cet article « UA 2.1 / VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS » ne concernent pas les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LE LONG DES VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Dans l'hypothèse d'un alignement existant, les constructions principales doivent s'implanter **à l'alignement des voies ou emprises publiques** existantes ou à modifier. A défaut, l'implantation des constructions est libre.

Règles alternatives *:*

Une implantation différente pourra être admise ou imposée dans les cas suivants :

- *Lorsqu'un recul est imposé aux abords des routes départementales en application du Règlement Départemental de Voirie ;*
- *Lorsqu'un recul est nécessaire dans un objectif de limitation des risques pour la sécurité des usagers des voies publiques (circulation, lutte contre l'incendie) ;*
- *Lors de la présence d'un alignement d'arbres à préserver en limite d'espace public ;*
- *Dans le cas de parcelles situées à l'angle de deux voies, les dispositions s'appliquent sur la voie qui comporte la meilleure unité d'implantation bâtie (orientation, ensoleillement, sécurité …). Le choix de la voie concernée pourra être imposé pour des raisons d'insertion dans le tissu bâti avoisinant. Le long des autres voies il n'est fixé de règles d'implantation mais une continuité visuelle bâtie devra être recherchée pour garantir la qualité du front urbain ;*
- *Dans le cas de parcelles enclavées ou de constructions en second rideau, il n'est pas fixé de règle d'implantation ;*
- *En cas d'impossibilité technique liée à la géométrie de la parcelle (dans le cas de constructions en cœur d'ilot, sur une parcelle en drapeau, etc.), une implantation alternative à la règle de principe est permise ;*
- *Lorsqu'il existe sur des parcelles voisines ou, sur le même terrain, des constructions édifiées selon un principe d'implantation différent, la construction nouvelle pourra s'implanter dans la continuité de l'ordonnancement existant afin de contribuer à une harmonie d'ensemble le long de la voie ;*
- *Dans le but de répondre à des objectifs de développement durable (orientation défavorable de la parcelle, …) ;*
- *Dans le cas de l'extension, de la surélévation, de la rénovation ou de la réhabilitation d'une construction existante dont l'implantation diffère de la règle précitée, une implantation en continuité du bâti préexistant est permise ;*
- *Dans le cas de la reconstruction d'une construction détruite dont l'implantation différait de la règle précitée, une implantation identique à celle du bâti préexistant est permise ;*
- *Dans le cadre d'une reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans, une implantation similaire à celle existante avant la destruction peut être réalisée ;*
- *Pour des ouvrages techniques et des constructions à destination d'équipements publics ou d'intérêt collectif lorsque des contraintes techniques l'imposent.*

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions et les annexes peuvent être implantées **librement.**

Concernant les piscines, l'implantation (margelles comprises) doit respecter un retrait au moins égal à 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

Règles alternatives *:*

Une implantation différente pourra être admise ou imposée dans les cas suivants :

- *Dans le cas de l'extension, de la surélévation, de la rénovation ou de la réhabilitation d'une construction existante dont l'implantation diffère des règles précitées, une implantation en continuité du bâti préexistant est permise sans restreindre la bande séparant le bâtiment de la limite séparative ;*
- *Dans le cas de la reconstruction d'une construction détruite dont l'implantation différait de la règle précitée, une implantation identique à celle du bâti préexistant est permise ;*
- *En cas d'impossibilité technique liée à la géométrie de la parcelle (dans le cas de constructions en cœur d'ilot, sur une parcelle en drapeau, etc.), une implantation alternative à la règle de principe est permise ;*
- *Dans le cas d'un projet ayant pour objet d'améliorer les performances énergétiques des constructions existantes ;*
- *En vue de minimiser les ombres portées sur les constructions voisines ;*
- *Pour des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux existants et d'utilité publique et des constructions à destination d'équipements publics ou d'intérêt collectif ;*
- *Pour les ouvrages à caractère exceptionnel, dans la mesure où ils ne sont pas interdits dans les articles 1 des différents règlements de zones. Leur réalisation doit être appréciée en fonction de leur apport à la vie sociale et de leur insertion dans l'environnement.*

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTE

Non règlementé.

IMPLANTATION - DISPOSITIONS SPECIFIQUES RELATIVES AUX COURS D'EAU

Les constructions et installations doivent être implantées en respectant un **retrait minimal de 10 mètres de part et d'autre du lit mineur des cours d'eau** identifiés au règlement graphique, sauf configuration particulière de la berge (cf. Dispositions générales applicables à toutes les zones).

EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Concernant les annexes d'une construction ayant une destination « habitation » : L'emprise au sol cumulée des annexes ne peut pas dépasser une emprise au sol de 40 m² (hors piscine). Cette surface intègre les annexes déjà autorisées dans les dix années qui précèdent et depuis l'approbation du présent PLU.

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Pour rappel, un rez-de-chaussée présente une hauteur équivalente de 3,50 mètres et un niveau supérieur présente une hauteur équivalente de 3 mètres.

La hauteur maximale des constructions doit être de **rez-de-chaussée + 2 niveaux + combles**.

Dans le sous-secteur UAa, la hauteur maximale des constructions doit être de **rez-de-chaussée + 2 niveaux + attique**.

Les extensions des constructions ne pourront pas dépasser la hauteur de la construction principale.

Les annexes ne pourront pas dépasser une hauteur de 3,50 mètres à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère.

Le projet doit être compatible avec la nature du sol. La configuration du terrain naturel doit être maintenue dans son ensemble et les mouvements de terre doivent être limités au minimum nécessaire. L'infiltration des sols par les eaux pluviales doit être privilégiée. Les constructions lorsqu'elles sont implantées dans une pente devront s'adapter au terrain et non l'inverse. Les constructions devront prévoir plusieurs niveaux ou demi niveaux si nécessaire. Le projet est de la responsabilité du demandeur.

La hauteur des nouvelles constructions et annexes ne doit pas compromettre notablement l'éclairement et l'ensoleillement des constructions voisines existantes.

Règles alternatives *:*

Le dépassement de la hauteur maximale est autorisé :

- *Lorsque la construction s'implante dans un « espace interstitiel » (terrain nu situé entre 2 parcelles bâties), une hauteur égale ou intermédiaire à celles des bâtiments voisins sera autorisée ;*

- *Dans le cas de l'extension, de la surélévation, de la rénovation ou de la réhabilitation d'une construction existante présentant une hauteur supérieure à la règle maximale précitée, dans la limite de la hauteur de la construction principale dans un objectif d'harmonisation architecturale ;*

- *Dans le cas de la reconstruction d'une construction à la suite d'un sinistre, une hauteur équivalente à celle du bâti préexistant est permise ;*

- *Dans l'objectif d'assurer une continuité avec la construction voisine si elle a une hauteur supérieure.*

Le principe ne s'applique pas :

- *aux équipements d'intérêt collectif et services publics sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement ;*

- *aux installations techniques de grande hauteur et aux constructions de caractère exceptionnel (antennes, paratonnerres, pylônes, châteaux d'eau…) ;*

- *aux dispositifs destinés à l'économie d'énergie ou à la production d'énergie renouvelable installés en toiture.*

Pour les « éléments du patrimoine architectural ou végétal à protéger » repérés au règlement graphique :

Les constructions nouvelles contiguës ou intégrées à un « élément du patrimoine architectural à protéger » doivent par leur hauteur et leur volumétrie être en harmonie avec celui-ci. Tous les travaux effectués sur cet élément du patrimoine doivent respecter son gabarit. La hauteur à l'égout des toitures et la hauteur au faitage ne peuvent être modifiée.

Néanmoins, dans le cas d'un bâtiment faisant l'objet d'un projet global de réhabilitation, des modifications peuvent être acceptées si elles sont nécessaires à son fonctionnement et si elles s'effectuent dans le respect des normes actuelles en ne remettant pas en cause sa cohérence et sa qualité architecturale.

UA 2.2 / QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

GÉNÉRALITÉS

Toute construction nouvelle devra être conçue en tenant compte de l'environnement urbain dans lequel elle s'insère, ainsi qu'à la morphologie du terrain naturel. Pour les constructions à usage d'habitation individuelle, l'aménagement du terrain ne devra pas bouleverser la topographie naturelle, sauf impératif technique tel que le raccordement aux réseaux.

Toute construction nouvelle devra contribuer à accroître le caractère urbain (alignement, front bâti, gabarit, rythme, percement, matériaux, revêtement de façade y compris pignon, couverture, couleur…) dans l'espace dans lequel elle s'intègre.

Tout projet de construction doit s'intégrer à son environnement par :

- La simplicité et les proportions de ses volumes ;
- La qualité et la pérennité des matériaux ;
- L'harmonie des couleurs ;
- Sa tenue générale ;
- Les annexes autorisées doivent s'harmoniser avec l'ensemble des constructions existantes.

Ainsi, les pentes de toitures de la construction principale pourront être imposées afin de permettre l'intégration de la nouvelle construction dans son environnement.

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions dans les cas suivants :

- si la construction, l'installation ou l'ouvrage, par sa situation, son architecture, ses dimensions ou son aspect extérieur, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux environnants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ;
- si les constructions font trop fortement référence à des architectures typiques d'autres régions ou constituent des pastiches d'architecture ;
- si les extensions ou les transformations d'un bâtiment existant ignorent les caractéristiques de celui-ci.

Les constructions d'aspect précaire ou inachevé ne sont pas autorisées, ni celles réalisées en plaques de béton moulé, en parpaings apparents ou en tôles.

Est interdit (en façade, clôture, toiture, etc.) :

- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits (types briques creuses, carreaux de plâtre, parpaing, etc.) ;
- L'emploi de matériaux ne conservant pas une tenue pérenne dans le temps.

Les constructions principales, leurs extensions et leurs annexes doivent présenter une simplicité de volume et une cohérence architecturale. C'est la construction, ses annexes et extensions qui s'adapteront au mieux au relief du terrain et non l'inverse.

Lorsque des constructions existantes le long d'une voie ou au sein d'un ensemble bâti traditionnel (îlot, hameau) présentent des caractéristiques communes qualitatives (couleur de façade, forme ou couleur de toiture, clôture), elles seront à reprendre par la nouvelle construction ou le nouvel aménagement et pourront être imposées pour préserver l'harmonie de l'ensemble.

Ces dispositions générales concernent aussi bien l'édification de constructions nouvelles que toute intervention sur des bâtiments et des aménagements existants (restauration, transformation, extension, etc.).

En raison de leur caractère particulier, les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont tenus de respecter que les éléments ci-dessus du présent article.

L'utilisation de matériaux bas carbone locaux, en particulier les biosourcés, est recommandée.

Les projets d'architecture contemporaine ayant recours aux techniques de l'habitat bioclimatique ou aux énergies renouvelables peuvent être autorisés et pourront, à la marge, déroger aux règles suivantes, sous réserve d'une bonne intégration dans le site.

FAÇADES

L'aspect des matériaux ou revêtements employés et le choix des couleurs pour les matériaux de façade et de couverture devront être choisis en harmonie avec le site et les constructions avoisinantes afin de garantir une bonne intégration dans l'environnement naturel et bâti.

Les différentes couleurs de façade seront limitées à trois maximum par bâtiment, menuiseries comprises.

Les façades arrière et latérales ainsi que les annexes et extensions des constructions existantes devront être traitées en cohérence et harmonie avec la façade principale.

Les ravalements de façade devront tenir compte du caractère architectural du bâtiment et de son environnement.

Les bardages d'aspect ardoises ne sont autorisés que sur les pointes de pignon des constructions, au-dessus de la ligne joignant les égouts de toiture principaux.

D'une manière générale, sauf cas particulier de projets d'une grande richesse architecturale, les bâtiments seront d'un style simple, conforme à l'architecture traditionnelle de la région.

Les travaux de restauration, réhabilitation, rénovation (et notamment rénovation énergétique) et extensions de constructions existantes devront respecter l'harmonie des constructions d'origine.

Est interdit l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux destinés normalement à être recouverts (types briques creuses, parpaing, etc.).

Sont interdites sur rue les installations techniques de climatisation, sauf impossibilité technique démontrée.

Dans le cas où les constructions ou ouvrages sont réalisés en pierres de taille, les joints devront être d'une teinte similaire à la pierre et sans surépaisseur.

La végétation nouvelle qui peut être prévue au projet devra également s'intégrer au cadre végétal environnant.

En cas de reconstruction, réhabilitation ou extension d'un bâti ancien traditionnel :

L'aspect des constructions anciennes devra être respecté lors de travaux de rénovation. Le choix du mode de restauration devra être fait en respectant les caractéristiques architecturales traditionnelles du bâti. Les façades existantes comportant des détails et des modénatures caractéristiques de l'architecture traditionnelle locale (encadrement des baies, chaînages d'angles, corniches, etc.) devront être restaurées en respectant leur intégrité.

S'agissant du bâti de pierre, les murs seront restaurés en utilisant dans la mesure du possible les mêmes matériaux que ceux d'origine.

TOITURES

L'aspect des matériaux ou revêtements employés devra être choisi en harmonie avec le site et les constructions avoisinantes. La qualité recherchée vise aussi bien la forme de la toiture que les percements, les couleurs, la nature des matériaux apparents et les détails architecturaux qui reprendront les caractéristiques des bâtiments anciens avoisinants.

Les toitures à deux pentes sont privilégiées, mais les toitures terrasse sont autorisées, sous réserve du respect des prescriptions édictées par l'Architecte des Bâtiments de France.

Les toitures en tôle ondulée sont interdites.

La mise en place de panneaux solaires est autorisée à condition qu'ils soient intégrés dans le plan de la toiture et qu'ils fassent l'objet d'une intégration paysagère qualitative afin de limiter leur impact visuel depuis les voies et emprises publiques.

Conformément à l'article L. 411-1 du Code de l'environnement, la destruction, l'altération ou la dégradation des habitats naturels et des habitats des espèces patrimoniales et protégées sont interdites (par exemple nid d'hirondelles, gîte de chauves-souris, etc.). La préservation de ces habitats doit être intégrée au projet.

En cas de reconstruction, réhabilitation ou extension d'un bâti ancien traditionnel :

Les formes et les pentes des toitures seront respectées. Il sera évité les toitures dissymétriques, comportant des changements de matériaux, à pentes trop faibles ou différentes entre deux parties d'un même bâtiment.

Les ouvrages en toiture ne devront pas dénaturer le caractère et la composition générale du bâtiment. Leur nombre et leur forme ne devront pas surcharger la toiture.

PERCEMENTS

Non règlementé.

En cas de reconstruction, réhabilitation ou extension d'un bâti ancien traditionnel :

L'aspect des constructions anciennes devra être respecté lors de travaux de rénovation.

Les ouvertures nouvelles ou les agrandissements devront présenter des caractéristiques semblables aux ouvertures d'origine. Dans le cas général, il faudra s'efforcer de traiter les percements en respectant les proportions, les dimensions et les encadrements (matériaux, finition, couleur, forme) des ouvertures d'origine. Leur localisation devra prendre en compte la composition initiale des façades. En pignon, les ouvertures resteront limitées.

Des dispositions différentes pourront toutefois être admises lorsqu'un projet global de composition de la façade démontrera sa qualité.

Les menuiseries devront présenter une unité d'aspect pour l'ensemble des bâtiments concernés par un projet. Le choix se fera dans la typologie locale traditionnelle ou en adoptant des solutions plus contemporaines (type grands vitrages).

En cas de pose de volets roulants, les coffres doivent impérativement être posés à l'intérieur des constructions afin que le caisson ne soit pas apparent.

CLÔTURES

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

L'annexe du PLU « Préconisations concernant les clôtures » donne des conseils en matière de constitution de clôture dont il est important de s'inspirer.

Afin de ne pas dégrader les conditions de visibilité, notamment des accès existants, toute réalisation de clôture en bordure de voie ou d'emprise publique peut être interdite, reculée ou limitée en hauteur.

Les clôtures et les portails doivent s'intégrer dans leur environnement bâti et paysager. Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si sa composition et/ou son aspect sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Une attention particulière doit être apportée dans la conception et la réalisation de ces clôtures :

- En recherchant la simplicité des formes et structures ;
- En évitant la multiplicité des matériaux ;
- En tenant compte du bâti et du site environnant et des clôtures adjacentes ;
- En traitant de manière qualitative les jonctions entre les clôtures en limite de voie ou d'emprise publique, les clôtures en limites séparatives et le portail ;
- En intégrant les coffrets, compteurs, boites aux lettres, etc.

Les clôtures non végétales préexistantes de qualité, telles que les murs de pierres, doivent être conservées et entretenues.

L'utilisation de matériaux tels les plaques de béton ajourées ou non, les parpaings non enduits et peints, tout matériau recouvert de peintures brillantes et réfléchissantes, les palplanches, les toiles ou films plastiques et les matériaux provisoires ou précaires, sont interdits.

Les clôtures sur voies et emprises publiques :

Les clôtures sur voies et emprises publiques ne sont pas obligatoires.

La clôture peut prendre les formes suivantes :

- Soit des éléments paysagers de qualité existants (murs en pierres sèches, talus plantés ou pas, haies champêtres…) à maintenir et entretenir, voire à remettre en état ou à conforter ;
- Soit une grille ou un grillage sur poteau métallique ou bois d'une hauteur maximale de 1,60 mètres doublé d'une haie ;
- Soit une clôture en bois (lisses, panneaux…) avec un système à claire-voie, d'une hauteur maximale de 1,60 mètres ;
- Soit un mur bahut d'une hauteur maximale de 1 mètre, éventuellement surmonté de grillage ou d'un système à claire-voie (lisses, panneaux …). La hauteur globale de la clôture n'excèdera pas 1,60 mètres.

Les portails et portillons seront de préférence en bois.

Les coffrets de raccordement aux réseaux ainsi que la boite aux lettres devront être dissimulés dans ces clôtures ou le bâti en front de rue.

L'emploi brut de matériaux destinés à être enduits (parpaings, etc.) est interdit à l'achèvement des travaux.

Des dispositions spécifiques au domaine routier départemental s'appliquent pour le traitement des clôtures en bordure de route départementale (cf. Dispositions générales applicables à toutes les zones).

Règles alternatives *:*

Une hauteur différente de la hauteur maximale autorisée pourra être admise ou imposée, sous réserve d'une bonne intégration dans le tissu environnant, dans les cas suivants :

- *Pour la réfection et/ou l'extension de murs en pierres de qualité existants d'une hauteur supérieure, à condition d'assurer un raccordement architectural de qualité ;*
- *Pour la réalisation de nouvelles clôtures semblables aux anciennes ou aux clôtures voisines existantes régulièrement édifiées ;*
- *Pour des questions de sécurité ou de protection acoustique ;*
- *Pour l'intégration qualitative d'éléments techniques (coffrets électriques, etc.) ;*
- *Pour des parcelles présentant une topographie particulière notamment en cas de dénivelé important entre deux parcelles mitoyennes (hors murs de soutènement) ;*
- *Pour permettre la préservation d'éléments végétaux.*

Les clôtures sur les limites séparatives :

Les clôtures sur limites séparatives ne sont pas obligatoires.

La clôture ne doit pas dépasser une hauteur maximale totale de 2 mètres.

La clôture peut prendre les formes suivantes :

- Soit des éléments paysager de qualité existants (murs en pierres sèches, talus plantés ou pas, haies champêtres…) à maintenir et entretenir, voire à remettre en état ou à conforter ;
- Soit une grille ou un grillage sur poteau métallique ou bois d'une hauteur maximale de 2 mètres doublé d'une haie ;
- Soit une clôture en bois (lisses, panneaux…) avec un système à claire-voie, d'une hauteur maximale de 2 mètres ;
- Soit un mur bahut d'une hauteur maximale de 1 mètre, éventuellement surmonté de grillage ou de panneaux. La hauteur globale de la clôture n'excèdera pas 2 mètres.

Lorsque la construction est implantée en limite séparative, une clôture brise-vue d'une hauteur de 2,20 mètres pourra être réalisée côté jardin sur une distance limitée à 4 mètres. Elle sera composée de panneaux bois ou d'un mur de même nature que la construction. Si la clôture brise-vue est composée de panneaux bois, il n'y a pas de distance limite.

L'emploi brut de matériaux destinés à être enduits (parpaings, etc.) est interdit à l'achèvement des travaux.

En limites séparatives visibles depuis le domaine public (voies et emprises publiques), un effort particulier de raccordement avec la clôture en façade principale sera recherché.

RÉHABILITATION, RÉNOVATION, EXTENSION DE CONSTRUCTIONS EXISTANTES

L'architecture et la volumétrie des constructions anciennes ou présentant un intérêt architectural doivent être respectées lors des ravalements, réhabilitation, extensions, etc. Les travaux d'aménagement et d'extension sur une construction existante doivent avoir pour effet de mettre en valeur l'harmonie du front bâti dans lequel elle s'intègre.

En cas de réhabilitation et de rénovation, il conviendra de respecter l'harmonie et les éléments architecturaux des constructions d'origine. La conservation de certains éléments pourra être imposée s'ils participent à l'unité et à l'identité de la façade.

Les ravalements doivent se faire dans le respect de l'architecture, de la mise en valeur des façades et des décors d'origine.

DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES POUR LE PATRIMOINE BÂTI ET PAYSAGER À PRÉSERVER

La préservation et la mise en valeur des éléments de patrimoine paysager et bâti identifiés aux documents graphiques au titre des articles L. 151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme doivent être assurées dans les conditions mentionnées dans les Dispositions générales applicables à toutes les zones.

UA 2.3 / TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS

L'implantation des constructions doit être étudiée de manière à préserver au maximum les plantations existantes.

Les aires de jeux de quartier et les aires de stationnement doivent être paysagées et intégrées dans un projet d'aménagement urbain. Elles doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins par 200 m² de terrain non construit, et si possible réunis en bosquets.

Les arbres à haute tige existants doivent être maintenus. Sous réserve de justification, leur abattage pourra être autorisé si cela est nécessaire pour la création d'une habitation ou d'une extension, à condition qu'aucune autre solution ne puisse être envisagée pour des raisons techniques et que les arbres supprimés soient remplacés, dans la mesure du possible, par des plantations d'essences locales.

Pour toutes les plantations, seront privilégiées les essences locales, adaptées au climat et à la nature du sol.

Les plantations à créer doivent respecter les listes des espèces invasives à éviter (en annexe du PLU).

Des dispositions particulières s'appliquent pour les haies identifiées sur le plan de zonage au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme (cf. Dispositions générales applicables à toutes les zones).

SURFACES NON IMPERMÉABILISÉES ET ÉCO-AMÉNAGEABLES

L'aménagement des espaces libres de construction doit être conçu de manière à limiter l'imperméabilisation du sol et à favoriser l'infiltration des eaux pluviales.

Pour le recueil et la gestion des eaux pluviales, les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégier. Les circulations (accès au garage, allée privative, aire de stationnement) doivent être conçus de façon à permettre à l'eau de pénétrer dans le sol : recours à des dalles alvéolées, revêtements drainants, allées naturelles constituées d'un mélange terre / pierres, etc.

OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'INSTALLATIONS NÉCESSAIRES À LA GESTION DES EAUX PLUVIALES ET DU RUISSELLEMENT

Les eaux pluviales ne doivent, en aucun cas, être déversées dans le réseau d'eaux usées.

La gestion des eaux pluviales est à la charge et de la responsabilité exclusive du propriétaire de l'unité foncière qui doit réaliser des aménagements ou installations adaptés à l'opération, à la topographie, à la nature du sol et du sous-sol, pour garantir la collecte, le libre écoulement et le traitement éventuel des eaux pluviales dans des conditions respectant les dispositions du zonage d'assainissement pluvial. Ces dispositifs doivent permettre de limiter les débits évacués.

L'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies. Si l'infiltration est insuffisante, le rejet de l'excédent sera dirigé de préférence vers le milieu naturel.

A défaut, en cas d'impossibilité avérée de restituer les eaux pluviales au milieu naturel, la construction devra disposer d'un système de collecte et d'évacuation des eaux pluviales garantissant le bon écoulement dans le réseau de collecte lorsque ce dernier dessert le terrain et que le raccordement est techniquement possible. Les eaux pluviales excédentaires peuvent être rejetées dans le réseau collecteur, dans le respect des débits de fuite éventuellement indiqués dans le plan de zonage des eaux pluviales.

Les projets d'aménagement ou de réaménagement urbain doivent autant que possible :

- Limiter l'imperméabilisation des sols ;
- Privilégier l'infiltration lorsqu'elle est possible ;
- Favoriser le piégeage des eaux pluviales à la parcelle ;
- Faire appel aux alternatives au « tout tuyau » (noues enherbées, chaussées drainantes, bassins d'infiltration, toitures végétalisées, …) ;
- Mettre en place les ouvrages de dépollution si nécessaire ;
- Réutiliser les eaux de ruissellement pour certaines activités domestiques ou industrielles.

UA 2.4 / STATIONNEMENT

Il convient de se référer aux dispositions générales pour les modalités de calcul du nombre de place et pour les modalités de réalisation pour le stationnement des véhicules et des vélos.

REGLES QUANTITATIVES POUR LES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Destinations	Sous-destinations	Nombre de places minimum requis
Habitation	Logement	Habitat collectif : 1 place par logement + 1 place banalisée par tranche même incomplète de 250 m² de surface de plancher Habitat individuel : 1 place par logement + 1 place banalisée pour 3 lots en lotissement Règle spécifique dans le cas de programme qui comporte des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat ou des logements locatifs intermédiaires : 1 place par logement (article L. 151- 35 du Code de l'urbanisme)
	Hébergement	Résidence de personnes âgées : 1 place pour 5 logements

		Résidence de tourisme : 1 place par logement + 1 place banalisée pour 3 logements Règle spécifique dans le cas d'un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes ou d'une résidence universitaire : il ne pourra pas être exigé plus d'1 place de stationnement pour 3 logements puisque 3 places d'hébergement d'un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes ou d'une résidence universitaire équivalent à 1 logement (article R. 151-46)
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	Le nombre de places de stationnement devra être adapté aux besoins générés par l'activité et des possibilités de stationnement existant sur le domaine public.
	Restauration	Le nombre de places de stationnement devra être adapté aux besoins générés par l'activité et des possibilités de stationnement existant sur le domaine public.
	Commerce de gros	/
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Le nombre de places de stationnement devra être adapté aux besoins générés par l'activité et des possibilités de stationnement existant sur le domaine public.
	Hôtels	/
	Autres hébergements touristiques	/
	Cinéma	/
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Le nombre de places de stationnement devra être adapté aux besoins générés par l'activité et des possibilités de stationnement existant sur le domaine public.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Le nombre de places de stationnement devra être adapté aux besoins générés par l'activité et des possibilités de stationnement existant sur le domaine public.
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Etablissement d'enseignement : Le nombre de places de stationnement à réaliser sera déterminé après étude des besoins, et ce notamment en fonction de : de leur nature, du taux et du rythme de fréquentation et de leur situation géographique. Etablissements de santé et d'action sociale : Le nombre de places de stationnement devra être adapté aux besoins générés par l'activité et des possibilités de stationnement existant sur le domaine public.
	Salles d'art et de spectacles	Le nombre de places de stationnement devra être adapté aux besoins générés par l'activité et des

		possibilités de stationnement existant sur le domaine public.
	Equipements sportifs	/
	Lieux de culte	Le nombre de places de stationnement devra être adapté aux besoins générés par l'activité et des possibilités de stationnement existant sur le domaine public.
	Autres équipements recevant du public	Le nombre de places de stationnement devra être adapté aux besoins générés par l'activité et des possibilités de stationnement existant sur le domaine public.
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	/
	Entrepôt	/
	Bureau	Le nombre de places de stationnement devra être adapté aux besoins générés par l'activité et des possibilités de stationnement existant sur le domaine public.
	Centre de congrès et d'exposition	/
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Le nombre de places de stationnement devra être adapté aux besoins générés par l'activité et des possibilités de stationnement existant sur le domaine public.

REGLES QUANTITATIVES POUR LES VELOS

Il convient de se référer aux dispositions générales applicables à toutes les zones afin de prendre connaissance des règles applicables en matière de règles qualitatives et quantitatives pour les stationnements vélos.

SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Il convient de se référer aux dispositions générales applicables à toutes les zones afin de prendre connaissance des règles applicables en matière de desserte par les équipements et réseaux.

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR UB

Le secteur UB est un secteur d'urbanisation sans caractère central marqué de densité moyenne, en ordre continu ou discontinu, à vocation d'habitat et d'activités compatibles. Il correspond aux secteurs périphériques du bourg et des villages de Kergonan et de Tréauray.

Le secteur UB comprend le sous-secteur UBa qui concerne le secteur de Coet Mousset, en cours de construction depuis 2025 où une hauteur plus importante est admise.

SECTION I – DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

UB 1.1 / DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

✗ : Sous-destination interdite

✓ : Sous-destination autorisée

✓(x) : Sous-destination autorisée sous conditions

La ou les condition(s) sont précisées pour chaque sous-destination concernée par cette disposition.

	UB
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE	
Exploitation agricole	✗
Exploitation forestière	✗
HABITATION	
Logement	✓
Hébergement	✓
COMMERCE ET ACTIVITÉ DE SERVICE	
Artisanat et commerce de détail	✓(1)
Restauration	✓(1)
Commerce de gros	✗
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	✓(1)
Hôtels	✓(1)
Autres hébergements touristiques	✓(1)
Cinéma	✗
✓(1) *Sont autorisés la construction, la mise aux normes ou l'évolution sur site des constructions, sous réserve que l'activité soit compatible avec l'habitat et qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou des nuisances.*	
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓(1)
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✓
Salles d'art et de spectacles	✓
Équipements sportifs	✓(1)
Lieux de culte	✓(1)
Autres équipements recevant du public	✓(1)

✓(1) *Sont autorisés la construction, la mise aux normes ou l'évolution sur site des constructions, sous réserve que l'activité soit compatible avec l'habitat et qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou des nuisances.*	
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
Industrie	✗
Entrepôt	✗
Bureau	✓
Centre de congrès et d'exposition	✗
Cuisine dédiée à la vente en ligne	✓(1)
✓(1) *Sont autorisés la construction, la mise aux normes ou l'évolution sur site des constructions, sous réserve que l'activité soit compatible avec l'habitat et qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou des nuisances.*	

Est interdit le changement de destination si la nouvelle destination correspond à une construction non autorisée dans la zone.

Est interdit le changement de destination des rez-de-chaussée sur rue des constructions ayant une façade sur les voies concernées par le linéaire commercial délimité sur le règlement graphique en une destination autre que le commerce ou l'artisanat, sauf en cas de création de locaux nécessaires services publics ou d'intérêt collectif. Cette disposition concerne les constructions actuelles et futures.

Est interdit le changement de destination de surfaces de bureaux à rez-de-chaussée sur rue en une autre destination que commerce ou l'artisanat.

UB 1.2 / INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

Sont interdits les usages, affectations des sols et types d'activités suivants :

- Le stockage extérieur et le dépôt, visible depuis l'espace public, de combustibles, ferrailles, déchets ou matériaux de construction, excepté pour les besoins propres à l'habitation, de véhicules accidentés ou usagés sous formes d'épaves, de matériaux divers non liés à une activité existante sur l'unité foncière ;
- La création ou l'extension des dépôts de plus de dix véhicules et des garages collectifs de caravanes ;
- Les établissements, installations ou utilisations du sol qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité et la sécurité de la zone ;
- L'implantation de terrains de camping, de parcs résidentiels de loisirs, d'habitations légères de loisirs, groupées ou isolées, de résidences mobiles de loisirs, de résidences démontables ;
- Le stationnement de caravanes et de camping-cars isolés quelle qu'en soit la durée, sauf sur l'unité foncière ou dans les bâtiments et annexes où est / sera implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur ;
- Les affouillements et exhaussements de sols autres que ceux indispensables à la réalisation de constructions et installations autorisées dans la zone ou dans le cas de fouilles archéologiques ou de restauration du milieu naturel ;
- Les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou enregistrement ;
- L'ouverture, l'extension ou l'exploitation de mines et de carrières ;
- Les carrières et autres activités d'extraction de matériaux ;
- La construction des annexes avant la réalisation de la construction principale.

Sont autorisés sous conditions les usages, affectations des sols et types d'activités suivants :

- Les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration aux conditions cumulatives suivantes :
    - qu'elles correspondent à des besoins liés à la vie quotidienne et à la commodité des habitants,
    - que leur importance (volume, emprise, …) ne modifie pas le caractère du secteur,
    - que soient mises en œuvre toutes les dispositions nécessaires pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter ou tout au moins de réduire dans la mesure du possible, les nuisances et dangers éventuels ;
- Les extensions des installations classées pour la protection de l'environnement quel que soit leur régime à condition que celles-ci soient maintenues dans leur classe initiale.

UB 1.3 / MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Toute nouvelle opération de plus de 6 logements collectifs ou individuels groupés devra accueillir au moins 35 % de logements locatifs sociaux dans le respect des objectifs de mixité sociale.

Toute nouvelle opération de plus de 20 logements devra accueillir au moins 10 % de logements en accession abordable, dont au moins 50 % d'accession sociale de type Bail Réel Solidaire (BRS) et/ou Prêt Social Location-Accession (PSLA).

Lorsque le nombre de logements à réaliser n'est pas un nombre entier, il sera arrondi au nombre entier supérieur.

SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Les règles de cet article « UB 2.1 / VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS » ne concernent pas les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

UB 2.1 / VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LE LONG DES VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

L'implantation des constructions est **libre**, sous réserve d'une intégration paysagère qualitative et à condition de ne pas entraîner de risque pour la sécurité des usagers des voies et emprises publiques.

Dans l'hypothèse d'une implantation en retrait, l'alignement doit être marqué par une continuité visuelle bâtie assurée par un mur, une clôture, un porche édifié en harmonie avec le cadre bâti existant, etc.

Le recul et l'implantation de la porte d'entrée du garage et de l'aménagement du stationnement privatif sur la parcelle doivent être réalisés de manière à manœuvrer dans de bonnes conditions de sécurité.

Règles alternatives *:*

Une implantation différente pourra être admise ou imposée dans les cas suivants :

- *Lorsqu'un recul est imposé aux abords des routes départementales en application du Règlement Départemental de Voirie ;*
- *Lorsqu'un recul est nécessaire dans un objectif de limitation des risques pour la sécurité des usagers des voies publiques (circulation, lutte contre l'incendie) ;*
- *Lors de la présence d'un alignement d'arbres à préserver en limite d'espace public ;*
- *Dans le cas de parcelles situées à l'angle de deux voies, les dispositions s'appliquent sur la voie qui comporte la meilleure unité d'implantation bâtie (orientation, ensoleillement, sécurité …). Le choix de la voie concernée pourra être imposé pour des raisons d'insertion dans le tissu bâti avoisinant. Le long des autres voies il n'est fixé de règles d'implantation mais une continuité visuelle bâtie devra être recherchée pour garantir la qualité du front urbain ;*
- *Dans le but de répondre à des objectifs de développement durable (orientation défavorable de la parcelle, …) ;*
- *Dans le cas de l'extension, de la surélévation, de la rénovation ou de la réhabilitation d'une construction existante dont l'implantation diffère de la règle précitée, une implantation en continuité du bâti préexistant est permise ;*
- *Dans le cas de la reconstruction d'une construction détruite dont l'implantation différait de la règle précitée, une implantation identique à celle du bâti préexistant est permise ;*
- *Dans le cadre d'une reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans, une implantation similaire à celle existante avant la destruction peut être réalisée ;*
- *Pour des ouvrages techniques et des constructions à destination d'équipements publics ou d'intérêt collectif lorsque des contraintes techniques l'imposent.*

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions et les annexes peuvent être implantées **librement.**

Concernant les piscines, l'implantation (margelles comprises) doit respecter un retrait au moins égal à 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

Règles alternatives *:*

Une implantation différente pourra être admise ou imposée dans les cas suivants :

- *Dans le cas de l'extension, de la surélévation, de la rénovation ou de la réhabilitation d'une construction existante dont l'implantation diffère des règles précitées, une implantation en continuité du bâti préexistant est permise sans restreindre la bande séparant le bâtiment de la limite séparative ;*
- *Dans le cas de la reconstruction d'une construction détruite dont l'implantation différait de la règle précitée, une implantation identique à celle du bâti préexistant est permise ;*
- *En vue de minimiser les ombres portées sur les constructions voisines ;*
- *Pour des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux existants et d'utilité publique et des constructions à destination d'équipements publics ou d'intérêt collectif ;*
- *Pour les ouvrages à caractère exceptionnel, dans la mesure où ils ne sont pas interdits dans les articles 1 des différents règlements de zones. Leur réalisation doit être appréciée en fonction de leur apport à la vie sociale et de leur insertion dans l'environnement.*

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTE

Non règlementé.

IMPLANTATION - DISPOSITIONS SPECIFIQUES RELATIVES AUX COURS D'EAU

Les constructions et installations doivent être implantées en respectant un **retrait minimal de 10 mètres de part et d'autre du lit mineur des cours d'eau** identifiés au règlement graphique, sauf configuration particulière de la berge (cf. Dispositions générales applicables à toutes les zones).

EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Concernant les annexes d'une construction ayant une destination « habitation » : L'emprise au sol cumulée des annexes ne peut pas dépasser une emprise au sol de 40 m² (hors piscine). Cette surface intègre les annexes déjà autorisées dans les dix années qui précèdent et depuis l'approbation du présent PLU.

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Pour rappel, un rez-de-chaussée présente une hauteur équivalente de 3,50 mètres et un niveau supérieur présente une hauteur équivalente de 3 mètres.

La hauteur maximale des constructions doit être de **rez-de-chaussée + 2 niveaux**.

Dans le sous-secteur UBa, la hauteur maximale des constructions doit être de **rez-de-chaussée + 2 niveaux + attique**.

Le projet doit être compatible avec la nature du sol. La configuration du terrain naturel doit être maintenue dans son ensemble et les mouvements de terre doivent être limités au minimum nécessaire. L'infiltration des sols par les eaux pluviales doit être privilégiée. Les constructions lorsqu'elles sont implantées dans une pente devront s'adapter au terrain et non l'inverse. Les constructions devront prévoir plusieurs niveaux ou demi niveaux si nécessaire. Le projet est de la responsabilité du demandeur.

Les extensions des constructions ne pourront pas dépasser la hauteur de la construction principale.

Les annexes ne pourront pas dépasser une hauteur de 3,50 mètres à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère.

La hauteur des nouvelles constructions et annexes ne doit pas compromettre notablement l'éclairement et l'ensoleillement des constructions voisines existantes.

Règles alternatives *:*

Le dépassement de la hauteur maximale est autorisé :

- *Lorsque la construction s'implante dans un « espace interstitiel » (terrain nu situé entre 2 parcelles bâties), une hauteur égale ou intermédiaire à celles des bâtiments voisins sera autorisée ;*

- *Dans le cas de l'extension, de la surélévation, de la rénovation ou de la réhabilitation d'une construction existante présentant une hauteur supérieure à la règle maximale précitée, dans la limite de la hauteur de la construction principale dans un objectif d'harmonisation architecturale ;*

- *Dans le cas de la reconstruction d'une construction à la suite d'un sinistre, une hauteur équivalente à celle du bâti préexistant est permise ;*

- *Dans l'objectif d'assurer une continuité avec la construction voisine si elle a une hauteur supérieure.*

Le principe ne s'applique pas :

- *aux équipements d'intérêt collectif et services publics sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement ;*

- *aux installations techniques de grande hauteur et aux constructions de caractère exceptionnel (antennes, paratonnerres, pylônes, châteaux d'eau…) ;*

- *aux dispositifs destinés à l'économie d'énergie ou à la production d'énergie renouvelable installés en toiture.*

Pour les « éléments du patrimoine architectural ou végétal à protéger » repérés au règlement graphique :

Les constructions nouvelles contiguës ou intégrées à un « élément du patrimoine architectural à protéger » doivent par leur hauteur et leur volumétrie être en harmonie avec celui-ci. Tous les travaux effectués sur cet élément du patrimoine doivent respecter son gabarit. La hauteur à l'égout des toitures et la hauteur au faitage ne peuvent être modifiée.

Néanmoins, dans le cas d'un bâtiment faisant l'objet d'un projet global de réhabilitation, des modifications peuvent être acceptées si elles sont nécessaires à son fonctionnement et si elles s'effectuent dans le respect des normes actuelles en ne remettant pas en cause sa cohérence et sa qualité architecturale.

UB 2.2 / QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

GÉNÉRALITÉS

Toute construction nouvelle devra être conçue en tenant compte de l'environnement urbain dans lequel elle s'insère, ainsi qu'à la morphologie du terrain naturel. Pour les constructions à usage d'habitation individuelle, l'aménagement du terrain ne devra pas bouleverser la topographie naturelle, sauf impératif technique tel que le raccordement aux réseaux.

Toute construction nouvelle devra contribuer à accroître le caractère urbain (alignement, front bâti, gabarit, rythme, percement, matériaux, revêtement de façade y compris pignon, couverture, couleur…) dans l'espace dans lequel elle s'intègre.

Tout projet de construction doit s'intégrer à son environnement par :

- La simplicité et les proportions de ses volumes ;
- La qualité et la pérennité des matériaux ;
- L'harmonie des couleurs ;
- Sa tenue générale ;
- Les annexes autorisées doivent s'harmoniser avec l'ensemble des constructions existantes.

Ainsi, les pentes de toitures de la construction principale pourront être imposées afin de permettre l'intégration de la nouvelle construction dans son environnement.

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions dans les cas suivants :

- si la construction, l'installation ou l'ouvrage, par sa situation, son architecture, ses dimensions ou son aspect extérieur, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux environnants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ;
- si les constructions font trop fortement référence à des architectures typiques d'autres régions ou constituent des pastiches d'architecture ;
- si les extensions ou les transformations d'un bâtiment existant ignorent les caractéristiques de celui-ci.

Les constructions d'aspect précaire ou inachevé ne sont pas autorisées, ni celles réalisées en plaques de béton moulé, en parpaings apparents ou en tôles.

Est interdit (en façade, clôture, toiture, etc.) :

- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits (types briques creuses, carreaux de plâtre, parpaing, etc.) ;
- L'emploi de matériaux ne conservant pas une tenue pérenne dans le temps.

Les constructions principales, leurs extensions et leurs annexes doivent présenter une simplicité de volume et une cohérence architecturale. C'est la construction, ses annexes et extensions qui s'adapteront au mieux au relief du terrain et non l'inverse.

Lorsque des constructions existantes le long d'une voie ou au sein d'un ensemble bâti traditionnel (îlot, hameau) présentent des caractéristiques communes qualitatives (couleur de façade, forme ou couleur de toiture, clôture), elles seront à reprendre par la nouvelle construction ou le nouvel aménagement et pourront être imposées pour préserver l'harmonie de l'ensemble.

Ces dispositions générales concernent aussi bien l'édification de constructions nouvelles que toute intervention sur des bâtiments et des aménagements existants (restauration, transformation, extension, etc.).

En raison de leur caractère particulier, les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont tenus de respecter que les éléments ci-dessus du présent article.

L'utilisation de matériaux bas carbone locaux, en particulier les biosourcés, est recommandée.

Les projets d'architecture contemporaine ayant recours aux techniques de l'habitat bioclimatique ou aux énergies renouvelables peuvent être autorisés et pourront, à la marge, déroger aux règles suivantes, sous réserve d'une bonne intégration dans le site.

FAÇADES

L'aspect des matériaux ou revêtements employés et le choix des couleurs pour les matériaux de façade et de couverture devront être choisis en harmonie avec le site et les constructions avoisinantes afin de garantir une bonne intégration dans l'environnement naturel et bâti.

Les différentes couleurs de façade seront limitées à trois maximum par bâtiment, menuiseries comprises.

Les façades arrière et latérales ainsi que les annexes et extensions des constructions existantes devront être traitées en cohérence et harmonie avec la façade principale.

Les ravalements de façade devront tenir compte du caractère architectural du bâtiment et de son environnement.

Les bardages en ardoises ne sont autorisés que sur les pointes de pignon des constructions, au-dessus de la ligne joignant les égouts de toiture principaux.

D'une manière générale, sauf cas particulier de projets d'une grande richesse architecturale, les bâtiments seront d'un style simple, conforme à l'architecture traditionnelle de la région.

Les travaux de restauration, réhabilitation, rénovation (et notamment rénovation énergétique) et extensions de constructions existantes devront respecter l'harmonie des constructions d'origine.

Est interdit l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux destinés normalement à être recouverts (types briques creuses, parpaing, etc.).

Sont interdites sur rue les installations techniques de climatisation, sauf impossibilité technique démontrée.

Dans le cas où les constructions ou ouvrages sont réalisés en pierres de taille, les joints devront être d'une teinte similaire à la pierre et sans surépaisseur.

La végétation nouvelle qui peut être prévue au projet devra également s'intégrer au cadre végétal environnant.

En cas de reconstruction, réhabilitation ou extension d'un bâti ancien traditionnel :

L'aspect des constructions anciennes devra être respecté lors de travaux de rénovation. Le choix du mode de restauration devra être fait en respectant les caractéristiques architecturales traditionnelles du bâti. Les façades existantes comportant des détails et des modénatures caractéristiques de l'architecture traditionnelle locale (encadrement des baies, chaînages d'angles, corniches, etc.) devront être restaurées en respectant leur intégrité.

S'agissant du bâti de pierre, les murs seront restaurés en utilisant dans la mesure du possible les mêmes matériaux que ceux d'origine.

TOITURES

L'aspect des matériaux ou revêtements employés devra être choisi en harmonie avec le site et les constructions avoisinantes. La qualité recherchée vise aussi bien la forme de la toiture que les percements, les couleurs, la nature des matériaux apparents et les détails architecturaux qui reprendront les caractéristiques des bâtiments anciens avoisinants.

Les toitures terrasse sont autorisées.

Les toitures en tôle ondulée sont interdites.

La mise en place de panneaux solaires est autorisée à condition qu'ils soient intégrés dans le plan de la toiture et qu'ils fassent l'objet d'une intégration paysagère qualitative afin de limiter leur impact visuel depuis les voies et emprises publiques.

Conformément à l'article L. 411-1 du Code de l'environnement, la destruction, l'altération ou la dégradation des habitats naturels et des habitats des espèces patrimoniales et protégées sont interdites (par exemple nid d'hirondelles, gîte de chauves-souris, etc.). La préservation de ces habitats doit être intégrée au projet.

En cas de reconstruction, réhabilitation ou extension d'un bâti ancien traditionnel :

Les formes et les pentes des toitures seront respectées. Il sera évité les toitures dissymétriques, comportant des changements de matériaux, à pentes trop faibles ou différentes entre deux parties d'un même bâtiment.

Les ouvrages en toiture ne devront pas dénaturer le caractère et la composition générale du bâtiment. Leur nombre et leur forme ne devront pas surcharger la toiture.

PERCEMENTS

Non règlementé.

En cas de reconstruction, réhabilitation ou extension d'un bâti ancien traditionnel :

L'aspect des constructions anciennes devra être respecté lors de travaux de rénovation.

Les ouvertures nouvelles ou les agrandissements devront présenter des caractéristiques semblables aux ouvertures d'origine. Dans le cas général, il faudra s'efforcer de traiter les percements en respectant les proportions, les dimensions et les encadrements (matériaux, finition, couleur, forme) des ouvertures d'origine. Leur localisation devra prendre en compte la composition initiale des façades. En pignon, les ouvertures resteront limitées.

Des dispositions différentes pourront toutefois être admises lorsqu'un projet global de composition de la façade démontrera sa qualité.

Les menuiseries devront présenter une unité d'aspect pour l'ensemble des bâtiments concernés par un projet. Le choix se fera dans la typologie locale traditionnelle ou en adoptant des solutions plus contemporaines (type grands vitrages).

CLÔTURES

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

L'annexe du PLU « Préconisations concernant les clôtures » donne des conseils en matière de constitution de clôture dont il est important de s'inspirer.

Afin de ne pas dégrader les conditions de visibilité, notamment des accès existants, toute réalisation de clôture en bordure de voie ou d'emprise publique peut être interdite, reculée ou limitée en hauteur.

Les clôtures et les portails doivent s'intégrer dans leur environnement bâti et paysager. Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si sa composition et/ou son aspect sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Une attention particulière doit être apportée dans la conception et la réalisation de ces clôtures :

- En recherchant la simplicité des formes et structures ;
- En évitant la multiplicité des matériaux ;
- En tenant compte du bâti et du site environnant et des clôtures adjacentes ;
- En traitant de manière qualitative les jonctions entre les clôtures en limite de voie ou d'emprise publique, les clôtures en limites séparatives et le portail ;

- En intégrant les coffrets, compteurs, boites aux lettres, etc.

Les clôtures non végétales préexistantes de qualité, telles que les murs de pierres, doivent être conservées et entretenues.

L'utilisation de matériaux tels les plaques de béton ajourées ou non, les parpaings non enduits et peints, tout matériau recouvert de peintures brillantes et réfléchissantes, les palplanches, les toiles ou films plastiques et les matériaux provisoires ou précaires, sont interdits.

Les clôtures sur voies et emprises publiques :

Les clôtures sur voies et emprises publiques ne sont pas obligatoires.

La clôture peut prendre les formes suivantes :

- Soit des éléments paysager de qualité existants (murs en pierres sèches, talus plantés ou pas, haies champêtres…) à maintenir et entretenir, voire à remettre en état ou à conforter ;
- Soit une grille ou un grillage sur poteau métallique ou bois d'une hauteur maximale de 1,60 mètres doublé d'une haie ;
- Soit une clôture en bois (lisses, panneaux…) avec un système à claire-voie, d'une hauteur maximale de 1,60 mètres ;
- Soit un mur bahut d'une hauteur maximale de 1 mètre, éventuellement surmonté de grillage ou d'un système à claire-voie (lisses, panneaux …). La hauteur globale de la clôture n'excèdera pas 1,60 mètre.

Les portails et portillons seront de préférence en bois.

Les coffrets de raccordement aux réseaux ainsi que la boite aux lettres devront être dissimulés dans ces clôtures ou le bâti en front de rue.

L'emploi brut de matériaux destinés à être enduits (parpaings, etc.) est interdit à l'achèvement des travaux.

Des dispositions spécifiques au domaine routier départemental s'appliquent pour le traitement des clôtures en bordure de route départementale (cf. Dispositions générales applicables à toutes les zones).

Règles alternatives *:*

Une hauteur différente de la hauteur maximale autorisée pourra être admise ou imposée, sous réserve d'une bonne intégration dans le tissu environnant, dans les cas suivants :

- *Pour la réfection et/ou l'extension de murs en pierres de qualité existants d'une hauteur supérieure, à condition d'assurer un raccordement architectural de qualité ;*
- *Pour la réalisation de nouvelles clôtures semblables aux anciennes ou aux clôtures voisines existantes régulièrement édifiées ;*
- *Pour des questions de sécurité ou de protection acoustique ;*
- *Pour l'intégration qualitative d'éléments techniques (coffrets électriques, etc.) ;*
- *Pour des parcelles présentant une topographie particulière notamment en cas de dénivelé important entre deux parcelles mitoyennes (hors murs de soutènement) ;*
- *Pour permettre la préservation d'éléments végétaux.*

Les clôtures sur les limites séparatives :

Les clôtures sur limites séparatives ne sont pas obligatoires.

La clôture ne doit pas dépasser une hauteur maximale totale de 2 mètres.

La clôture peut prendre les formes suivantes :

- Soit des éléments paysager de qualité existants (murs en pierres sèches, talus plantés ou pas, haies champêtres…) à maintenir et entretenir, voire à remettre en état ou à conforter ;
- Soit une grille ou un grillage sur poteau métallique ou bois d'une hauteur maximale de 2 mètres doublé d'une haie ;
- Soit une clôture en bois (lisses, panneaux…) avec un système à claire-voie, d'une hauteur maximale de 2 mètres ;
- Soit un mur bahut d'une hauteur maximale de 1 mètre, éventuellement surmonté de grillage ou de panneaux. La hauteur globale de la clôture n'excèdera pas 2 mètres.

Lorsque la construction est implantée en limite séparative, une clôture brise-vue d'une hauteur de 2,20 mètres pourra être réalisée côté jardin sur une distance limitée à 4 mètres. Elle sera composée de panneaux bois ou d'un mur de même nature que la construction. Si la clôture brise-vue est composée de panneaux bois, il n'y a pas de distance limite.

L'emploi brut de matériaux destinés à être enduits (parpaings, etc.) est interdit à l'achèvement des travaux.

En limites séparatives visibles depuis le domaine public (voies et emprises publiques), un effort particulier de raccordement avec la clôture en façade principale sera recherché.

RÉHABILITATION, RÉNOVATION, EXTENSION DE CONSTRUCTIONS EXISTANTES

L'architecture et la volumétrie des constructions anciennes ou présentant un intérêt architectural doivent être respectées lors des ravalements, réhabilitation, extensions, etc. Les travaux d'aménagement et d'extension sur une construction existante doivent avoir pour effet de mettre en valeur l'harmonie du front bâti dans lequel elle s'intègre.

En cas de réhabilitation et de rénovation, il conviendra de respecter l'harmonie et les éléments architecturaux des constructions d'origine. La conservation de certains éléments pourra être imposée s'ils participent à l'unité et à l'identité de la façade.

Les ravalements doivent se faire dans le respect de l'architecture, de la mise en valeur des façades et des décors d'origine.

DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES POUR LE PATRIMOINE BÂTI ET PAYSAGER À PRÉSERVER

La préservation et la mise en valeur des éléments de patrimoine paysager et bâti identifiés aux documents graphiques au titre des articles L. 151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme doivent être assurées dans les conditions mentionnées dans les Dispositions générales applicables à toutes les zones.

OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les obligations de valorisation de toitures et d'aires de stationnement en production d'énergie renouvelable ou végétalisation prévues à l'article L. 171-4 du Code de la Construction et de l'Habitation et à l'article L. 111-19-1 du Code de l'urbanisme s'appliquent à tous les bâtiments mentionnés au II de l'article L. 171-4 du Code de la Construction et de l'Habitation à partir de 500 m².

Les aires de stationnement associées à ces bâtiments ou parties de bâtiments, lorsqu'elles sont prévues par le projet, doivent également intégrer des revêtements de surface, des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation et préservant les fonctions écologiques des sols.

UB 2.3 / TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS

L'implantation des constructions doit être étudiée de manière à préserver au maximum les plantations existantes.

Les aires de jeux de quartier et les aires de stationnement doivent être paysagées et intégrées dans un projet d'aménagement urbain. Elles doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins par 200 m² de terrain non construit, et si possible réunis en bosquets.

Dans les lotissements de plus de 5 lots ou les opérations immobilières de plus de 10 logements, les espaces communs seront plantés d'arbres, engazonnés et aménagés en aires de jeu sur 10% au moins de la superficie du terrain d'assiette du lotissement ou de l'opération, d'un seul tenant. Les éventuels espaces boisés classés présents au sein de l'opération pourront être pris en compte au titre de ces espaces communs.

Ces espaces communs peuvent être réalisés à proximité, en dehors des terrains concernés par l'opération lorsqu'il est possible de les regrouper avec ceux existants ou à réaliser pour d'autres opérations similaires situées en secteur U ou AU et situés à une distance n'excédant pas 200 m.

Les arbres à haute tige existants doivent être maintenus. Sous réserve de justification, leur abattage pourra être autorisé si cela est nécessaire pour la création d'une habitation ou d'une extension, à condition qu'aucune autre solution ne puisse être envisagée pour des raisons techniques et que les arbres supprimés soient remplacés, dans la mesure du possible, par des plantations d'essences locales.

Pour toutes les plantations, seront privilégiées les essences locales, adaptées au climat et à la nature du sol.

Les plantations à créer doivent respecter les listes des espèces invasives à éviter (en annexe du PLU).

Des dispositions particulières s'appliquent pour les haies identifiées sur le plan de zonage au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme (cf. Dispositions générales applicables à toutes les zones).

SURFACES NON IMPERMÉABILISÉES ET ÉCO-AMÉNAGEABLES

L'aménagement des espaces libres de construction doit être conçu de manière à limiter l'imperméabilisation du sol et à favoriser l'infiltration des eaux pluviales.

Dans une optique de gestion durable des territoires, un taux minimal de non imperméabilisation des sols de 60 % devra être appliqué à l'échelle de l'unité foncière.

Pour le recueil et la gestion des eaux pluviales, les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégier. Les circulations (accès au garage, allée privative, aire de stationnement) doivent être conçus de façon à permettre à l'eau de pénétrer dans le sol : recours à des dalles alvéolées, revêtements drainants, allées naturelles constituées d'un mélange terre / pierres, etc.

OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'INSTALLATIONS NÉCESSAIRES À LA GESTION DES EAUX PLUVIALES ET DU RUISSELLEMENT

Les eaux pluviales ne doivent, en aucun cas, être déversées dans le réseau d'eaux usées.

La gestion des eaux pluviales est à la charge et de la responsabilité exclusive du propriétaire de l'unité foncière qui doit réaliser des aménagements ou installations adaptés à l'opération, à la topographie, à la nature du sol et du sous-sol, pour garantir la collecte, le libre écoulement et le traitement éventuel des eaux pluviales dans des conditions respectant les dispositions du zonage d'assainissement pluvial. Ces dispositifs doivent permettre de limiter les débits évacués.

L'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies. Si l'infiltration est insuffisante, le rejet de l'excédent sera dirigé de préférence vers le milieu naturel.

A défaut, en cas d'impossibilité avérée de restituer les eaux pluviales au milieu naturel, la construction devra disposer d'un système de collecte et d'évacuation des eaux pluviales garantissant le bon écoulement dans le réseau de collecte lorsque ce dernier dessert le terrain et que le raccordement est techniquement possible.

UB 2.4 / STATIONNEMENT

Il convient de se référer aux dispositions générales pour les modalités de calcul du nombre de place et pour les modalités de réalisation pour le stationnement des véhicules et des vélos.

REGLES QUANTITATIVES POUR LES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Destinations	Sous-destinations	Nombre de places minimum requis
Habitation	Logement	Habitat collectif : 1 place par logement + 1 place banalisée par tranche même incomplète de 250 m² de surface de plancher Habitat individuel : 2 places par logement + 1 place banalisée pour 3 lots en lotissement Règle spécifique dans le cas de programme qui comporte des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat ou des logements locatifs intermédiaires : 1 place par logement (article L. 151- 35 du Code de l'urbanisme)
	Hébergement	Résidence de personnes âgées : 1 place pour 5 logements

		Résidence de tourisme : 1 place par logement + 1 place banalisée pour 3 logements Règle spécifique dans le cas d'un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes ou d'une résidence universitaire : il ne pourra pas être exigé plus d'1 place de stationnement pour 3 logements puisque 3 places d'hébergement d'un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes ou d'une résidence universitaire équivalent à 1 logement (article R. 151-46)
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	Le nombre de places de stationnement devra être adapté aux besoins générés par l'activité et des possibilités de stationnement existant sur le domaine public.
	Restauration	Le nombre de places de stationnement devra être adapté aux besoins générés par l'activité et des possibilités de stationnement existant sur le domaine public.
	Commerce de gros	/
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Le nombre de places de stationnement devra être adapté aux besoins générés par l'activité et des possibilités de stationnement existant sur le domaine public.
	Hôtels	/
	Autres hébergements touristiques	/
	Cinéma	/
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Le nombre de places de stationnement devra être adapté aux besoins générés par l'activité et des possibilités de stationnement existant sur le domaine public.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Le nombre de places de stationnement devra être adapté aux besoins générés par l'activité et des possibilités de stationnement existant sur le domaine public.
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Etablissement d'enseignement : Le nombre de places de stationnement à réaliser sera déterminé après étude des besoins, et ce notamment en fonction de : de leur nature, du taux et du rythme de fréquentation et de leur situation géographique. Etablissements de santé et d'action sociale : Le nombre de places de stationnement devra être adapté aux besoins générés par l'activité et des possibilités de stationnement existant sur le domaine public.
	Salles d'art et de spectacles	Le nombre de places de stationnement devra être adapté aux besoins générés par l'activité et des

		possibilités de stationnement existant sur le domaine public.
	Equipements sportifs	/
	Lieux de culte	Le nombre de places de stationnement devra être adapté aux besoins générés par l'activité et des possibilités de stationnement existant sur le domaine public.
	Autres équipements recevant du public	Le nombre de places de stationnement devra être adapté aux besoins générés par l'activité et des possibilités de stationnement existant sur le domaine public.
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	/
	Entrepôt	/
	Bureau	Le nombre de places de stationnement devra être adapté aux besoins générés par l'activité et des possibilités de stationnement existant sur le domaine public.
	Centre de congrès et d'exposition	/
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Le nombre de places de stationnement devra être adapté aux besoins générés par l'activité et des possibilités de stationnement existant sur le domaine public.

REGLES QUANTITATIVES POUR LES VELOS

Il convient de se référer aux dispositions générales applicables à toutes les zones afin de prendre connaissance des règles applicables en matière de règles qualitatives et quantitatives pour les stationnements vélos.

SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Il convient de se référer aux dispositions générales applicables à toutes les zones afin de prendre connaissance des règles applicables en matière de desserte par les équipements et réseaux.

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR UC

Le secteur UC est un secteur d'urbanisation sans caractère central marqué de densité moyenne, en ordre continu ou discontinu, à vocation d'habitat et d'activités compatibles. Il correspond aux villages de Pont er Pach et Lann Menhir.

SECTION I – DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

UC 1.1 / DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

✗ : Sous-destination interdite

✓ : Sous-destination autorisée

✓(x) : Sous-destination autorisée sous conditions

La ou les condition(s) sont précisées pour chaque sous-destination concernée par cette disposition.

	UC
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE	
Exploitation agricole	✗
Exploitation forestière	✗
HABITATION	
Logement	✓
Hébergement	✓
COMMERCE ET ACTIVITÉ DE SERVICE	
Artisanat et commerce de détail	✓(1)
Restauration	✓(1)
Commerce de gros	✗
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	✓(1)
Hôtels	✗
Autres hébergements touristiques	✗
Cinéma	✗
✓(1) *Sont autorisés la construction, la mise aux normes ou l'évolution sur site des constructions, sous réserve que l'activité soit compatible avec l'habitat et qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou des nuisances.*	
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓(1)
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✓
Salles d'art et de spectacles	✓
Équipements sportifs	✓(1)
Lieux de culte	✓(1)
Autres équipements recevant du public	✓(1)
✓(1) *Sont autorisés la construction, la mise aux normes ou l'évolution sur site des constructions, sous réserve que l'activité soit compatible avec l'habitat et qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou des nuisances.*	
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	

Industrie	✗
Entrepôt	✗
Bureau	✓
Centre de congrès et d'exposition	✗
Cuisine dédiée à la vente en ligne	✓ (1)
✓ (1) *Sont autorisés la construction, la mise aux normes ou l'évolution sur site des constructions, sous réserve que l'activité soit compatible avec l'habitat et qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou des nuisances.*	

Est interdit le changement de destination si la nouvelle destination correspond à une construction non autorisée dans la zone.

Est interdit le changement de destination des rez-de-chaussée sur rue des constructions ayant une façade sur les voies concernées par le linéaire commercial délimité sur le règlement graphique en une destination autre que le commerce ou l'artisanat, sauf en cas de création de locaux nécessaires services publics ou d'intérêt collectif. Cette disposition concerne les constructions actuelles et futures.

Est interdit le changement de destination de surfaces de bureaux à rez-de-chaussée sur rue en une autre destination que commerce ou l'artisanat.

UC 1.2 / INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

Sont interdits les usages, affectations des sols et types d'activités suivants :

- Le stockage extérieur et le dépôt, visible depuis l'espace public, de combustibles, ferrailles, déchets ou matériaux de construction, excepté pour les besoins propres à l'habitation, de véhicules accidentés ou usagés sous formes d'épaves, de matériaux divers non liés à une activité existante sur l'unité foncière ;
- La création ou l'extension des dépôts de plus de dix véhicules et des garages collectifs de caravanes ;
- Les établissements, installations ou utilisations du sol qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité et la sécurité de la zone ;
- L'implantation de terrains de camping, de parcs résidentiels de loisirs, d'habitations légères de loisirs, groupées ou isolées, de résidences mobiles de loisirs, de résidences démontables ;
- Le stationnement de caravanes et de camping-cars isolés quelle qu'en soit la durée, sauf sur l'unité foncière ou dans les bâtiments et annexes où est / sera implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur ;
- Les affouillements et exhaussements de sols autres que ceux indispensables à la réalisation de constructions et installations autorisées dans la zone ou dans le cas de fouilles archéologiques ou de restauration du milieu naturel ;
- Les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou enregistrement ;
- L'ouverture, l'extension ou l'exploitation de mines et de carrières ;
- Les carrières et autres activités d'extraction de matériaux ;
- La construction des annexes avant la réalisation de la construction principale.

Sont autorisés sous conditions les usages, affectations des sols et types d'activités suivants :

- Les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration aux conditions cumulatives suivantes :
    - qu'elles correspondent à des besoins liés à la vie quotidienne et à la commodité des habitants,
    - que leur importance (volume, emprise, …) ne modifie pas le caractère du secteur,
    - que soient mises en œuvre toutes les dispositions nécessaires pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter ou tout au moins de réduire dans la mesure du possible, les nuisances et dangers éventuels ;
- Les extensions des installations classées pour la protection de l'environnement quel que soit leur régime à condition que celles-ci soient maintenues dans leur classe initiale.

UC 1.3 / MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé.

SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Les règles de cet article « UC 2.1 / VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS » ne concernent pas les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

UC 2.1 / VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LE LONG DES VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

L'implantation des constructions est **libre**, sous réserve d'une intégration paysagère qualitative et à condition de ne pas entraîner de risque pour la sécurité des usagers des voies et emprises publiques.

Dans l'hypothèse d'une implantation en retrait, l'alignement doit être marqué par une continuité visuelle bâtie assurée par un mur, une clôture, un porche édifié en harmonie avec le cadre bâti existant, etc.

Le recul et l'implantation de la porte d'entrée du garage et de l'aménagement du stationnement privatif sur la parcelle doivent être réalisés de manière à manœuvrer dans de bonnes conditions de sécurité.

Règles alternatives *:*

Une implantation différente pourra être admise ou imposée dans les cas suivants :

- *Lorsqu'un recul est imposé aux abords des routes départementales en application du Règlement Départemental de Voirie ;*
- *Lorsqu'un recul est nécessaire dans un objectif de limitation des risques pour la sécurité des usagers des voies publiques (circulation, lutte contre l'incendie) ;*
- *Lors de la présence d'un alignement d'arbres à préserver en limite d'espace public ;*
- *Dans le cas de parcelles situées à l'angle de deux voies, les dispositions s'appliquent sur la voie qui comporte la meilleure unité d'implantation bâtie (orientation, ensoleillement, sécurité …). Le choix de la voie concernée pourra être imposé pour des raisons d'insertion dans le tissu bâti avoisinant. Le long des autres voies il n'est fixé de règles d'implantation mais une continuité visuelle bâtie devra être recherchée pour garantir la qualité du front urbain ;*
- *Dans le but de répondre à des objectifs de développement durable (orientation défavorable de la parcelle, …) ;*
- *Dans le cas de l'extension, de la surélévation, de la rénovation ou de la réhabilitation d'une construction existante dont l'implantation diffère de la règle précitée, une implantation en continuité du bâti préexistant est permise ;*
- *Dans le cas de la reconstruction d'une construction détruite dont l'implantation différait de la règle précitée, une implantation identique à celle du bâti préexistant est permise ;*
- *Dans le cadre d'une reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans, une implantation similaire à celle existante avant la destruction peut être réalisée ;*
- *Pour des ouvrages techniques et des constructions à destination d'équipements publics ou d'intérêt collectif lorsque des contraintes techniques l'imposent.*

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions et les annexes peuvent être implantées **librement.**

Concernant les piscines, l'implantation (margelles comprises) doit respecter un retrait au moins égal à 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

Règles alternatives *:*

Une implantation différente pourra être admise ou imposée dans les cas suivants :

- *Dans le cas de l'extension, de la surélévation, de la rénovation ou de la réhabilitation d'une construction existante dont l'implantation diffère des règles précitées, une implantation en continuité du bâti préexistant est permise sans restreindre la bande séparant le bâtiment de la limite séparative ;*

- *Dans le cas de la reconstruction d'une construction détruite dont l'implantation différait de la règle précitée, une implantation identique à celle du bâti préexistant est permise ;*

- *En vue de minimiser les ombres portées sur les constructions voisines ;*

- *Pour des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux existants et d'utilité publique et des constructions à destination d'équipements publics ou d'intérêt collectif ;*

- *Pour les ouvrages à caractère exceptionnel, dans la mesure où ils ne sont pas interdits dans les articles 1 des différents règlements de zones. Leur réalisation doit être appréciée en fonction de leur apport à la vie sociale et de leur insertion dans l'environnement.*

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTE

Non règlementé.

IMPLANTATION - DISPOSITIONS SPECIFIQUES RELATIVES AUX COURS D'EAU

Les constructions et installations doivent être implantées en respectant un **retrait minimal de 10 mètres de part et d'autre du lit mineur des cours d'eau** identifiés au règlement graphique, sauf configuration particulière de la berge (cf. Dispositions générales applicables à toutes les zones).

EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Concernant les annexes d'une construction ayant une destination « habitation » : L'emprise au sol cumulée des annexes ne peut pas dépasser une emprise au sol de 40 m² (hors piscine). Cette surface intègre les annexes déjà autorisées dans les dix années qui précèdent et depuis l'approbation du présent PLU.

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Pour rappel, un rez-de-chaussée présente une hauteur équivalente de 3,50 mètres et un niveau supérieur présente une hauteur équivalente de 3 mètres.

La hauteur maximale des constructions doit être de **rez-de-chaussée + 1 niveau + combles**.

Le projet doit être compatible avec la nature du sol. La configuration du terrain naturel doit être maintenue dans son ensemble et les mouvements de terre doivent être limités au minimum nécessaire. L'infiltration des sols par les eaux pluviales doit être privilégiée. Les constructions lorsqu'elles sont implantées dans une pente devront s'adapter au terrain et non l'inverse. Les constructions devront prévoir plusieurs niveaux ou demi niveaux si nécessaire. Le projet est de la responsabilité du demandeur.

Les extensions des constructions ne pourront pas dépasser la hauteur de la construction principale.

Les annexes ne pourront pas dépasser une hauteur de 3,50 mètres à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère.

La hauteur des nouvelles constructions et annexes ne doit pas compromettre notablement l'éclairement et l'ensoleillement des constructions voisines existantes.

Règles alternatives *:*

Le dépassement de la hauteur maximale est autorisé :

- *Lorsque la construction s'implante dans un « espace interstitiel » (terrain nu situé entre 2 parcelles bâties), une hauteur égale ou intermédiaire à celles des bâtiments voisins sera autorisée ;*

- *Dans le cas de l'extension, de la surélévation, de la rénovation ou de la réhabilitation d'une construction existante présentant une hauteur supérieure à la règle maximale précitée, dans la limite de la hauteur de la construction principale dans un objectif d'harmonisation architecturale ;*

- *Dans le cas de la reconstruction d'une construction à la suite d'un sinistre, une hauteur équivalente à celle du bâti préexistant est permise ;*

- *Dans l'objectif d'assurer une continuité avec la construction voisine si elle a une hauteur supérieure.*

Le principe ne s'applique pas :

- *aux équipements d'intérêt collectif et services publics sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement ;*

- *aux installations techniques de grande hauteur et aux constructions de caractère exceptionnel (antennes, paratonnerres, pylônes, châteaux d'eau…) ;*

- *aux dispositifs destinés à l'économie d'énergie ou à la production d'énergie renouvelable installés en toiture.*

Pour les « éléments du patrimoine architectural ou végétal à protéger » repérés au règlement graphique :

Les constructions nouvelles contiguës ou intégrées à un « élément du patrimoine architectural à protéger » doivent par leur hauteur et leur volumétrie être en harmonie avec celui-ci. Tous les travaux effectués sur cet élément du patrimoine doivent respecter son gabarit. La hauteur à l'égout des toitures et la hauteur au faitage ne peuvent être modifiée.

Néanmoins, dans le cas d'un bâtiment faisant l'objet d'un projet global de réhabilitation, des modifications peuvent être acceptées si elles sont nécessaires à son fonctionnement et si elles s'effectuent dans le respect des normes actuelles en ne remettant pas en cause sa cohérence et sa qualité architecturale.

UC 2.2 / QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

GÉNÉRALITÉS

Toute construction nouvelle devra être conçue en tenant compte de l'environnement urbain dans lequel elle s'insère, ainsi qu'à la morphologie du terrain naturel. Pour les constructions à usage d'habitation individuelle, l'aménagement du terrain ne devra pas bouleverser la topographie naturelle, sauf impératif technique tel que le raccordement aux réseaux.

Toute construction nouvelle devra contribuer à accroître le caractère urbain (alignement, front bâti, gabarit, rythme, percement, matériaux, revêtement de façade y compris pignon, couverture, couleur…) dans l'espace dans lequel elle s'intègre.

Tout projet de construction doit s'intégrer à son environnement par :

- La simplicité et les proportions de ses volumes ;
- La qualité et la pérennité des matériaux ;
- L'harmonie des couleurs ;
- Sa tenue générale ;
- Les annexes autorisées doivent s'harmoniser avec l'ensemble des constructions existantes.

Ainsi, les pentes de toitures de la construction principale pourront être imposées afin de permettre l'intégration de la nouvelle construction dans son environnement.

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions dans les cas suivants :

- si la construction, l'installation ou l'ouvrage, par sa situation, son architecture, ses dimensions ou son aspect extérieur, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux environnants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ;
- si les constructions font trop fortement référence à des architectures typiques d'autres régions ou constituent des pastiches d'architecture ;
- si les extensions ou les transformations d'un bâtiment existant ignorent les caractéristiques de celui-ci.

Les constructions d'aspect précaire ou inachevé ne sont pas autorisées, ni celles réalisées en plaques de béton moulé, en parpaings apparents ou en tôles.

Est interdit (en façade, clôture, toiture, etc.) :

- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits (types briques creuses, carreaux de plâtre, parpaing, etc.) ;
- L'emploi de matériaux ne conservant pas une tenue pérenne dans le temps.

Les constructions principales, leurs extensions et leurs annexes doivent présenter une simplicité de volume et une cohérence architecturale. C'est la construction, ses annexes et extensions qui s'adapteront au mieux au relief du terrain et non l'inverse.

Lorsque des constructions existantes le long d'une voie ou au sein d'un ensemble bâti traditionnel (îlot, hameau) présentent des caractéristiques communes qualitatives (couleur de façade, forme ou couleur de toiture, clôture), elles seront à reprendre par la nouvelle construction ou le nouvel aménagement et pourront être imposées pour préserver l'harmonie de l'ensemble.

Ces dispositions générales concernent aussi bien l'édification de constructions nouvelles que toute intervention sur des bâtiments et des aménagements existants (restauration, transformation, extension, etc.).

En raison de leur caractère particulier, les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont tenus de respecter que les éléments ci-dessus du présent article.

L'utilisation de matériaux bas carbone locaux, en particulier les biosourcés, est recommandée.

Les projets d'architecture contemporaine ayant recours aux techniques de l'habitat bioclimatique ou aux énergies renouvelables peuvent être autorisés et pourront, à la marge, déroger aux règles suivantes, sous réserve d'une bonne intégration dans le site.

FAÇADES

L'aspect des matériaux ou revêtements employés et le choix des couleurs pour les matériaux de façade et de couverture devront être choisis en harmonie avec le site et les constructions avoisinantes afin de garantir une bonne intégration dans l'environnement naturel et bâti.

Les différentes couleurs de façade seront limitées à trois maximum par bâtiment, menuiseries comprises.

Les façades arrière et latérales ainsi que les annexes et extensions des constructions existantes devront être traitées en cohérence et harmonie avec la façade principale.

Les ravalements de façade devront tenir compte du caractère architectural du bâtiment et de son environnement.

Les bardages en ardoises ne sont autorisés que sur les pointes de pignon des constructions, au-dessus de la ligne joignant les égouts de toiture principaux.

D'une manière générale, sauf cas particulier de projets d'une grande richesse architecturale, les bâtiments seront d'un style simple, conforme à l'architecture traditionnelle de la région.

Les travaux de restauration, réhabilitation, rénovation (et notamment rénovation énergétique) et extensions de constructions existantes devront respecter l'harmonie des constructions d'origine.

Est interdit l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux destinés normalement à être recouverts (types briques creuses, parpaing, etc.).

Sont interdites sur rue les installations techniques de climatisation, sauf impossibilité technique démontrée.

Dans le cas où les constructions ou ouvrages sont réalisés en pierres de taille, les joints devront être d'une teinte similaire à la pierre et sans surépaisseur.

La végétation nouvelle qui peut être prévue au projet devra également s'intégrer au cadre végétal environnant.

En cas de reconstruction, réhabilitation ou extension d'un bâti ancien traditionnel :

L'aspect des constructions anciennes devra être respecté lors de travaux de rénovation. Le choix du mode de restauration devra être fait en respectant les caractéristiques architecturales traditionnelles du bâti. Les façades existantes comportant des détails et des modénatures caractéristiques de l'architecture traditionnelle locale (encadrement des baies, chaînages d'angles, corniches, etc.) devront être restaurées en respectant leur intégrité.

S'agissant du bâti de pierre, les murs seront restaurés en utilisant dans la mesure du possible les mêmes matériaux que ceux d'origine.

TOITURES

L'aspect des matériaux ou revêtements employés devra être choisi en harmonie avec le site et les constructions avoisinantes. La qualité recherchée vise aussi bien la forme de la toiture que les percements, les couleurs, la nature des matériaux apparents et les détails architecturaux qui reprendront les caractéristiques des bâtiments anciens avoisinants.

Les toitures terrasse sont autorisées.

Les toitures en tôle ondulée sont interdites.

La mise en place de panneaux solaires est autorisée à condition qu'ils soient intégrés dans le plan de la toiture et qu'ils fassent l'objet d'une intégration paysagère qualitative afin de limiter leur impact visuel depuis les voies et emprises publiques.

Conformément à l'article L. 411-1 du Code de l'environnement, la destruction, l'altération ou la dégradation des habitats naturels et des habitats des espèces patrimoniales et protégées sont interdites (par exemple nid d'hirondelles, gîte de chauves-souris, etc.). La préservation de ces habitats doit être intégrée au projet.

En cas de reconstruction, réhabilitation ou extension d'un bâti ancien traditionnel :

Les formes et les pentes des toitures seront respectées. Il sera évité les toitures dissymétriques, comportant des changements de matériaux, à pentes trop faibles ou différentes entre deux parties d'un même bâtiment.

Les ouvrages en toiture ne devront pas dénaturer le caractère et la composition générale du bâtiment. Leur nombre et leur forme ne devront pas surcharger la toiture.

PERCEMENTS

Non règlementé.

En cas de reconstruction, réhabilitation ou extension d'un bâti ancien traditionnel :

L'aspect des constructions anciennes devra être respecté lors de travaux de rénovation.

Les ouvertures nouvelles ou les agrandissements devront présenter des caractéristiques semblables aux ouvertures d'origine. Dans le cas général, il faudra s'efforcer de traiter les percements en respectant les proportions, les dimensions et les encadrements (matériaux, finition, couleur, forme) des ouvertures d'origine. Leur localisation devra prendre en compte la composition initiale des façades. En pignon, les ouvertures resteront limitées.

Des dispositions différentes pourront toutefois être admises lorsqu'un projet global de composition de la façade démontrera sa qualité.

Les menuiseries devront présenter une unité d'aspect pour l'ensemble des bâtiments concernés par un projet. Le choix se fera dans la typologie locale traditionnelle ou en adoptant des solutions plus contemporaines (type grands vitrages).

CLÔTURES

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

L'annexe du PLU « Préconisations concernant les clôtures » donne des conseils en matière de constitution de clôture dont il est important de s'inspirer.

Afin de ne pas dégrader les conditions de visibilité, notamment des accès existants, toute réalisation de clôture en bordure de voie ou d'emprise publique peut être interdite, reculée ou limitée en hauteur.

Les clôtures et les portails doivent s'intégrer dans leur environnement bâti et paysager. Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si sa composition et/ou son aspect sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Une attention particulière doit être apportée dans la conception et la réalisation de ces clôtures :

- En recherchant la simplicité des formes et structures ;
- En évitant la multiplicité des matériaux ;
- En tenant compte du bâti et du site environnant et des clôtures adjacentes ;

- En traitant de manière qualitative les jonctions entre les clôtures en limite de voie ou d'emprise publique, les clôtures en limites séparatives et le portail ;
- En intégrant les coffrets, compteurs, boites aux lettres, etc.

Les clôtures non végétales préexistantes de qualité, telles que les murs de pierres, doivent être conservées et entretenues.

L'utilisation de matériaux tels les plaques de béton ajourées ou non, les parpaings non enduits et peints, tout matériau recouvert de peintures brillantes et réfléchissantes, les palplanches, les toiles ou films plastiques et les matériaux provisoires ou précaires, sont interdits.

Les clôtures sur voies et emprises publiques :

Les clôtures sur voies et emprises publiques ne sont pas obligatoires.

La clôture peut prendre les formes suivantes :

- Soit des éléments paysager de qualité existants (murs en pierres sèches, talus plantés ou pas, haies champêtres…) à maintenir et entretenir, voire à remettre en état ou à conforter ;
- Soit une grille ou un grillage sur poteau métallique ou bois d'une hauteur maximale de 1,60 mètres doublé d'une haie ;
- Soit une clôture en bois (lisses, panneaux…) avec un système à claire-voie, d'une hauteur maximale de 1,60 mètres ;
- Soit un mur bahut d'une hauteur maximale de 1 mètre, éventuellement surmonté de grillage ou d'un système à claire-voie (lisses, panneaux …). La hauteur globale de la clôture n'excèdera pas 1,60 mètre.

Les portails et portillons seront de préférence en bois.

Les coffrets de raccordement aux réseaux ainsi que la boite aux lettres devront être dissimulés dans ces clôtures ou le bâti en front de rue.

L'emploi brut de matériaux destinés à être enduits (parpaings, etc.) est interdit à l'achèvement des travaux.

Des dispositions spécifiques au domaine routier départemental s'appliquent pour le traitement des clôtures en bordure de route départementale (cf. Dispositions générales applicables à toutes les zones).

Règles alternatives *:*

Une hauteur différente de la hauteur maximale autorisée pourra être admise ou imposée, sous réserve d'une bonne intégration dans le tissu environnant, dans les cas suivants :

- *Pour la réfection et/ou l'extension de murs en pierres de qualité existants d'une hauteur supérieure, à condition d'assurer un raccordement architectural de qualité ;*
- *Pour la réalisation de nouvelles clôtures semblables aux anciennes ou aux clôtures voisines existantes régulièrement édifiées ;*
- *Pour des questions de sécurité ou de protection acoustique ;*
- *Pour l'intégration qualitative d'éléments techniques (coffrets électriques, etc.) ;*
- *Pour des parcelles présentant une topographie particulière notamment en cas de dénivelé important entre deux parcelles mitoyennes (hors murs de soutènement) ;*
- *Pour permettre la préservation d'éléments végétaux.*

Les clôtures sur les limites séparatives :

Les clôtures sur limites séparatives ne sont pas obligatoires.

La clôture ne doit pas dépasser une hauteur maximale totale de 2 mètres.

La clôture peut prendre les formes suivantes :

- Soit des éléments paysager de qualité existants (murs en pierres sèches, talus plantés ou pas, haies champêtres…) à maintenir et entretenir, voire à remettre en état ou à conforter ;
- Soit une grille ou un grillage sur poteau métallique ou bois d'une hauteur maximale de 2 mètres doublé d'une haie ;
- Soit une clôture en bois (lisses, panneaux…) avec un système à claire-voie, d'une hauteur maximale de 2 mètres ;

- Soit un mur bahut d'une hauteur maximale de 1 mètre, éventuellement surmonté de grillage ou de panneaux. La hauteur globale de la clôture n'excèdera pas 2 mètres.

Lorsque la construction est implantée en limite séparative, une clôture brise-vue d'une hauteur de 2,20 mètres pourra être réalisée côté jardin sur une distance limitée à 4 mètres. Elle sera composée de panneaux bois ou d'un mur de même nature que la construction. Si la clôture brise-vue est composée de panneaux bois, il n'y a pas de distance limite.

L'emploi brut de matériaux destinés à être enduits (parpaings, etc.) est interdit à l'achèvement des travaux.

En limites séparatives visibles depuis le domaine public (voies et emprises publiques), un effort particulier de raccordement avec la clôture en façade principale sera recherché.

RÉHABILITATION, RÉNOVATION, EXTENSION DE CONSTRUCTIONS EXISTANTES

L'architecture et la volumétrie des constructions anciennes ou présentant un intérêt architectural doivent être respectées lors des ravalements, réhabilitation, extensions, etc. Les travaux d'aménagement et d'extension sur une construction existante doivent avoir pour effet de mettre en valeur l'harmonie du front bâti dans lequel elle s'intègre.

En cas de réhabilitation et de rénovation, il conviendra de respecter l'harmonie et les éléments architecturaux des constructions d'origine. La conservation de certains éléments pourra être imposée s'ils participent à l'unité et à l'identité de la façade.

Les ravalements doivent se faire dans le respect de l'architecture, de la mise en valeur des façades et des décors d'origine.

DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES POUR LE PATRIMOINE BÂTI ET PAYSAGER À PRÉSERVER

La préservation et la mise en valeur des éléments de patrimoine paysager et bâti identifiés aux documents graphiques au titre des articles L. 151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme doivent être assurées dans les conditions mentionnées dans les Dispositions générales applicables à toutes les zones.

OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les obligations de valorisation de toitures et d'aires de stationnement en production d'énergie renouvelable ou végétalisation prévues à l'article L. 171-4 du Code de la Construction et de l'Habitation et à l'article L. 111-19-1 du Code de l'urbanisme s'appliquent à tous les bâtiments mentionnés au II de l'article L. 171-4 du Code de la Construction et de l'Habitation à partir de 500 m².

Les aires de stationnement associées à ces bâtiments ou parties de bâtiments, lorsqu'elles sont prévues par le projet, doivent également intégrer des revêtements de surface, des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation et préservant les fonctions écologiques des sols.

UC 2.3 / TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS

L'implantation des constructions doit être étudiée de manière à préserver au maximum les plantations existantes.

Les aires de jeux de quartier et les aires de stationnement doivent être paysagées et intégrées dans un projet d'aménagement urbain. Elles doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins par 200 m² de terrain non construit, et si possible réunis en bosquets.

Dans les lotissements de plus de 5 lots ou les opérations immobilières de plus de 10 logements, les espaces communs seront plantés d'arbres, engazonnés et aménagés en aires de jeu sur 10% au moins de la superficie du terrain d'assiette du lotissement ou de l'opération, d'un seul tenant. Les éventuels espaces boisés classés présents au sein de l'opération pourront être pris en compte au titre de ces espaces communs.

Ces espaces communs peuvent être réalisés à proximité, en dehors des terrains concernés par l'opération lorsqu'il est possible de les regrouper avec ceux existants ou à réaliser pour d'autres opérations similaires situées en secteur U ou AU et situés à une distance n'excédant pas 200 m.

Les arbres à haute tige existants doivent être maintenus. Sous réserve de justification, leur abattage pourra être autorisé si cela est nécessaire pour la création d'une habitation ou d'une extension, à condition qu'aucune autre solution ne puisse être

envisagée pour des raisons techniques et que les arbres supprimés soient remplacés, dans la mesure du possible, par des plantations d'essences locales.

Pour toutes les plantations, seront privilégiées les essences locales, adaptées au climat et à la nature du sol.

Les plantations à créer doivent respecter les listes des espèces invasives à éviter (en annexe du PLU).

Des dispositions particulières s'appliquent pour les haies identifiées sur le plan de zonage au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme (cf. Dispositions générales applicables à toutes les zones).

SURFACES NON IMPERMÉABILISÉES ET ÉCO-AMÉNAGEABLES

L'aménagement des espaces libres de construction doit être conçu de manière à limiter l'imperméabilisation du sol et à favoriser l'infiltration des eaux pluviales.

Dans une optique de gestion durable des territoires, un taux minimal de non imperméabilisation des sols de 60 % devra être appliqué à l'échelle de l'unité foncière.

Pour le recueil et la gestion des eaux pluviales, les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégier. Les circulations (accès au garage, allée privative, aire de stationnement) doivent être conçus de façon à permettre à l'eau de pénétrer dans le sol : recours à des dalles alvéolées, revêtements drainants, allées naturelles constituées d'un mélange terre / pierres, etc.

OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'INSTALLATIONS NÉCESSAIRES À LA GESTION DES EAUX PLUVIALES ET DU RUISSELLEMENT

Les eaux pluviales ne doivent, en aucun cas, être déversées dans le réseau d'eaux usées.

La gestion des eaux pluviales est à la charge et de la responsabilité exclusive du propriétaire de l'unité foncière qui doit réaliser des aménagements ou installations adaptés à l'opération, à la topographie, à la nature du sol et du sous-sol, pour garantir la collecte, le libre écoulement et le traitement éventuel des eaux pluviales dans des conditions respectant les dispositions du zonage d'assainissement pluvial. Ces dispositifs doivent permettre de limiter les débits évacués.

L'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies. Si l'infiltration est insuffisante, le rejet de l'excédent sera dirigé de préférence vers le milieu naturel.

A défaut, en cas d'impossibilité avérée de restituer les eaux pluviales au milieu naturel, la construction devra disposer d'un système de collecte et d'évacuation des eaux pluviales garantissant le bon écoulement dans le réseau de collecte lorsque ce dernier dessert le terrain et que le raccordement est techniquement possible.

UC 2.4 / STATIONNEMENT

Il convient de se référer aux dispositions générales pour les modalités de calcul du nombre de place et pour les modalités de réalisation pour le stationnement des véhicules et des vélos.

REGLES QUANTITATIVES POUR LES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Destinations	Sous-destinations	Nombre de places minimum requis
Habitation	Logement	Habitat collectif : 1 place par logement + 1 place banalisée par tranche même incomplète de 250 m² de surface de plancher Habitat individuel : 2 places par logement + 1 place banalisée pour 3 lots en lotissement Règle spécifique dans le cas de programme qui comporte des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat ou des logements locatifs intermédiaires : 1 place par logement

		(article L. 151- 35 du Code de l'urbanisme)
	Hébergement	Résidence de personnes âgées : 1 place pour 5 logements Résidence de tourisme : 1 place par logement + 1 place banalisée pour 3 logements Règle spécifique dans le cas d'un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes ou d'une résidence universitaire : il ne pourra pas être exigé plus d'1 place de stationnement pour 3 logements puisque 3 places d'hébergement d'un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes ou d'une résidence universitaire équivalent à 1 logement (article R. 151-46)
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	Le nombre de places de stationnement devra être adapté aux besoins générés par l'activité et des possibilités de stationnement existant sur le domaine public.
	Restauration	Le nombre de places de stationnement devra être adapté aux besoins générés par l'activité et des possibilités de stationnement existant sur le domaine public.
	Commerce de gros	/
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Le nombre de places de stationnement devra être adapté aux besoins générés par l'activité et des possibilités de stationnement existant sur le domaine public.
	Hôtels	/
	Autres hébergements touristiques	/
	Cinéma	/
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Le nombre de places de stationnement devra être adapté aux besoins générés par l'activité et des possibilités de stationnement existant sur le domaine public.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Le nombre de places de stationnement devra être adapté aux besoins générés par l'activité et des possibilités de stationnement existant sur le domaine public.
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Etablissement d'enseignement : Le nombre de places de stationnement à réaliser sera déterminé après étude des besoins, et ce notamment en fonction de : de leur nature, du taux et du rythme de fréquentation et de leur situation géographique. Etablissements de santé et d'action sociale : Le nombre de places de stationnement devra être adapté aux besoins générés par l'activité et des

		possibilités de stationnement existant sur le domaine public.
	Salles d'art et de spectacles	Le nombre de places de stationnement devra être adapté aux besoins générés par l'activité et des possibilités de stationnement existant sur le domaine public.
	Equipements sportifs	/
	Lieux de culte	Le nombre de places de stationnement devra être adapté aux besoins générés par l'activité et des possibilités de stationnement existant sur le domaine public.
	Autres équipements recevant du public	Le nombre de places de stationnement devra être adapté aux besoins générés par l'activité et des possibilités de stationnement existant sur le domaine public.
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	/
	Entrepôt	/
	Bureau	Le nombre de places de stationnement devra être adapté aux besoins générés par l'activité et des possibilités de stationnement existant sur le domaine public.
	Centre de congrès et d'exposition	/
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Le nombre de places de stationnement devra être adapté aux besoins générés par l'activité et des possibilités de stationnement existant sur le domaine public.

REGLES QUANTITATIVES POUR LES VELOS

Il convient de se référer aux dispositions générales applicables à toutes les zones afin de prendre connaissance des règles applicables en matière de règles qualitatives et quantitatives pour les stationnements vélos.

SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Il convient de se référer aux dispositions générales applicables à toutes les zones afin de prendre connaissance des règles applicables en matière de desserte par les équipements et réseaux.

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR UNC

Le secteur UNC est un secteur non constructible correspondant aux villages et hameaux isolés, qui ne sont pas caractérisés par une activité agricole ou un secteur naturel. Il est permis toutefois extensions et annexes des habitations existantes.

SECTION I – DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

UNC 1.1 / DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

✗ : Sous-destination interdite

✓ : Sous-destination autorisée

✓(x) : Sous-destination autorisée sous conditions

Dans l'ensemble de la zone UNC, sont interdits tous les modes d'occupation du sol, et notamment les constructions, quelle que soit leur destination à l'exception de ceux autorisés ou autorisés sous conditions.

La ou les condition(s) sont précisées pour chaque sous-destination concernée par cette disposition.

	UNC
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE	
Exploitation agricole	✗
Exploitation forestière	✗
HABITATION	
Logement	✓(1)
Hébergement	✗

✓(1) *Sont autorisées sous réserve qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :*

- *la **rénovation** et la **réhabilitation**, sans changement de destination, des constructions existantes ;*
- *les **extensions mesurées des constructions à usage d'habitation existantes** à la date de la délibération approuvant la révision générale du présent PLU ou à la date de délivrance de l'autorisation du droit des sols actant le changement de destination, sous réserve :*

- de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;

- qu'elles ne dépassent pas 50 % de l'emprise au sol du bâtiment principal existant, dans la limite de 50 m² d'emprise au sol. Cette surface intègre les extensions déjà autorisées dans les dix années qui précèdent et depuis l'approbation du présent PLU ;

- d'une bonne intégration paysagère et architecturale à l'environnement bâti existant ;

- de ne pas créer une nouvelle habitation.

- *les **annexes des habitations existantes** à la date de la délibération approuvant la révision générale du présent PLU ou à la date de délivrance de l'autorisation du droit des sols actant le changement de destination, sous réserve :*

- de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;

- que l'emprise au sol cumulée des annexes n'excède pas les 50 m² (hors piscine). Cette surface intègre les annexes déjà autorisées dans les dix années qui précèdent et depuis l'approbation du présent PLU ;

- d'être situées à 20 mètres maximum du logement auquel elles se rattachent ;

- d'une bonne intégration paysagère et architecturale à l'environnement bâti existant ;

- de ne pas créer une nouvelle habitation.

- *les **annexes destinées aux abris pour animaux** (non liés au siège d'une exploitation agricole), sous réserve :*

- que la ou les constructions soient dédiées à l'abri des animaux et/ou au stockage des produits alimentaires destinés aux animaux présents sur site ;

- que l'abri soit réalisé en construction légère sans fondation pour permettre un retour à l'état naturel du site après démantèlement ;

- que l'abri soit intégré à l'environnement ;

- dans la limite d'une emprise au sol de 20m² par unité foncière.

❖ *les **changements de destination de bâtiments existants** sous réserve :*

- que le bâtiment soit identifié au règlement graphique comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination ;

- que l'installation d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme au besoin et à la nature des sols soit possible sur le terrain ;

- de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Rappel : Les travaux de changement de destination sont soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

COMMERCE ET ACTIVITÉ DE SERVICE	
Artisanat et commerce de détail	✗
Restauration	✗
Commerce de gros	✗
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	✗
Hôtels	✗
Autres hébergements touristiques	✓ (1)
Cinéma	✗

✓ (1) *Sont autorisés les changements de destination de bâtiments existants sous réserve d'être identifiés dans le règlement graphique comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination, de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, et d'obtenir un avis favorable de la CDPENAF.*

ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✗
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✗
Salles d'art et de spectacles	✗
Équipements sportifs	✗
Lieux de culte	✗
Autres équipements recevant du public	✗

AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
Industrie	✗
Entrepôt	✗
Bureau	✗
Centre de congrès et d'exposition	✗
Cuisine dédiée à la vente en ligne	✗

Est interdit le changement de destination si la nouvelle destination correspond à une construction non autorisée dans la zone.

UNC 1.2 / INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

Sont interdits les usages, affectations des sols et types d'activités suivants :

- Le stockage extérieur et le dépôt, visible depuis l'espace public, de combustibles, ferrailles, déchets ou matériaux de construction, excepté pour les besoins propres à l'habitation, de véhicules accidentés ou usagés sous formes d'épaves, de matériaux divers non liés à une activité existante sur l'unité foncière ;
- Les parcs d'attraction (y compris les aires de sports motorisés) ;
- L'implantation de terrains de camping, de parcs résidentiels de loisirs, d'habitations légères de loisirs, groupées ou isolées, de résidences mobiles de loisirs, de résidences démontables ;
- Le stationnement de caravanes et de camping-cars isolés quelle qu'en soit la durée, sauf sur l'unité foncière ou dans les bâtiments et annexes où est / sera implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur ;
- L'ouverture, l'extension ou l'exploitation de mines et de carrières ;
- Les carrières et autres activités d'extraction de matériaux.

Sont autorisés sous conditions les usages, affectations des sols et types d'activités suivants :

- Les installations et constructions légères strictement liées à la sécurité, à la gestion ou à l'ouverture au public, liées à la protection et à la découverte de la flore et de la faune, ou liées aux cheminements piétonniers, cyclables et aux sentiers équestres ou de randonnées, ainsi que les aires de stationnement qui leur sont nécessaires et les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, aux conditions cumulatives suivantes :
    - qu'ils soient nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux ;
    - que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, et leur qualité paysagère ;
    - que leur nature et leur importance ne portent pas atteinte à la préservation des milieux ;
    - qu'ils soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique (transformateurs, postes de refoulement, …), ainsi que la réalisation d'infrastructures routières, travaux et ouvrages connexes d'intérêt public si nécessité technique impérative ;
- Les retenues collinaires et ouvrages de gestion des eaux pluviales dans le cadre des réglementations spécifiques qui leur sont applicables ;
- Les affouillements et exhaussements du sol, directement liés ou nécessaires à une destination ou sous-destination autorisée dans la zone ;
- Les affouillements et exhaussements du sol liés à des équipements d'infrastructure ou de réseaux (énergie, transports, etc.), à des travaux d'espace public, à la sécurité incendie et à la régulation des eaux pluviales, sous réserve qu'ils soient compatibles avec l'environnement ;
- Les dispositifs de production d'énergies renouvelables, dont l'implantation d'éoliennes et des installations et équipements nécessaires à leur exploitation, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère des sites et du respect des réglementations spécifiques ;
- Le changement de destination des bâtiments agricoles existants à la date d'approbation du PLU est autorisé aux conditions cumulatives suivantes :
    - il ne doit pas compromettre une exploitation agricole ou la qualité paysagère du site ;
    - le bâtiment doit présenter un intérêt architectural ou patrimonial ;
    - le bâtiment doit être identifié au règlement graphique.

UNC 1.3 / MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé.

SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

UNC 2.1 / VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LE LONG DES VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les nouvelles constructions ou installations doivent s'implanter **en recul d'au moins 5 mètres** par rapport à l'alignement existant des voies ou emprises publiques ou à l'alignement futur.

Dans ces marges de recul, pourront être autorisés la reconstruction ainsi que l'extension mesurée (définie à l'article UNC 1.1) des constructions existantes. Ces possibilités ne sauraient être admises dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de leur état de dégradation ou des dangers résultant de leur implantation par rapport au tracé de l'itinéraire routier (visibilité notamment). Les aires de stationnement comme les dépôts de matériels et de matériaux y sont interdits.

Le long des routes départementales, les éoliennes doivent être implantés à une distance au moins égale à leur hauteur (mât + pale) prise à partir de l'emprise de la voie. Cette marge de recul ne peut être inférieure à la marge de recul d'au moins 5 mètres édictée ci-dessus, dans les conditions fixées par le règlement de voirie du département du Morbihan.

Règles alternatives *:*

Une implantation différente pourra être admise ou imposée dans les cas suivants :

- *Lorsqu'un recul est imposé aux abords des routes départementales en application du Règlement Départemental de Voirie ;*
- *Lorsqu'un recul est nécessaire dans un objectif de limitation des risques pour la sécurité des usagers des voies publiques (circulation, lutte contre l'incendie) ;*
- *Dans le cas de parcelles situées à l'angle de deux voies, les dispositions s'appliquent sur la voie qui comporte la meilleure unité d'implantation bâtie (orientation, ensoleillement, sécurité …). Le choix de la voie concernée pourra être imposé pour des raisons d'insertion dans le tissu bâti avoisinant. Le long des autres voies il n'est fixé de règles d'implantation mais une continuité visuelle bâtie devra être recherchée pour garantir la qualité du front urbain ;*
- *Dans le cas de l'extension, de la surélévation, de la rénovation ou de la réhabilitation d'une construction existante dont l'implantation diffère de la règle précitée, une implantation en continuité du bâti préexistant est permise ;*
- *Dans le cas de la reconstruction d'une construction détruite dont l'implantation différait de la règle précitée, une implantation identique à celle du bâti préexistant est permise ;*
- *Dans le cadre d'une reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans, une implantation similaire à celle existante avant la destruction peut être réalisée ;*
- *Pour des ouvrages techniques et des constructions à destination d'équipements publics ou d'intérêt collectif lorsque des contraintes techniques l'imposent.*
- *Pour des ouvrages à caractère exceptionnel (monuments, équipements techniques de type silos, …), dès lors qu'ils autorisés dans l'article 1 ou 2 du règlement de la zone. Leur réalisation doit être appréciée en fonction de leur insertion dans l'environnement.*

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions et annexes doivent être implantées **soit en limite séparative, soit à une distance d'au moins 3 mètres** par rapport aux limites séparatives.

Concernant les piscines, l'implantation (margelles comprises) doit respecter un retrait au moins égal à 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

Concernant les abris de jardins, ils doivent être implantés soit en limite séparative, soit à une distance d'au moins 1 mètre.

Règles alternatives *:*

Une implantation différente pourra être admise ou imposée dans les cas suivants :

- *Dans le cas de l'extension, de la surélévation, de la rénovation ou de la réhabilitation d'une construction existante dont l'implantation diffère des règles précitées, une implantation en continuité du bâti préexistant est permise sans restreindre la bande séparant le bâtiment de la limite séparative ;*

- *Dans le cas de la reconstruction d'une construction détruite dont l'implantation différait de la règle précitée, une implantation identique à celle du bâti préexistant est permise ;*

- *Une implantation différente pourra être imposée en vue de minimiser les ombres portées sur les constructions voisines ;*

- *Pour des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux existants et d'utilité publique et des constructions à destination d'équipements publics ou d'intérêt collectif, à condition qu'il ne s'ensuive aucune gêne et que tout soit mise en œuvre pour assurer leur insertion.*

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTE

- **Annexe d'une construction existante à destination d'habitation** : L'annexe doit s'implanter à une distance maximale de **20 mètres** du logement auquel elle se rattache.

- **Autre construction** : non réglementé.

IMPLANTATION - DISPOSITIONS SPECIFIQUES RELATIVES AUX COURS D'EAU

Les constructions et installations doivent être implantées en respectant un **retrait minimal de 10 mètres de part et d'autre du lit mineur des cours d'eau** identifiés au règlement graphique, sauf configuration particulière de la berge (cf. Dispositions générales applicables à toutes les zones).

EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- **Extension d'une construction existante à destination d'habitation** : L'emprise au sol des extensions ne doit pas dépasser **50 % de l'emprise au sol du bâtiment principal existant, dans la limite de 50 m² d'emprise au sol**. Cette surface intègre les extensions déjà autorisées dans les dix années qui précédent l'approbation du présent PLU et depuis l'approbation du présent PLU.

- **Annexe d'une construction existante à destination d'habitation** : L'emprise au sol cumulée des annexes est de **50 m²** (hors piscine). Cette surface intègre les annexes déjà autorisées dans les dix années qui précèdent et depuis l'approbation du présent PLU.

- **Annexe destinée à un abri pour animaux** : L'emprise au sol d'un abri pour animaux ne peut pas excéder **20 m²** par abri par unité foncière.

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Pour rappel, un rez-de-chaussée présente une hauteur équivalente de 3,50 mètres et un niveau supérieur présente une hauteur équivalente de 3 mètres.

Pour les constructions à destination d'habitation : la hauteur maximale des constructions doit être de rez-de-chaussée + 1 niveau + combles ou attiques.

- **Dans le cas d'une surélévation d'une construction à destination d'habitation :** la hauteur maximale de la construction doit être de rez-de-chaussée + 1 niveau + combles.

- **Dans le cas d'une extension d'une construction à destination d'habitation :** la hauteur de l'extension ne pourra pas dépasser la hauteur de la construction qu'elle étend.

- **Pour les annexes de constructions à destination d'habitation**, la hauteur des annexes ne doit pas excéder 3,50 mètres au faîtage.

Le projet doit être compatible avec la nature du sol. La configuration du terrain naturel doit être maintenue dans son ensemble et les mouvements de terre doivent être limités au minimum nécessaire. L'infiltration des sols par les eaux pluviales doit être privilégiée. Les constructions lorsqu'elles sont implantées dans une pente devront s'adapter au terrain et non l'inverse. Les constructions devront prévoir plusieurs niveaux ou demi niveaux si nécessaire. Le projet est de la responsabilité du demandeur.

La hauteur des nouvelles constructions et annexes ne doit pas compromettre notablement l'éclairement et l'ensoleillement des constructions voisines existantes.

Règles alternatives *:*

Le dépassement de la hauteur maximale est autorisé :

- *Dans le cas de l'extension, de la surélévation, de la rénovation ou de la réhabilitation d'une construction existante présentant une hauteur supérieure à la règle maximale précitée, dans la limite de la hauteur de la construction principale dans un objectif d'harmonisation architecturale ;*
- *Dans le cas de la reconstruction d'une construction à la suite d'un sinistre, une hauteur équivalente à celle du bâti préexistant est permise ;*
- *Dans l'objectif d'assurer une continuité avec la construction voisine si elle a une hauteur supérieure.*

Le principe ne s'applique pas :

- *aux équipements d'intérêt collectif et de services publics sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement ;*
- *aux installations techniques de grande hauteur et aux constructions de caractère exceptionnel (antennes, paratonnerres, silos, pylônes, châteaux d'eau…) ;*
- *aux dispositifs destinés à l'économie d'énergie ou à la production d'énergie renouvelable installés en toiture ou dans le cas d'une éolienne pour particulier.*

Pour les « éléments du patrimoine architectural ou végétal à protéger » repérés au règlement graphique :

Les constructions nouvelles contiguës ou intégrées à un « élément du patrimoine architectural à protéger » doivent par leur hauteur et leur volumétrie être en harmonie avec celui-ci. Tous les travaux effectués sur cet élément du patrimoine doivent respecter son gabarit. La hauteur à l'égout des toitures et la hauteur au faitage ne peuvent être modifiée.

Néanmoins, dans le cas d'un bâtiment faisant l'objet d'un projet global de réhabilitation, des modifications peuvent être acceptées si elles sont nécessaires à son fonctionnement et si elles s'effectuent dans le respect des normes actuelles en ne remettant pas en cause sa cohérence et sa qualité architecturale.

UNC 2.2 / QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

GÉNÉRALITÉS

Toute construction nouvelle devra être conçue en tenant compte de l'environnement dans lequel elle s'insère, ainsi qu'à la morphologie du terrain naturel. Elle devra contribuer à accroître le caractère de l'espace dans lequel elle s'intègre (alignement, front bâti, gabarit, rythme, percement, matériaux, revêtement de façade, couverture, …).

Tout projet de construction doit s'intégrer à son environnement par :

- La simplicité et les proportions de ses volumes ;
- La qualité et la pérennité des matériaux ;
- L'harmonie des couleurs ;
- Sa tenue générale ;
- Les annexes autorisées doivent s'harmoniser avec l'ensemble des constructions existantes.

Ainsi, les pentes de toitures de la construction principale pourront être imposées afin de permettre l'intégration de la nouvelle construction dans son environnement.

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions dans les cas suivants :

- si la construction, l'installation ou l'ouvrage, par sa situation, son architecture, ses dimensions ou son aspect extérieur, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux environnants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ;
- si les constructions font trop fortement référence à des architectures typiques d'autres régions ou constituent des pastiches d'architecture ;
- si les extensions ou les transformations d'un bâtiment existant ignorent les caractéristiques de celui-ci.

Les constructions d'aspect précaire ou inachevé ne sont pas autorisées.

Est interdit (en façade, clôture, toiture, etc.) :

- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits (types briques creuses, carreaux de plâtre, parpaing, etc.) ;
- L'emploi de matériaux ne conservant pas une tenue pérenne dans le temps.

Lorsque des constructions existantes le long d'une voie ou au sein d'un ensemble bâti traditionnel (îlot, hameau) présentent des caractéristiques communes qualitatives (couleur de façade, forme ou couleur de toiture, clôture), elles seront à reprendre par la nouvelle construction ou le nouvel aménagement et pourront être imposées pour préserver l'harmonie de l'ensemble.

Ces dispositions générales concernent aussi bien l'édification de constructions nouvelles que toute intervention sur des bâtiments et des aménagements existants (restauration, transformation, extension, etc.).

L'utilisation de matériaux bas carbone locaux, en particulier les biosourcés, est recommandée.

Pour les constructions à destination d'habitation :

Les constructions principales, leurs extensions et leurs annexes doivent présenter une simplicité de volume et une cohérence architecturale. C'est la construction, ses annexes et extensions qui s'adapteront au mieux au relief du terrain et non l'inverse.

Les projets d'architecture contemporaine ayant recours aux techniques de l'habitat bioclimatique ou aux énergies renouvelables peuvent être autorisés et pourront, à la marge, déroger aux règles suivantes, sous réserve d'une bonne intégration dans le site.

Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics :

En raison de leur caractère particulier, les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont tenus de respecter que les éléments ci-dessus du présent article.

FAÇADES

Pour l'ensemble des constructions :

L'aspect des matériaux ou revêtements employés devront être choisis en harmonie avec le site et les constructions avoisinantes afin de garantir une bonne intégration dans l'environnement naturel et bâti.

Pour les constructions à destination d'habitation :

Les différentes couleurs de façade seront limitées à trois maximum par bâtiment, menuiseries comprises.

Les façades arrière et latérales ainsi que les annexes et extensions des constructions existantes devront être traitées en cohérence et harmonie avec la façade principale.

Les ravalements de façade devront tenir compte du caractère architectural du bâtiment et de son environnement.

Les bardages d'aspect ardoise ne sont autorisés que sur les pointes de pignon des constructions, au-dessus de la ligne joignant les égouts de toiture principaux.

D'une manière générale, sauf cas particulier de projets d'une grande richesse architecturale, les bâtiments seront d'un style simple, conforme à l'architecture traditionnelle de la région.

Les travaux de restauration, réhabilitation, rénovation (et notamment rénovation énergétique) et extensions de constructions existantes devront respecter l'harmonie des constructions d'origine.

Est interdit l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux destinés normalement à être recouverts (types briques creuses, parpaing, etc.).

Dans le cas où les constructions ou ouvrages sont réalisés en pierres de taille, les joints devront être d'une teinte similaire à la pierre et sans surépaisseur.

La végétation nouvelle qui peut être prévue au projet devra également s'intégrer au cadre végétal environnant.

En cas de reconstruction, réhabilitation ou extension d'un bâti ancien traditionnel :

L'aspect des constructions anciennes devra être respecté lors de travaux de rénovation. Le choix du mode de restauration devra être fait en respectant les caractéristiques architecturales traditionnelles du bâti. Les façades existantes comportant des détails

et des modénatures caractéristiques de l'architecture traditionnelle locale (encadrement des baies, chaînages d'angles, corniches, etc.) devront être restaurées en respectant leur intégrité.

S'agissant du bâti de pierre, les murs seront restaurés en utilisant dans la mesure du possible les mêmes matériaux que ceux d'origine.

TOITURES

Pour l'ensemble des constructions :

L'aspect des matériaux ou revêtements employés devra être choisi en harmonie avec le site et les constructions avoisinantes. La qualité recherchée vise aussi bien la forme de la toiture que les percements, les couleurs, la nature des matériaux apparents.

Conformément à l'article L. 411-1 du Code de l'environnement, la destruction, l'altération ou la dégradation des habitats naturels et des habitats des espèces patrimoniales et protégées sont interdites (par exemple nid d'hirondelles, gîte de chauves-souris, etc.). La préservation de ces habitats doit être intégrée au projet.

Pour les constructions à destination d'habitation :

Les toitures des constructions doivent, par leur forme, leurs matériaux et leur couleur, faire l'objet d'une insertion paysagère qualitative en harmonie avec le bâti environnant.

Les toitures terrasse sont autorisées.

Les toitures en tôle ondulée sont interdites.

La mise en place de panneaux solaires est autorisée soit en surimposition soit de manière intégrée dans le plan de la toiture selon la qualité architecture du bâtiment à équiper. Ils doivent faire l'objet d'une intégration paysagère qualitative afin de limiter leur impact visuel depuis les voies et emprises publiques.

En cas de reconstruction, réhabilitation ou extension d'un bâti ancien traditionnel :

Les formes et les pentes des toitures seront respectées. Il sera évité les toitures dissymétriques, comportant des changements de matériaux, à pentes trop faibles ou différentes entre deux parties d'un même bâtiment.

Les ouvrages en toiture ne devront pas dénaturer le caractère et la composition générale du bâtiment. Leur nombre et leur forme ne devront pas surcharger la toiture.

PERCEMENTS

Non règlementé.

En cas de reconstruction, réhabilitation ou extension d'un bâti ancien traditionnel :

L'aspect des constructions anciennes devra être respecté lors de travaux de rénovation.

Les ouvertures nouvelles ou les agrandissements devront présenter des caractéristiques semblables aux ouvertures d'origine. Dans le cas général, il faudra s'efforcer de traiter les percements en respectant les proportions, les dimensions et les encadrements (matériaux, finition, couleur, forme) des ouvertures d'origine. Leur localisation devra prendre en compte la composition initiale des façades. En pignon, les ouvertures resteront limitées.

Des dispositions différentes pourront toutefois être admises lorsqu'un projet global de composition de la façade démontrera sa qualité.

Les menuiseries devront présenter une unité d'aspect pour l'ensemble des bâtiments concernés par un projet. Le choix se fera dans la typologie locale traditionnelle ou en adoptant des solutions plus contemporaines (type grands vitrages).

En cas de pose de volets roulants, les coffres doivent impérativement être posés à l'intérieur des constructions afin que le caisson ne soit pas apparent.

CLÔTURES

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

L'annexe du PLU « Préconisations concernant les clôtures » donne des conseils en matière de constitution de clôture dont il est important de s'inspirer.

Afin de ne pas dégrader les conditions de visibilité, notamment des accès existants, toute réalisation de clôture en bordure de voie ou d'emprise publique peut être interdite, reculée ou limitée en hauteur.

Les clôtures et les portails doivent s'intégrer dans leur environnement bâti et paysager. Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si sa composition et/ou son aspect sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Une attention particulière doit être apportée dans la conception et la réalisation de ces clôtures :

- En recherchant la simplicité des formes et structures ;
- En évitant la multiplicité des matériaux ;
- En tenant compte du bâti et du site environnant et des clôtures adjacentes ;
- En traitant de manière qualitative les jonctions entre les clôtures en limite de voie ou d'emprise publique, les clôtures en limites séparatives et le portail ;
- En intégrant les coffrets, compteurs, boites aux lettres, etc.

Les clôtures non végétales préexistantes de qualité, telles que les murs de pierres, doivent être conservées et entretenues.

L'utilisation de matériaux tels les plaques de béton ajourées ou non, les parpaings non enduits et peints, tout matériau recouvert de peintures brillantes et réfléchissantes, les palplanches, les toiles ou films plastiques et les matériaux provisoires ou précaires, sont interdits.

Les clôtures doivent permettre le passage de la petite faune et ne pas créer d'obstacle à l'écoulement des eaux. Ainsi, les clôtures grillagées à large maille sont à privilégier, en particulier au sein des corridors écologiques identifiés au plan de zonage.

L'implantation d'une clôture de type défensif d'une hauteur de 2 mètres est préconisée en bordure des terrains ferroviaires afin de préserver la sécurité des personnes.

Les clôtures sur voies et emprises publiques :

Pour les constructions à destination d'habitation, les portails et portillons seront de préférence en bois.

Les coffrets de raccordement aux réseaux ainsi que la boite aux lettres devront être dissimulés dans ces clôtures ou le bâti en front de rue.

L'emploi brut de matériaux destinés à être enduits (parpaings, etc.) est interdit à l'achèvement des travaux.

Des dispositions spécifiques au domaine routier départemental s'appliquent pour le traitement des clôtures en bordure de route départementale (cf. Dispositions générales applicables à toutes les zones).

Pour les constructions implantées à proximité d'habitation(s) : Les clôtures sur voies et emprises publiques ne sont pas obligatoires.

La clôture peut prendre les formes suivantes :

- Soit des haies végétales d'essences locales d'une hauteur maximale de 2 mètres, à la condition qu'elles soient implantées à une distance maximale de 2 mètres pour permettre à terme le développement de la haie ;
- Soit une grille, un grillage sur poteau métallique ou bois ou un panneau de bois d'une hauteur maximale de 2 mètres ;
- Soit un mur bahut d'une hauteur maximale de 1 mètre, éventuellement surmonté de grillage ou d'un système à claire-voie (lisses, panneaux …). La hauteur globale de la clôture n'excèdera pas 2 mètres.
  La hauteur des clôtures éventuelles en maçonnerie pourra atteindre 2 mètres lorsqu'elles constituent le prolongement d'un alignement ou de la construction elle-même, sous réserve que ces clôtures soient de nature et d'aspect similaire aux maçonneries qu'elles prolongent.

Règles alternatives *:*

Une hauteur différente de la hauteur maximale autorisée pourra être admise ou imposée, sous réserve d'une bonne intégration dans le tissu environnant, dans les cas suivants :

- *Pour la réfection et/ou l'extension de murs en pierres de qualité existants d'une hauteur supérieure, à condition d'assurer un raccordement architectural de qualité ;*

- *Pour la réalisation de nouvelles clôtures semblables aux anciennes ou aux clôtures voisines existantes régulièrement édifiées ;*

- *Pour des questions de sécurité ou de protection acoustique ;*

- *Pour l'intégration qualitative d'éléments techniques (coffrets électriques, etc.) ;*

- *Pour des parcelles présentant une topographie particulière notamment en cas de dénivelé important entre deux parcelles mitoyennes (hors murs de soutènement) ;*

- *Pour permettre la préservation d'éléments végétaux.*

Les clôtures sur les limites séparatives :

Les clôtures sur limites séparatives ne sont pas obligatoires.

Pour les clôtures implantées en limites séparatives :

La clôture peut prendre les formes suivantes :

- Soit des haies végétales d'essences locales d'une hauteur maximale de 2 mètres, à la condition qu'elles soient implantées à une distance maximale de 2 mètres pour permettre à terme le développement de la haie ;
- Soit une grille, un grillage sur poteau métallique ou bois ou un panneau de bois d'une hauteur maximale de 2 mètres ;
- Soit un mur bahut d'une hauteur maximale de 1 mètre, éventuellement surmonté de grillage ou d'un système à claire-voie (lisses, panneaux …). La hauteur globale de la clôture n'excèdera pas 2 mètres.
- Lorsque la construction est implantée en limite séparative, une clôture brise-vue d'une hauteur de 2,20 mètres pourra être réalisée côté jardin sur une distance limitée à 4 mètres. Elle sera composée de panneaux bois ou d'un mur de même nature que la construction. Si la clôture brise-vue est composée de panneaux bois, il n'y a pas de distance limite.

Pour les constructions implantées en lisière d'un espace agricole ou naturel :

La clôture peut prendre les formes suivantes :

- Soit des haies végétales d'essences locales d'une hauteur maximale de 2 mètres, à la condition qu'elles soient implantées à une distance maximale de 2 mètres pour permettre à terme le développement de la haie ;
- Soit des talus plantés ou arborés.

L'emploi brut de matériaux destinés à être enduits (parpaings, etc.) est interdit à l'achèvement des travaux.

Pour les constructions à destination d'habitation, en limites séparatives visibles depuis le domaine public (voies et emprises publiques), un effort particulier de raccordement avec la clôture en façade principale sera recherché.

RÉHABILITATION, RÉNOVATION, EXTENSION DE CONSTRUCTIONS EXISTANTES

L'architecture et la volumétrie des constructions anciennes ou présentant un intérêt architectural doivent être respectées lors des ravalements, réhabilitation, extensions, etc. Les travaux d'aménagement et d'extension sur une construction existante doivent avoir pour effet de mettre en valeur l'harmonie du front bâti dans lequel elle s'intègre.

En cas de réhabilitation et de rénovation, il conviendra de respecter l'harmonie et les éléments architecturaux des constructions d'origine. La conservation de certains éléments pourra être imposée s'ils participent à l'unité et à l'identité de la façade.

Les ravalements doivent se faire dans le respect de l'architecture, de la mise en valeur des façades et des décors d'origine.

DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES POUR LE PATRIMOINE BÂTI ET PAYSAGER À PRÉSERVER

La préservation et la mise en valeur des éléments de patrimoine paysager et bâti identifiés aux documents graphiques au titre des articles L. 151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme doivent être assurées dans les conditions mentionnées dans les Dispositions générales applicables à toutes les zones.

OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les obligations de valorisation de toitures et d'aires de stationnement en production d'énergie renouvelable ou végétalisation prévues à l'article L. 171-4 du Code de la Construction et de l'Habitation et à l'article L. 111-19-1 du Code de l'urbanisme s'appliquent à tous les bâtiments mentionnés au II de l'article L. 171-4 du Code de la Construction et de l'Habitation à partir de 500 m².

Les aires de stationnement associées à ces bâtiments ou parties de bâtiments, lorsqu'elles sont prévues par le projet, doivent également intégrer des revêtements de surface, des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation et préservant les fonctions écologiques des sols.

UNC 2.3 / TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS

Les abords des constructions doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à leur insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau pluviale.

Les abords des bâtiments agricoles doivent faire l'objet d'un traitement végétalisé visant à assurer leur insertion dans le paysage. L'implantation des bâtiments se fera de telle manière que la végétation existante sur le site concoure à minimiser leur impact visuel.

L'implantation des constructions doit être étudiée de manière à préserver au maximum les plantations existantes.

Les arbres à haute tige existants doivent être maintenus. Sous réserve de justification, leur abattage pourra être autorisé si cela est nécessaire pour la création d'une habitation ou d'une extension, à condition qu'aucune autre solution ne puisse être envisagée pour des raisons techniques et que les arbres supprimés soient remplacés, dans la mesure du possible, par des plantations d'essences locales.

Pour toutes les plantations, seront privilégiées les essences locales, adaptées au climat et à la nature du sol.

Les plantations à créer doivent respecter les listes des espèces invasives à éviter (en annexe du PLU).

Des dispositions particulières s'appliquent pour les haies identifiées sur le plan de zonage au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme (cf. Dispositions générales applicables à toutes les zones).

SURFACES NON IMPERMÉABILISÉES ET ÉCO-AMÉNAGEABLES

L'aménagement des espaces libres de construction doit être conçu de manière à limiter l'imperméabilisation du sol et à favoriser l'infiltration des eaux pluviales.

Pour le recueil et la gestion des eaux pluviales, les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégier. Les circulations (accès au garage, allée privative, aire de stationnement) doivent être conçus de façon à permettre à l'eau de pénétrer dans le sol : recours à des dalles alvéolées, revêtements drainants, allées naturelles constituées d'un mélange terre / pierres, etc.

OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'INSTALLATIONS NÉCESSAIRES À LA GESTION DES EAUX PLUVIALES ET DU RUISSELLEMENT

Les eaux pluviales ne doivent, en aucun cas, être déversées dans le réseau d'eaux usées.

La gestion des eaux pluviales est à la charge et de la responsabilité exclusive du propriétaire de l'unité foncière qui doit réaliser des aménagements ou installations adaptés à l'opération, à la topographie, à la nature du sol et du sous-sol, pour garantir la collecte, le libre écoulement et le traitement éventuel des eaux pluviales dans des conditions respectant les dispositions du zonage d'assainissement pluvial. Ces dispositifs doivent permettre de limiter les débits évacués.

L'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies. Si l'infiltration est insuffisante, le rejet de l'excédent sera dirigé de préférence vers le milieu naturel.

A défaut, en cas d'impossibilité avérée de restituer les eaux pluviales au milieu naturel, la construction devra disposer d'un système de collecte et d'évacuation des eaux pluviales garantissant le bon écoulement dans le réseau de collecte lorsque ce dernier dessert le terrain et que le raccordement est techniquement possible.

UNC 2.4 / STATIONNEMENT

Il convient de se référer aux dispositions générales pour les modalités de calcul du nombre de place et pour les modalités de réalisation pour le stationnement des véhicules et des vélos.

Le traitement de surface des aires de stationnement devra être perméable ou semi-perméable, sauf si des motifs techniques justifient un revêtement imperméable.

REGLES QUANTITATIVES POUR LES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Destinations	Sous-destinations	Nombre de places minimum requis
Habitation	Logement	/
	Hébergement	/
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	/
	Restauration	/
	Commerce de gros	/
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	/
	Hôtels	/
	Autres hébergements touristiques	/
	Cinéma	/
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	/
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Le nombre de places de stationnement devra être adapté aux besoins générés par l'activité et des possibilités de stationnement existant sur le domaine public.
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	/
	Salles d'art et de spectacles	/
	Equipements sportifs	/
	Lieux de culte	/
	Autres équipements recevant du public	/
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	/
	Entrepôt	/
	Bureau	/
	Centre de congrès et d'exposition	/
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	/

REGLES QUANTITATIVES POUR LES VELOS

Il convient de se référer aux dispositions générales applicables à toutes les zones afin de prendre connaissance des règles applicables en matière de règles qualitatives et quantitatives pour les stationnements vélos.

SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Il convient de se référer aux dispositions générales applicables à toutes les zones afin de prendre connaissance des règles applicables en matière de desserte par les équipements et réseaux.

CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR UE

Le secteur UE est un secteur d'urbanisation, en ordre discontinu ou discontinu, à vocation principale d'équipements d'intérêt collectif.

Le secteur UE comprend le sous-secteur UEL qui correspond à une zone d'équipements d'intérêt collectif de loisirs de plein air.

SECTION I – DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

UE 1.1 / DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

✗ : Sous-destination interdite

✓ : Sous-destination autorisée

✓(x) : Sous-destination autorisée sous conditions

La ou les condition(s) sont précisées pour chaque sous-destination concernée par cette disposition.

	UE
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE	
Exploitation agricole	✗
Exploitation forestière	✗
HABITATION	
Logement	✗
Hébergement	✗
COMMERCE ET ACTIVITÉ DE SERVICE	
Artisanat et commerce de détail	✗
Restauration	✗
Commerce de gros	✗
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	✗
Hôtels	✗
Autres hébergements touristiques	✗
Cinéma	✗
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✓
Salles d'art et de spectacles	✓
Équipements sportifs	✓
Lieux de culte	✓(1)
Autres équipements recevant du public	✓

✓(1) *Sont autorisés la construction, la mise aux normes ou l'évolution sur site des constructions, sous réserve que l'activité soit compatible avec l'habitat et qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou des nuisances.*

AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
Industrie	✗
Entrepôt	✗
Bureau	✗
Centre de congrès et d'exposition	✗
Cuisine dédiée à la vente en ligne	✗

Est interdit le changement de destination si la nouvelle destination correspond à une construction non autorisée dans la zone.

UE 1.2 / INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

Sont interdits les usages, affectations des sols et types d'activités suivants :

- Le stockage extérieur et le dépôt, visible depuis l'espace public, de combustibles, ferrailles, déchets ou matériaux de construction, de véhicules accidentés ou usagés sous formes d'épaves, de matériaux divers non liés à une activité existante sur l'unité foncière ;
- La création ou l'extension des dépôts de plus de dix véhicules et des garages collectifs de caravanes ;
- Les établissements, installations ou utilisations du sol qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité et la sécurité de la zone ;
- L'implantation de terrains de camping, de parcs résidentiels de loisirs, d'habitations légères de loisirs, groupées ou isolées, de résidences mobiles de loisirs, de résidences démontables ;
- Le stationnement de caravanes et de camping-cars isolés quelle qu'en soit la durée, sauf sur l'unité foncière ou dans les bâtiments et annexes où est / sera implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur ;
- La création ou l'extension de garages collectifs de caravanes ;
- Les affouillements et exhaussements de sols autres que ceux indispensables à la réalisation de constructions et installations autorisées dans la zone ou dans le cas de fouilles archéologiques ou de restauration du milieu naturel ;
- Les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou enregistrement ;
- L'ouverture, l'extension ou l'exploitation de mines et de carrières ;
- Les carrières et autres activités d'extraction de matériaux.

Sont autorisés sous conditions les usages, affectations des sols et types d'activités suivants :

- La construction d'annexes aux équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- Les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration aux conditions cumulatives suivantes :
    - qu'elles correspondent à des besoins liés à la vie quotidienne et à la commodité des habitants,
    - que leur importance (volume, emprise, …) ne modifie pas le caractère du secteur,
    - que soient mises en œuvre toutes les dispositions nécessaires pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter ou tout au moins de réduire dans la mesure du possible, les nuisances et dangers éventuels ;
- Les extensions des installations classées pour la protection de l'environnement quel que soit leur régime à condition que celles-ci soient maintenues dans leur classe initiale.

Dans le sous-secteur UEL, sont autorisés sous conditions les usages, affectations des sols et types d'activités suivants :

- Les constructions et installations à usage d'équipement public, de loge de gardien, d'hébergement, de bureaux et de services, sous réserve d'être directement liées et nécessaires à des activités sportives, culturelles ou de loisirs ;
- Les constructions et installations directement liées et nécessaires à des activités d'hébergement de plein air ;
- Les équipements liés aux activités touristiques (hébergement, restauration ...), sous réserve de leur bonne intégration paysagère.

UE 1.3 / MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé.

SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

UE 2.1 / VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LE LONG DES VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

L'implantation des constructions est **libre**, sous réserve d'une intégration paysagère qualitative et à condition de ne pas entraîner de risque pour la sécurité des usagers des voies et emprises publiques.

Règles alternatives *:*

Une implantation différente pourra être admise ou imposée dans les cas suivants :

- *Lorsqu'un recul est imposé aux abords des routes départementales en application du Règlement Départemental de Voirie ;*
- *Lorsqu'un recul est nécessaire dans un objectif de limitation des risques pour la sécurité des usagers des voies publiques (circulation, lutte contre l'incendie) ;*
- *Lors de la présence d'un alignement d'arbres à préserver en limite d'espace public ;*
- *Dans le cas de l'extension, de la surélévation, de la rénovation ou de la réhabilitation d'une construction existante dont l'implantation diffère de la règle précitée, une implantation en continuité du bâti préexistant est permise ;*
- *Dans le cas de la reconstruction d'une construction détruite dont l'implantation différait de la règle précitée, une implantation identique à celle du bâti préexistant est permise ;*
- *Dans le cadre d'une reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans, une implantation similaire à celle existante avant la destruction peut être réalisée ;*
- *Pour des ouvrages techniques et des constructions à destination d'équipements publics ou d'intérêt collectif lorsque des contraintes techniques l'imposent.*

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

L'implantation des constructions est **libre**, sous réserve d'une intégration paysagère qualitative et de respecter les conditions de luminosité des constructions voisines.

Règles alternatives *:*

Une implantation différente pourra être imposée en vue de minimiser les ombres portées sur les constructions voisines.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTE

Non règlementé.

IMPLANTATION - DISPOSITIONS SPECIFIQUES RELATIVES AUX COURS D'EAU

Les constructions et installations doivent être implantées en respectant un **retrait minimal de 10 mètres de part et d'autre du lit mineur des cours d'eau** identifiés au règlement graphique, sauf configuration particulière de la berge (cf. Dispositions générales applicables à toutes les zones).

EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé.

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions autorisées dans la zone n'est pas réglementée.

Le projet doit être compatible avec la nature du sol. La configuration du terrain naturel doit être maintenue dans son ensemble et les mouvements de terre doivent être limités au minimum nécessaire. L'infiltration des sols par les eaux pluviales doit être privilégiée. Les constructions lorsqu'elles sont implantées dans une pente devront s'adapter au terrain et non l'inverse. Les constructions devront prévoir plusieurs niveaux ou demi niveaux si nécessaire. Le projet est de la responsabilité du demandeur.

La hauteur des nouvelles constructions ne doit pas compromettre notablement l'éclairement et l'ensoleillement des constructions voisines existantes.

UE 2.2 / QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

GÉNÉRALITÉS

Toute construction nouvelle devra être conçue en tenant compte de l'environnement urbain dans lequel elle s'insère, ainsi qu'à la morphologie du terrain naturel. Elle devra contribuer à accroître le caractère urbain (alignement, front bâti, gabarit, rythme, percement, matériaux, revêtement de façade y compris pignon, couverture, couleur…) dans l'espace dans lequel elle s'intègre.

Tout projet de construction doit s'intégrer à son environnement par :

- La simplicité et les proportions de ses volumes ;
- La qualité et la pérennité des matériaux ;
- L'harmonie des couleurs ;
- Sa tenue générale ;
- Les clôtures, bâtiments annexes et les éléments techniques autorisés doivent faire l'objet de la même attention du point de vue de l'intégration et s'harmoniser avec l'ensemble des constructions existantes.

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions dans les cas suivants :

- si la construction, l'installation ou l'ouvrage, par sa situation, son architecture, ses dimensions ou son aspect extérieur, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux environnants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ;
- si les constructions font trop fortement référence à des architectures typiques d'autres régions ou constituent des pastiches d'architecture ;
- si les extensions ou les transformations d'un bâtiment existant ignorent les caractéristiques de celui-ci.

Les constructions d'aspect précaire ou inachevé ne sont pas autorisées, ni celles réalisées en plaques de béton moulé, en parpaings apparents ou en tôles.

Est interdit (en façade, clôture, toiture, etc.) :

- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits (types briques creuses, carreaux de plâtre, parpaing, etc.) ;
- L'emploi de matériaux ne conservant pas une tenue pérenne dans le temps.

Les constructions principales, leurs extensions et leurs annexes doivent présenter une cohérence architecturale. C'est la construction, ses annexes et extensions qui s'adapteront au mieux au relief du terrain et non l'inverse.

L'utilisation de matériaux bas carbone locaux, en particulier les biosourcés, est recommandée.

Les projets d'architecture contemporaine ayant recours aux techniques de l'habitat bioclimatique ou aux énergies renouvelables peuvent être autorisés et pourront, à la marge, déroger aux règles suivantes, sous réserve d'une bonne intégration dans le site.

FAÇADES

L'aspect des matériaux ou revêtements employés et le choix des couleurs pour les matériaux de façade et de couverture devront être choisis en harmonie avec le site et les constructions avoisinantes afin de garantir une bonne intégration dans l'environnement naturel et bâti.

Le choix des couleurs pour les matériaux de façade et de couverture se fera dans un souci de qualité et de pérennité dans le temps et dans le respect de l'harmonie architecturale d'ensemble des constructions.

Les façades arrière et latérales ainsi que les annexes et extensions des constructions existantes devront être traitées en cohérence et harmonie avec la façade principale.

Les ravalements de façade devront tenir compte du caractère architectural du bâtiment et de son environnement.

Les bardages en ardoises ne sont autorisés que sur les pointes de pignon des constructions, au-dessus de la ligne joignant les égouts de toiture principaux.

Les travaux de restauration, réhabilitation, rénovation (et notamment rénovation énergétique) et extensions de constructions existantes devront respecter l'harmonie des constructions d'origine.

Est interdit l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux destinés normalement à être recouverts (types briques creuses, parpaing, etc.).

La végétation nouvelle qui peut être prévue au projet devra également s'intégrer au cadre végétal environnant.

En cas de reconstruction, réhabilitation ou extension d'un bâti ancien traditionnel :

L'aspect des constructions anciennes devra être respecté lors de travaux de rénovation. Le choix du mode de restauration devra être fait en respectant les caractéristiques architecturales traditionnelles du bâti. Les façades existantes comportant des détails et des modénatures caractéristiques de l'architecture traditionnelle locale (encadrement des baies, chaînages d'angles, corniches, etc.) devront être restaurées en respectant leur intégrité.

S'agissant du bâti de pierre, les murs seront restaurés en utilisant dans la mesure du possible les mêmes matériaux que ceux d'origine.

TOITURES

L'aspect des matériaux ou revêtements employés devra être choisi en harmonie avec le site et les constructions avoisinantes. La qualité recherchée vise aussi bien la forme de la toiture que les percements, les couleurs, la nature des matériaux apparents et les détails architecturaux.

Les toitures terrasse sont autorisées.

La mise en place de panneaux solaires est autorisée à condition qu'ils soient intégrés dans le plan de la toiture et qu'ils fassent l'objet d'une intégration paysagère qualitative afin de limiter leur impact visuel depuis les voies et emprises publiques.

Conformément à l'article L. 411-1 du Code de l'environnement, la destruction, l'altération ou la dégradation des habitats naturels et des habitats des espèces patrimoniales et protégées sont interdites (par exemple nid d'hirondelles, gîte de chauves-souris, etc.). La préservation de ces habitats doit être intégrée au projet.

En cas de reconstruction, réhabilitation ou extension d'un bâti ancien traditionnel :

Les formes et les pentes des toitures seront respectées. Il sera évité les toitures dissymétriques, comportant des changements de matériaux, à pentes trop faibles ou différentes entre deux parties d'un même bâtiment.

Les ouvrages en toiture ne devront pas dénaturer le caractère et la composition générale du bâtiment. Leur nombre et leur forme ne devront pas surcharger la toiture.

PERCEMENTS

Non règlementé.

En cas de reconstruction, réhabilitation ou extension d'un bâti ancien traditionnel :

L'aspect des constructions anciennes devra être respecté lors de travaux de rénovation.

Les ouvertures nouvelles ou les agrandissements devront présenter des caractéristiques semblables aux ouvertures d'origine. Dans le cas général, il faudra s'efforcer de traiter les percements en respectant les proportions, les dimensions et les encadrements (matériaux, finition, couleur, forme) des ouvertures d'origine. Leur localisation devra prendre en compte la composition initiale des façades. En pignon, les ouvertures resteront limitées.

Des dispositions différentes pourront toutefois être admises lorsqu'un projet global de composition de la façade démontrera sa qualité.

Les menuiseries devront présenter une unité d'aspect pour l'ensemble des bâtiments concernés par un projet. Le choix se fera dans la typologie locale traditionnelle ou en adoptant des solutions plus contemporaines (type grands vitrages).

En cas de pose de volets roulants, les coffres doivent impérativement être posés à l'intérieur des constructions afin que le caisson ne soit pas apparent.

CLÔTURES

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

L'annexe du PLU « Préconisations concernant les clôtures » donne des conseils en matière de constitution de clôture dont il est important de s'inspirer.

Afin de ne pas dégrader les conditions de visibilité, notamment des accès existants, toute réalisation de clôture en bordure de voie ou d'emprise publique peut être interdite, reculée ou limitée en hauteur.

Les clôtures et les portails doivent s'intégrer dans leur environnement bâti et paysager. Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si sa composition et/ou son aspect sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Une attention particulière doit être apportée dans la conception et la réalisation de ces clôtures :

- En recherchant la simplicité des formes et structures ;
- En évitant la multiplicité des matériaux ;
- En tenant compte du bâti et du site environnant et des clôtures adjacentes ;
- En traitant de manière qualitative les jonctions entre les clôtures en limite de voie ou d'emprise publique, les clôtures en limites séparatives et le portail ;
- En intégrant les coffrets, compteurs, boites aux lettres, etc.

Les clôtures non végétales préexistantes de qualité, telles que les murs de pierres, doivent être conservées et entretenues.

L'utilisation de matériaux tels les plaques de béton ajourées ou non, les parpaings non enduits et peints, tout matériau recouvert de peintures brillantes et réfléchissantes, les palplanches, les toiles ou films plastiques et les matériaux provisoires ou précaires, sont interdits.

Les clôtures sur voies et emprises publiques :

Les clôtures sur voies et emprises publiques ne sont pas obligatoires.

Si la clôture prend la forme d'éléments paysager de qualité existants (murs en pierres sèches, talus plantés ou pas, haies champêtres…), elle est à maintenir et entretenir, voire à remettre en état ou à conforter.

Les portails et portillons seront de préférence en bois.

Les coffrets de raccordement aux réseaux ainsi que la boite aux lettres devront être dissimulés dans ces clôtures ou le bâti en front de rue.

Des dispositions spécifiques au domaine routier départemental s'appliquent pour le traitement des clôtures en bordure de route départementale (cf. Dispositions générales applicables à toutes les zones).

Les clôtures sur les limites séparatives :

Les clôtures sur voies et emprises publiques ne sont pas obligatoires.

Si la clôture prend la forme d'éléments paysager de qualité existants (murs en pierres sèches, talus plantés ou pas, haies champêtres…), elle est à maintenir et entretenir, voire à remettre en état ou à conforter.

Les portails et portillons seront de préférence en bois.

Les coffrets de raccordement aux réseaux ainsi que la boite aux lettres devront être dissimulés dans ces clôtures ou le bâti en front de rue.

RÉHABILITATION, RÉNOVATION, EXTENSION DE CONSTRUCTIONS EXISTANTES

L'architecture et la volumétrie des constructions anciennes ou présentant un intérêt architectural doivent être respectées lors des ravalements, réhabilitation, extensions, etc. Les travaux d'aménagement et d'extension sur une construction existante doivent avoir pour effet de mettre en valeur l'harmonie du front bâti dans lequel elle s'intègre.

En cas de réhabilitation et de rénovation, il conviendra de respecter l'harmonie et les éléments architecturaux des constructions d'origine. La conservation de certains éléments pourra être imposée s'ils participent à l'unité et à l'identité de la façade.

Les ravalements doivent se faire dans le respect de l'architecture, de la mise en valeur des façades et des décors d'origine.

DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES POUR LE PATRIMOINE BÂTI ET PAYSAGER À PRÉSERVER

La préservation et la mise en valeur des éléments de patrimoine paysager et bâti identifiés aux documents graphiques au titre des articles L. 151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme doivent être assurées dans les conditions mentionnées dans les Dispositions générales applicables à toutes les zones.

UE 2.3 / TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS

L'implantation des constructions doit être étudiée de manière à préserver au maximum les plantations existantes.

Les aires de jeux de quartier et les aires de stationnement doivent être paysagées et intégrées dans un projet d'aménagement urbain. Elles doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins par 200 m² de terrain non construit, et si possible réunis en bosquets.

Les arbres à haute tige existants doivent être maintenus. Sous réserve de justification, leur abattage pourra être autorisé si cela est nécessaire pour la création d'une habitation ou d'une extension, à condition qu'aucune autre solution ne puisse être envisagée pour des raisons techniques et que les arbres supprimés soient remplacés, dans la mesure du possible, par des plantations d'essences locales.

Pour toutes les plantations, seront privilégiées les essences locales, adaptées au climat et à la nature du sol.

Les plantations à créer doivent respecter les listes des espèces invasives à éviter (en annexe du PLU).

Des dispositions particulières s'appliquent pour les haies identifiées sur le plan de zonage au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme (cf. Dispositions générales applicables à toutes les zones).

SURFACES NON IMPERMÉABILISÉES ET ÉCO-AMÉNAGEABLES

L'aménagement des espaces libres de construction doit être conçu de manière à limiter l'imperméabilisation du sol et à favoriser l'infiltration des eaux pluviales.

Pour le recueil et la gestion des eaux pluviales, les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégier. Les circulations (accès au garage, allée privative, aire de stationnement) doivent être conçus de façon à permettre à l'eau de pénétrer dans le sol : recours à des dalles alvéolées, revêtements drainants, allées naturelles constituées d'un mélange terre / pierres, etc.

OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'INSTALLATIONS NÉCESSAIRES À LA GESTION DES EAUX PLUVIALES ET DU RUISSELLEMENT

Les eaux pluviales ne doivent, en aucun cas, être déversées dans le réseau d'eaux usées.

La gestion des eaux pluviales est à la charge et de la responsabilité exclusive du propriétaire de l'unité foncière qui doit réaliser des aménagements ou installations adaptés à l'opération, à la topographie, à la nature du sol et du sous-sol, pour garantir la collecte, le libre écoulement et le traitement éventuel des eaux pluviales dans des conditions respectant les dispositions du zonage d'assainissement pluvial. Ces dispositifs doivent permettre de limiter les débits évacués.

L'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies. Si l'infiltration est insuffisante, le rejet de l'excédent sera dirigé de préférence vers le milieu naturel.

A défaut, en cas d'impossibilité avérée de restituer les eaux pluviales au milieu naturel, la construction devra disposer d'un système de collecte et d'évacuation des eaux pluviales garantissant le bon écoulement dans le réseau de collecte lorsque ce dernier dessert le terrain et que le raccordement est techniquement possible.

UE 2.4 / STATIONNEMENT

Il convient de se référer aux dispositions générales pour les modalités de calcul du nombre de place et pour les modalités de réalisation pour le stationnement des véhicules et des vélos.

REGLES QUANTITATIVES POUR LES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Destinations	Sous-destinations	Nombre de places minimum requis
Habitation	Logement	/
	Hébergement	/
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	/
	Restauration	/
	Commerce de gros	/
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	/
	Hôtels	/
	Autres hébergements touristiques	/
	Cinéma	/
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Le nombre de places de stationnement devra être adapté aux besoins générés par l'activité et des possibilités de stationnement existant sur le domaine public.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Le nombre de places de stationnement devra être adapté aux besoins générés par l'activité et des possibilités de stationnement existant sur le domaine public.
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Etablissement d'enseignement du premier degré : 1 place par classe Etablissement d'enseignement du second degré : 2 places par classe Etablissement hospitalier et clinique : 1 place pour 2 lits Autres établissements de santé et d'action sociale : Le nombre de places de stationnement devra être adapté aux besoins générés par l'activité et des possibilités de stationnement existant sur le domaine public.
	Salles d'art et de spectacles	1 place pour 5 personnes assises
	Equipements sportifs	10 % de la surface du terrain
	Lieux de culte	1 place pour 15 personnes assises
	Autres équipements recevant du public	50 % de la surface de plancher
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	/
	Entrepôt	/
	Bureau	/
	Centre de congrès et d'exposition	/

	Cuisine dédiée à la vente en ligne	/

REGLES QUANTITATIVES POUR LES VELOS

Il convient de se référer aux dispositions générales applicables à toutes les zones afin de prendre connaissance des règles applicables en matière de règles qualitatives et quantitatives pour les stationnements vélos.

SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Il convient de se référer aux dispositions générales applicables à toutes les zones afin de prendre connaissance des règles applicables en matière de desserte par les équipements et réseaux.

CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR UI

Le secteur UI est un secteur d'urbanisation à vocation principale d'activités économiques. Il est destiné à accueillir les activités et installations industrielles, artisanales et commerciales incompatibles avec la proximité immédiate du centre-bourg.

SECTION I – DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

UI 1.1 / DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

✗ : Sous-destination interdite

✓ : Sous-destination autorisée

✓(x) : Sous-destination autorisée sous conditions

La ou les condition(s) sont précisées pour chaque sous-destination concernée par cette disposition.

	UI
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE	
Exploitation agricole	✗
Exploitation forestière	✗
HABITATION	
Logement	✓(1)
Hébergement	✗
✓(1) *Sont autorisés la construction d'un logement de fonction destiné aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des installations ou activités autorisées dans la zone et à condition :* - *d'être intégré au bâtiment principal d'activités ;* - *d'être conforme aux règlements en vigueur relatifs à l'isolement acoustique ;* - *et que la surface de plancher affectée au logement ne dépasse pas 40 m².*	
COMMERCE ET ACTIVITÉ DE SERVICE	
Artisanat et commerce de détail	✓
Restauration	✗
Commerce de gros	✓
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	✓(1)
Hôtels	✗
Autres hébergements touristiques	✗
Cinéma	✗
✓(1) *Sont autorisées les activités accessoires à une destination autorisée dans le secteur UI qui sont directement liées à la vocation de la zone, qui ne portent pas atteinte à la sécurité et la salubrité publiques et sous réserve de ne pas excéder 15 % de la surface bâtie de l'unité de production dans la limite de 50 m² de surface de vente. L'activité accessoire ne peut pas être réalisée préalablement à la réception de la ou des constructions nécessaires à l'activité principale.*	
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✗
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✗
Salles d'art et de spectacles	✗
Équipements sportifs	✗

Lieux de culte	✗
Autres équipements recevant du public	✓ (1)
✓ (1) *Sont autorisés la construction, la mise aux normes ou l'évolution sur site des constructions, sous réserve que l'activité soit liée au fonctionnement de la zone et qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou des nuisances.*	
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
Industrie	✓
Entrepôt	✓
Bureau	✓
Centre de congrès et d'exposition	✗
Cuisine dédiée à la vente en ligne	✗

Est interdit le changement de destination si la nouvelle destination correspond à une construction non autorisée dans la zone.

Est interdit le changement de destination de bâtiment existant vers la sous-destination « artisanat et commerce de détail ».

UI 1.2 / INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

Sont interdits les usages, affectations des sols et types d'activités suivants :

- Le stockage extérieur et le dépôt, visible depuis l'espace public, de combustibles, ferrailles, déchets ou matériaux de construction, de véhicules accidentés ou usagés sous formes d'épaves, de matériaux divers non liés à une activité existante sur l'unité foncière ;
- La création ou l'extension des dépôts de plus de dix véhicules et des garages collectifs de caravanes ;
- Les établissements, installations ou utilisations du sol qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité et la sécurité de la zone ;
- L'implantation de terrains de camping, de parcs résidentiels de loisirs, d'habitations légères de loisirs, groupées ou isolées, de résidences mobiles de loisirs, de résidences démontables ;
- Le stationnement de caravanes et de camping-cars isolés quelle qu'en soit la durée, sauf sur l'unité foncière ou dans les bâtiments et annexes où est / sera implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur ;
- Les affouillements et exhaussements de sols autres que ceux indispensables à la réalisation de constructions et installations autorisées dans la zone ou dans le cas de fouilles archéologiques ou de restauration du milieu naturel ;
- L'ouverture, l'extension ou l'exploitation de mines et de carrières ;
- Les carrières et autres activités d'extraction de matériaux ;
- Les aires de jeux et de sports et les parcs d'attractions ouverts au public ;
- La construction des annexes avant la réalisation de la construction principale.

Sont autorisés sous conditions les usages, affectations des sols et types d'activités suivants :

- Les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration, autorisation ou enregistrement aux conditions cumulatives suivantes :
  - que leur importance (volume, emprise, …) ne modifie pas le caractère du secteur,
  - que soient mises en œuvre toutes les dispositions nécessaires pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter ou tout au moins de réduire dans la mesure du possible, les nuisances et dangers éventuels ;
- Les extensions des installations classées pour la protection de l'environnement quel que soit leur régime à condition que celles-ci soient maintenues dans leur classe initiale.

UI 1.3 / MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé.

SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Les règles de cet article « UI 2.1 / VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS » ne concernent pas les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

UI 2.1 / VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LE LONG DES VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les **constructions à usage d'installations classées soumises à autorisation** doivent respecter une **marge d'isolement de 15 mètres** de largeur comptée à partir de la limite de l'emprise de la voie.

Les **autres constructions et installations** doivent être implantées **en retrait minimum de 5 mètres** par rapport à l'alignement existant des voies ou emprises publiques ou à l'alignement futur.

Règles alternatives *:*

Une implantation différente pourra être admise ou imposée dans les cas suivants :

- *Lorsqu'un recul est imposé aux abords des routes départementales en application du Règlement Départemental de Voirie ;*
- *Lorsqu'un recul est nécessaire dans un objectif de limitation des risques pour la sécurité des usagers des voies publiques (circulation, lutte contre l'incendie) ;*
- *Lors de la présence d'un alignement d'arbres à préserver en limite d'espace public ;*
- *Dans le cas de parcelles situées à l'angle de deux voies, les dispositions s'appliquent sur la voie qui comporte la meilleure unité d'implantation bâtie (orientation, ensoleillement, sécurité …). Le choix de la voie concernée pourra être imposé pour des raisons d'insertion dans le tissu bâti avoisinant. Le long des autres voies il n'est fixé de règles d'implantation mais une continuité visuelle bâtie devra être recherchée pour garantir la qualité du front urbain ;*
- *Dans le cas de l'extension, de la surélévation, de la rénovation ou de la réhabilitation d'une construction existante dont l'implantation diffère de la règle précitée, une implantation en continuité du bâti préexistant est permise ;*
- *Dans le cas de la reconstruction d'une construction détruite dont l'implantation différait de la règle précitée, une implantation identique à celle du bâti préexistant est permise ;*
- *Dans le cadre d'une reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans, une implantation similaire à celle existante avant la destruction peut être réalisée ;*
- *Pour des ouvrages techniques et des constructions nécessaires au fonctionnement des réseaux existants et d'utilité publique (transformateurs, supports de transport d'énergie ou de télécommunications, châteaux d'eau, etc) lorsque des contraintes techniques l'imposent.*

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

L'implantation des constructions est **libre**, sous réserve d'une intégration paysagère qualitative et de respecter les conditions de luminosité des constructions voisines.

En cas d'implantation en limite séparative, un mur coupe-feu sera obligatoire pour éviter la propagation des incendies.

Règles alternatives *:*

Une implantation différente pourra être imposée en vue de minimiser les ombres portées sur les constructions voisines.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTE

Non règlementé.

IMPLANTATION - DISPOSITIONS SPECIFIQUES RELATIVES AUX COURS D'EAU

Les constructions et installations doivent être implantées en respectant un **retrait minimal de 10 mètres de part et d'autre du lit mineur des cours d'eau** identifiés au règlement graphique, sauf configuration particulière de la berge (cf. Dispositions générales applicables à toutes les zones).

EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé.

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions autorisées dans la zone n'est pas réglementée.

Le projet doit être compatible avec la nature du sol. La configuration du terrain naturel doit être maintenue dans son ensemble et les mouvements de terre doivent être limités au minimum nécessaire. L'infiltration des sols par les eaux pluviales doit être privilégiée. Les constructions lorsqu'elles sont implantées dans une pente devront s'adapter au terrain et non l'inverse. Les constructions devront prévoir plusieurs niveaux ou demi niveaux si nécessaire. Le projet est de la responsabilité du demandeur.

La hauteur des nouvelles constructions et annexes ne doit pas compromettre notablement l'éclairement et l'ensoleillement des constructions voisines existantes.

Règles alternatives *:*

Une hauteur différente pourra être imposée en vue d'harmoniser les hauteurs à l'égout ou au faîtage avec celles des constructions voisines pour une meilleure intégration de la construction dans son environnement bâti.

UI 2.2 / QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

GÉNÉRALITÉS

Toute construction nouvelle devra être conçue en tenant compte de l'environnement urbain dans lequel elle s'insère, ainsi qu'à la morphologie du terrain naturel. Elle devra contribuer à accroître le caractère urbain (alignement, front bâti, gabarit, rythme, percement, matériaux, revêtement de façade y compris pignon, couverture, couleur…) dans l'espace dans lequel elle s'intègre.

Tout projet de construction doit s'intégrer à son environnement par :

- La simplicité et les proportions de ses volumes ;
- La qualité et la pérennité des matériaux ;
- L'harmonie des couleurs ;
- Sa tenue générale ;
- Les clôtures, bâtiments annexes et les éléments techniques autorisés doivent faire l'objet de la même attention du point de vue de l'intégration et s'harmoniser avec l'ensemble des constructions existantes.

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions dans les cas suivants :

- si la construction, l'installation ou l'ouvrage, par sa situation, son architecture, ses dimensions ou son aspect extérieur, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux environnants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ;
- si les constructions font trop fortement référence à des architectures typiques d'autres régions ou constituent des pastiches d'architecture ;
- si les extensions ou les transformations d'un bâtiment existant ignorent les caractéristiques de celui-ci.

Les constructions d'aspect précaire ou inachevé ne sont pas autorisées, ni celles réalisées en plaques de béton moulé, en parpaings apparents ou en tôles.

Est interdit (en façade, clôture, toiture, etc.) :

- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits (types briques creuses, carreaux de plâtre, parpaing, etc.) ;
- L'emploi de matériaux ne conservant pas une tenue pérenne dans le temps.

Les constructions principales, leurs extensions et leurs annexes doivent présenter une simplicité de volume et une cohérence architecturale. C'est la construction, ses annexes et extensions qui s'adapteront au mieux au relief du terrain et non l'inverse.

Ces dispositions générales concernent aussi bien l'édification de constructions nouvelles que toute intervention sur des bâtiments et des aménagements existants (restauration, transformation, extension, etc.).

En raison de leur caractère particulier, les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont tenus de respecter que les éléments ci-dessus du présent article.

L'utilisation de matériaux bas carbone locaux, en particulier les biosourcés, est recommandée.

Les projets d'architecture contemporaine ayant recours aux techniques de l'habitat bioclimatique ou aux énergies renouvelables peuvent être autorisés et pourront, à la marge, déroger aux règles suivantes, sous réserve d'une bonne intégration dans le site.

FAÇADES

L'aspect des matériaux ou revêtements employés et le choix des couleurs pour les matériaux de façade et de couverture devront être choisis en harmonie avec le site et les constructions avoisinantes afin de garantir une bonne intégration dans l'environnement naturel et bâti.

Les différentes couleurs de façade seront limitées à trois maximum par bâtiment, menuiseries comprises. Le choix des couleurs s'effectuera dans un souci d'harmonie et d'intégration dans le site, en particulier avec les éléments bâtis présents dans l'environnement immédiat (notamment en cohérence avec les teintes des matériaux de façade et de couverture, des enseignes, etc).

Les façades arrière et latérales ainsi que les annexes et extensions des constructions existantes devront être traitées en cohérence et harmonie avec la façade principale.

Les enseignes devront s'intégrer harmonieusement au volume bâti en n'étant pas en contradiction avec le rythme des façades et celui du parcellaire.

Les ravalements de façade devront tenir compte du caractère architectural du bâtiment et de son environnement.

Les bardages en ardoises ne sont autorisés que sur les pointes de pignon des constructions, au-dessus de la ligne joignant les égouts de toiture principaux.

Les travaux de restauration, réhabilitation, rénovation (et notamment rénovation énergétique) et extensions de constructions existantes devront respecter l'harmonie des constructions d'origine.

Est interdit l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux destinés normalement à être recouverts (types briques creuses, parpaing, etc.).

Les matériaux extérieurs de constructions utilisés doivent éviter tout phénomène de réverbération vis-à-vis des habitations existantes.

Les capteurs solaires (thermiques ou photovoltaïques), ainsi que d'autres dispositifs de production d'énergie renouvelable, doivent faire l'objet d'une insertion soignée au niveau de la façade.

La végétation nouvelle qui peut être prévue au projet devra également s'intégrer au cadre végétal environnant.

TOITURES

L'aspect des matériaux ou revêtements employés devra être choisi en harmonie avec le site et les constructions avoisinantes. La qualité recherchée vise aussi bien la forme de la toiture que les percements, les couleurs, la nature des matériaux apparents et les détails architecturaux.

Les toitures terrasse sont autorisées.

La mise en place de panneaux solaires est autorisée à condition qu'ils soient intégrés dans le plan de la toiture et qu'ils fassent l'objet d'une intégration paysagère qualitative afin de limiter leur impact visuel depuis les voies et emprises publiques.

Conformément à l'article L. 411-1 du Code de l'environnement, la destruction, l'altération ou la dégradation des habitats naturels et des habitats des espèces patrimoniales et protégées sont interdites (par exemple nid d'hirondelles, gîte de chauves-souris, etc.). La préservation de ces habitats doit être intégrée au projet.

PERCEMENTS

Non règlementé.

CLÔTURES

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

L'annexe du PLU « Préconisations concernant les clôtures » donne des conseils en matière de constitution de clôture dont il est important de s'inspirer.

Afin de ne pas dégrader les conditions de visibilité, notamment des accès existants, toute réalisation de clôture en bordure de voie ou d'emprise publique peut être interdite, reculée ou limitée en hauteur.

Les clôtures et les portails doivent s'intégrer dans leur environnement bâti et paysager. Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si sa composition et/ou son aspect sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Une attention particulière doit être apportée dans la conception et la réalisation de ces clôtures :

- En recherchant la simplicité des formes et structures ;
- En évitant la multiplicité des matériaux ;
- En tenant compte du bâti et du site environnant et des clôtures adjacentes ;
- En traitant de manière qualitative les jonctions entre les clôtures en limite de voie ou d'emprise publique, les clôtures en limites séparatives et le portail ;
- Dans la mesure du possible, en intégrant les coffrets, compteurs, boites aux lettres, etc.

Les clôtures non végétales préexistantes de qualité, telles que les murs de pierres, doivent être conservées et entretenues.

L'utilisation de matériaux tels les plaques de béton ajourées ou non, les parpaings non enduits et peints, tout matériau recouvert de peintures brillantes et réfléchissantes, les palplanches, les toiles ou films plastiques et les matériaux provisoires ou précaires, sont interdits.

Les clôtures éventuelles doivent être constituées de barreaudage ou grillage simple dont la hauteur maximale ne devra pas excéder 2 mètres, doublées de haies végétales (sauf nécessité impérative liée au caractère de l'établissement).

Des dispositions spécifiques au domaine routier départemental s'appliquent pour le traitement des clôtures en bordure de route départementale (cf. Dispositions générales applicables à toutes les zones).

Règles alternatives *:*

Une hauteur différente de la hauteur maximale autorisée pourra être admise ou imposée, sous réserve d'une bonne intégration dans le tissu environnant, dans les cas suivants :

- *Pour la réalisation de nouvelles clôtures semblables aux anciennes ou aux clôtures voisines existantes régulièrement édifiées ;*
- *Pour des questions de sécurité ou de protection acoustique ;*
- *Pour l'intégration qualitative d'éléments techniques (coffrets électriques, etc.) ;*
- *Pour des parcelles présentant une topographie particulière notamment en cas de dénivelé important entre deux parcelles mitoyennes (hors murs de soutènement) ;*
- *Pour permettre la préservation d'éléments végétaux.*

DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES POUR LE PATRIMOINE BÂTI ET PAYSAGER À PRÉSERVER

La préservation et la mise en valeur des éléments de patrimoine paysager et bâti identifiés aux documents graphiques au titre des articles L. 151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme doivent être assurées dans les conditions mentionnées dans les Dispositions générales applicables à toutes les zones.

OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

La commune encourage les aires de stationnement à comporter un dispositif d'énergie renouvelable de type ombrière photovoltaïque.

UI 2.3 / TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS

L'implantation des constructions doit être étudiée de manière à préserver au maximum les plantations existantes.

Les aires de stationnement existantes de plus de 1 500 m² doivent être paysagées et intégrer l'implantation d'ombrières ou d'arbres de haute tige sur au moins 50% de la surface.

Les aires de stationnement à créer de plus de 500 m² doivent être paysagées et intégrer l'implantation d'ombrières ou d'arbres de haute tige sur au moins 50% de la surface.

Les places de stationnements pour les véhicules privés devront être perméables.

Les marges d'isolement, notamment par rapport aux voies et par rapport aux autres zones, doivent être paysagées.

Les arbres à haute tige existants doivent être maintenus. Sous réserve de justification, leur abattage pourra être autorisé si cela est nécessaire pour la création d'une habitation ou d'une extension, à condition qu'aucune autre solution ne puisse être envisagée pour des raisons techniques et que les arbres supprimés soient remplacés, dans la mesure du possible, par des plantations d'essences locales.

Pour toutes les plantations, seront privilégiées les essences locales, adaptées au climat et à la nature du sol.

Les plantations à créer doivent respecter les listes des espèces invasives à éviter (en annexe du PLU).

Des dispositions particulières s'appliquent pour les haies identifiées sur le plan de zonage au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme (cf. Dispositions générales applicables à toutes les zones).

SURFACES NON IMPERMÉABILISÉES ET ÉCO-AMÉNAGEABLES

L'aménagement des espaces libres de construction doit être conçu de manière à limiter l'imperméabilisation du sol et à favoriser l'infiltration des eaux pluviales.

Dans une optique de gestion durable des territoires, un taux minimal de non imperméabilisation des sols de 30 % devra être appliqué à l'échelle de l'unité foncière.

Pour le recueil et la gestion des eaux pluviales, les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégier. Les circulations (accès au garage, allée privative, aire de stationnement) doivent être conçus de façon à permettre à l'eau de pénétrer dans le sol : recours à des dalles alvéolées, revêtements drainants, allées naturelles constituées d'un mélange terre / pierres, etc.

OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'INSTALLATIONS NÉCESSAIRES À LA GESTION DES EAUX PLUVIALES ET DU RUISSELLEMENT

Les eaux pluviales ne doivent, en aucun cas, être déversées dans le réseau d'eaux usées.

La gestion des eaux pluviales est à la charge et de la responsabilité exclusive du propriétaire de l'unité foncière qui doit réaliser des aménagements ou installations adaptés à l'opération, à la topographie, à la nature du sol et du sous-sol, pour garantir la collecte, le libre écoulement et le traitement éventuel des eaux pluviales dans des conditions respectant les dispositions du zonage d'assainissement pluvial. Ces dispositifs doivent permettre de limiter les débits évacués.

L'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies. Si l'infiltration est insuffisante, le rejet de l'excédent sera dirigé de préférence vers le milieu naturel.

A défaut, en cas d'impossibilité avérée de restituer les eaux pluviales au milieu naturel, la construction devra disposer d'un système de collecte et d'évacuation des eaux pluviales garantissant le bon écoulement dans le réseau de collecte lorsque ce dernier dessert le terrain et que le raccordement est techniquement possible.

UI 2.4 / STATIONNEMENT

Il convient de se référer aux dispositions générales pour les modalités de calcul du nombre de place et pour les modalités de réalisation pour le stationnement des véhicules et des vélos.

REGLES QUANTITATIVES POUR LES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Destinations	Sous-destinations	Nombre de places minimum requis

Habitation	Logement	/
	Hébergement	/
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	/
	Restauration	/
	Commerce de gros	Commerce de moins de 300 m² de surface de vente : non réglementé Commerce de 300 à 1 500 m² de surface de vente : 3 places minimum pour 100 m² de surface de vente Commerce de plus de 1 500 m² de surface de vente : 4 places pour 100 m² de surface de vente
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Le nombre de places de stationnement devra être adapté aux besoins générés par l'activité et des possibilités de stationnement existant sur le domaine public.
	Hôtels	/
	Autres hébergements touristiques	/
	Cinéma	/
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	/
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Le nombre de places de stationnement devra être adapté aux besoins générés par l'activité et des possibilités de stationnement existant sur le domaine public.
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	/
	Salles d'art et de spectacles	/
	Equipements sportifs	/
	Lieux de culte	/
	Autres équipements recevant du public	Le nombre de places de stationnement devra être adapté aux besoins générés par l'activité et des possibilités de stationnement existant sur le domaine public.
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	30 % de la surface de plancher
	Entrepôt	30 % de la surface de plancher
	Bureau	60 % de la surface de plancher
	Centre de congrès et d'exposition	/
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	/

REGLES QUANTITATIVES POUR LES VELOS

Il convient de se référer aux dispositions générales applicables à toutes les zones afin de prendre connaissance des règles applicables en matière de règles qualitatives et quantitatives pour les stationnements vélos.

SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Il convient de se référer aux dispositions générales applicables à toutes les zones afin de prendre connaissance des règles applicables en matière de desserte par les équipements et réseaux.

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Rappel du Code de l'urbanisme : « *Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation*. ».

Sur la commune de Languidic, les zones à urbaniser sont constituées de quatre secteurs :

- **1AU**, secteur à urbaniser à court terme à vocation principale d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat ;
- **1AUE**, secteur à urbaniser à court terme à vocation principale d'équipements d'intérêt collectif ;
- **1AUI**, secteur à urbaniser à court terme à vocation principale d'activités commerciales.
- **1AUIa**, secteur à urbaniser à court terme à vocation principale d'activités commerciales.

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR 1AU

Le secteur 1AU est un secteur destiné à être ouvert à l'urbanisation, à vocation principale d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat. L'aménagement du secteur doit respecter les principes énoncés dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

SECTION I – DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

1AU 1.1 / DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

✗ : Sous-destination interdite

✓ : Sous-destination autorisée

✓(x) : Sous-destination autorisée sous conditions

La ou les condition(s) sont précisées pour chaque sous-destination concernée par cette disposition.

	1AU
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE	
Exploitation agricole	✗
Exploitation forestière	✗
HABITATION	
Logement	✓
Hébergement	✓
COMMERCE ET ACTIVITÉ DE SERVICE	
Artisanat et commerce de détail	✓(1)
Restauration	✓(1)
Commerce de gros	✗
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	✓(1)
Hôtels	✗
Autres hébergements touristiques	✗
Cinéma	✗
✓(1) *Sont autorisés la construction, la mise aux normes ou l'évolution sur site des constructions, sous réserve que l'activité soit compatible avec l'habitat et qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou des nuisances.*	
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓(1)
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✓
Salles d'art et de spectacles	✓
Équipements sportifs	✓(1)
Lieux de culte	✓(1)
Autres équipements recevant du public	✓(1)
✓(1) *Sont autorisés la construction, la mise aux normes ou l'évolution sur site des constructions, sous réserve que l'activité soit compatible avec l'habitat et qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou des nuisances.*	

AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
Industrie	✗
Entrepôt	✗
Bureau	✓
Centre de congrès et d'exposition	✗
Cuisine dédiée à la vente en ligne	✗

Est interdit le changement de destination si la nouvelle destination correspond à une construction non autorisée dans la zone.

1AU 1.2 / INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

Sont interdits les usages, affectations des sols et types d'activités suivants :

- Le stockage extérieur et le dépôt, visible depuis l'espace public, de combustibles, ferrailles, déchets ou matériaux de construction, excepté pour les besoins propres à l'habitation, de véhicules accidentés ou usagés sous formes d'épaves, de matériaux divers non liés à une activité existante sur l'unité foncière ;
- La création ou l'extension des dépôts de plus de dix véhicules et des garages collectifs de caravanes ;
- Les établissements, installations ou utilisations du sol qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité et la sécurité de la zone ;
- L'implantation de terrains de camping, de parcs résidentiels de loisirs, d'habitations légères de loisirs, groupées ou isolées, de résidences mobiles de loisirs, de résidences démontables ;
- Le stationnement de caravanes et de camping-cars isolés quelle qu'en soit la durée, sauf sur l'unité foncière ou dans les bâtiments et annexes où est / sera implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur ;
- Les affouillements et exhaussements de sols autres que ceux indispensables à la réalisation de constructions et installations autorisées dans la zone ou dans le cas de fouilles archéologiques ou de restauration du milieu naturel ;
- Les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou enregistrement ;
- L'ouverture, l'extension ou l'exploitation de mines et de carrières ;
- Les carrières et autres activités d'extraction de matériaux.

Sont autorisés sous conditions les usages, affectations des sols et types d'activités suivants :

- La création ou l'extension des ouvrages techniques indispensables au fonctionnement des réseaux existants d'utilité publique, sous réserve qu'ils ne compromettent pas la qualité et la cohérence de l'aménagement du secteur concerné ;
- Les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration aux conditions cumulatives suivantes :
    - qu'elles correspondent à des besoins liés à la vie quotidienne et à la commodité des habitants,
    - que leur importance (volume, emprise, …) ne modifie pas le caractère du secteur,
    - que soient mises en œuvre toutes les dispositions nécessaires pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter ou tout au moins de réduire dans la mesure du possible, les nuisances et dangers éventuels ;
- Les extensions des installations classées pour la protection de l'environnement quel que soit leur régime à condition que celles-ci soient maintenues dans leur classe initiale.

1AU 1.3 / MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Conformément au PLH, toute nouvelle opération de plus de 6 logements collectifs ou individuels groupés devra accueillir au moins 35 % de logements locatifs sociaux dans le respect des objectifs de mixité sociale.

Toute nouvelle opération de plus de 20 logements devra accueillir au moins 10 % de logements en accession abordable, dont au moins 50 % d'accession sociale de type Bail Réel Solidaire (BRS) et/ou Prêt Social Location-Accession (PSLA).

Lorsque le nombre de logements à réaliser n'est pas un nombre entier, il sera arrondi au nombre entier supérieur.

SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1AU 2.1 / VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LE LONG DES VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

L'implantation des constructions est **libre**, sous réserve d'une intégration paysagère qualitative et à condition de ne pas entraîner de risque pour la sécurité des usagers des voies et emprises publiques.

Dans l'hypothèse d'une implantation en retrait, l'alignement doit être marqué par une continuité visuelle bâtie assurée par un mur, une clôture, un porche édifié en harmonie avec le cadre bâti existant, etc.

Le recul et l'implantation de la porte d'entrée du garage et de l'aménagement du stationnement privatif sur la parcelle doivent être réalisés de manière à manœuvrer dans de bonnes conditions de sécurité.

Règles alternatives *:*

Une implantation différente pourra être admise ou imposée dans les cas suivants :

- *Lorsqu'un recul est imposé aux abords des routes départementales en application du Règlement Départemental de Voirie ;*
- *Lorsqu'un recul est nécessaire dans un objectif de limitation des risques pour la sécurité des usagers des voies publiques (circulation, lutte contre l'incendie) ;*
- *Lors de la présence d'un alignement d'arbres à préserver en limite d'espace public ;*
- *Dans le cas de parcelles situées à l'angle de deux voies, les dispositions s'appliquent sur la voie qui comporte la meilleure unité d'implantation bâtie (orientation, ensoleillement, sécurité …). Le choix de la voie concernée pourra être imposé pour des raisons d'insertion dans le tissu bâti avoisinant. Le long des autres voies il n'est fixé de règles d'implantation mais une continuité visuelle bâtie devra être recherchée pour garantir la qualité du front urbain ;*
- *Dans le but de répondre à des objectifs de développement durable (orientation défavorable de la parcelle, …) ;*
- *Dans le cas de l'extension, de la surélévation, de la rénovation ou de la réhabilitation d'une construction existante dont l'implantation diffère de la règle précitée, une implantation en continuité du bâti préexistant est permise ;*
- *Dans le cas de la reconstruction d'une construction détruite dont l'implantation différait de la règle précitée, une implantation identique à celle du bâti préexistant est permise ;*
- *Dans le cadre d'une reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans, une implantation similaire à celle existante avant la destruction peut être réalisée ;*
- *Pour des ouvrages techniques et des constructions à destination d'équipements publics ou d'intérêt collectif lorsque des contraintes techniques l'imposent.*

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions et les annexes peuvent être implantées **librement.**

Concernant les piscines, l'implantation (margelles comprises) doit respecter un retrait au moins égal à 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

Règles alternatives *:*

Une implantation différente pourra être admise ou imposée dans les cas suivants :

- *Dans le cas de l'extension, de la surélévation, de la rénovation ou de la réhabilitation d'une construction existante dont l'implantation diffère des règles précitées, une implantation en continuité du bâti préexistant est permise sans restreindre la bande séparant le bâtiment de la limite séparative ;*

- *Dans le cas de la reconstruction d'une construction détruite dont l'implantation différait de la règle précitée, une implantation identique à celle du bâti préexistant est permise ;*

- *En vue de minimiser les ombres portées sur les constructions voisines ;*

- *Pour des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux existants et d'utilité publique et des constructions à destination d'équipements publics ou d'intérêt collectif ;*

- *Pour les ouvrages à caractère exceptionnel, dans la mesure où ils ne sont pas interdits dans les articles 1 des différents règlements de zones. Leur réalisation doit être appréciée en fonction de leur apport à la vie sociale et de leur insertion dans l'environnement.*

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTE

Non règlementé.

IMPLANTATION - DISPOSITIONS SPECIFIQUES RELATIVES AUX COURS D'EAU

Les constructions et installations doivent être implantées en respectant un **retrait minimal de 10 mètres de part et d'autre du lit mineur des cours d'eau** identifiés au règlement graphique, sauf configuration particulière de la berge (cf. Dispositions générales applicables à toutes les zones).

EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Concernant les annexes d'une construction ayant une destination « habitation » : L'emprise au sol cumulée des annexes ne peut pas dépasser une emprise au sol de 40 m² (hors piscine).

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Pour rappel, un rez-de-chaussée présente une hauteur équivalente de 3,50 mètres et un niveau supérieur présente une hauteur équivalente de 3 mètres.

La hauteur maximale des constructions doit être de **rez-de-chaussée + 2 niveaux + combles ou attiques**.

Le projet doit être compatible avec la nature du sol. La configuration du terrain naturel doit être maintenue dans son ensemble et les mouvements de terre doivent être limités au minimum nécessaire. L'infiltration des sols par les eaux pluviales doit être privilégiée. Les constructions lorsqu'elles sont implantées dans une pente devront s'adapter au terrain et non l'inverse. Les constructions devront prévoir plusieurs niveaux ou demi niveaux si nécessaire. Le projet est de la responsabilité du demandeur.

Les extensions des constructions ne pourront pas dépasser la hauteur de la construction principale.

Les annexes ne pourront pas dépasser une hauteur de 3,50 mètres à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère.

La hauteur des nouvelles constructions et annexes ne doit pas compromettre notablement l'éclairement et l'ensoleillement des constructions voisines existantes.

Règles alternatives *:*

Le dépassement de la hauteur maximale est autorisé :

- *Lorsque la construction s'implante dans un « espace interstitiel » (terrain nu situé entre 2 parcelles bâties), une hauteur égale ou intermédiaire à celles des bâtiments voisins sera autorisée ;*

- *Dans le cas de l'extension, de la surélévation, de la rénovation ou de la réhabilitation d'une construction existante présentant une hauteur supérieure à la règle maximale précitée, dans la limite de la hauteur de la construction principale dans un objectif d'harmonisation architecturale ;*

- *Dans le cas de la reconstruction d'une construction à la suite d'un sinistre, une hauteur équivalente à celle du bâti préexistant est permise ;*

- *Dans l'objectif d'assurer une continuité avec la construction voisine si elle a une hauteur supérieure.*

Le principe ne s'applique pas :

- *aux équipements d'intérêt collectif et services publics sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement ;*

- *aux installations techniques de grande hauteur et aux constructions de caractère exceptionnel (antennes, paratonnerres, pylônes, châteaux d'eau…) ;*

- *aux dispositifs destinés à l'économie d'énergie ou à la production d'énergie renouvelable installés en toiture.*

1AU 2.2 / QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

GÉNÉRALITÉS

Toute construction nouvelle devra être conçue en tenant compte de l'environnement urbain dans lequel elle s'insère, ainsi qu'à la morphologie du terrain naturel. Pour les constructions à usage d'habitation individuelle, l'aménagement du terrain ne devra pas bouleverser la topographie naturelle, sauf impératif technique tel que le raccordement aux réseaux.

Toute construction nouvelle devra contribuer à accroître le caractère urbain (alignement, front bâti, gabarit, rythme, percement, matériaux, revêtement de façade y compris pignon, couverture, couleur…) dans l'espace dans lequel elle s'intègre.

Tout projet de construction doit s'intégrer à son environnement par :

- La simplicité et les proportions de ses volumes ;
- La qualité et la pérennité des matériaux ;
- L'harmonie des couleurs ;
- Sa tenue générale ;
- Les annexes autorisées doivent s'harmoniser avec l'ensemble des constructions existantes.

Ainsi, les pentes de toitures de la construction principale pourront être imposées afin de permettre l'intégration de la nouvelle construction dans son environnement.

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions dans les cas suivants :

- si la construction, l'installation ou l'ouvrage, par sa situation, son architecture, ses dimensions ou son aspect extérieur, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux environnants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ;
- si les constructions font trop fortement référence à des architectures typiques d'autres régions ou constituent des pastiches d'architecture ;
- si les extensions ou les transformations d'un bâtiment existant ignorent les caractéristiques de celui-ci.

Les constructions d'aspect précaire ou inachevé ne sont pas autorisées, ni celles réalisées en plaques de béton moulé, en parpaings apparents ou en tôles.

Est interdit (en façade, clôture, toiture, etc.) :

- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits (types briques creuses, carreaux de plâtre, parpaing, etc.) ;
- L'emploi de matériaux ne conservant pas une tenue pérenne dans le temps.

Les constructions principales, leurs extensions et leurs annexes doivent présenter une simplicité de volume et une cohérence architecturale. C'est la construction, ses annexes et extensions qui s'adapteront au mieux au relief du terrain et non l'inverse.

Lorsque des constructions existantes le long d'une voie ou au sein d'un ensemble bâti traditionnel (îlot, hameau) présentent des caractéristiques communes qualitatives (couleur de façade, forme ou couleur de toiture, clôture), elles seront à reprendre par la nouvelle construction ou le nouvel aménagement et pourront être imposées pour préserver l'harmonie de l'ensemble.

Ces dispositions générales concernent aussi bien l'édification de constructions nouvelles que toute intervention sur des bâtiments et des aménagements existants (restauration, transformation, extension, etc.).

En raison de leur caractère particulier, les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont tenus de respecter que les éléments ci-dessus du présent article.

L'utilisation de matériaux bas carbone locaux, en particulier les biosourcés, est recommandée.

Les projets d'architecture contemporaine ayant recours aux techniques de l'habitat bioclimatique ou aux énergies renouvelables peuvent être autorisés et pourront, à la marge, déroger aux règles suivantes, sous réserve d'une bonne intégration dans le site.

FAÇADES

L'aspect des matériaux ou revêtements employés et le choix des couleurs pour les matériaux de façade et de couverture devront être choisis en harmonie avec le site et les constructions avoisinantes afin de garantir une bonne intégration dans l'environnement naturel et bâti.

Les différentes couleurs de façade seront limitées à trois maximum par bâtiment, menuiseries comprises.

Les façades arrière et latérales ainsi que les annexes et extensions des constructions existantes devront être traitées en cohérence et harmonie avec la façade principale.

Les ravalements de façade devront tenir compte du caractère architectural du bâtiment et de son environnement.

Les bardages en ardoises ne sont autorisés que sur les pointes de pignon des constructions, au-dessus de la ligne joignant les égouts de toiture principaux.

D'une manière générale, sauf cas particulier de projets d'une grande richesse architecturale, les bâtiments seront d'un style simple, conforme à l'architecture traditionnelle de la région.

Les travaux de restauration, réhabilitation, rénovation (et notamment rénovation énergétique) et extensions de constructions existantes devront respecter l'harmonie des constructions d'origine.

Est interdit l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux destinés normalement à être recouverts (types briques creuses, parpaing, etc.).

Sont interdites sur rue les installations techniques de climatisation, sauf impossibilité technique démontrée.

Dans le cas où les constructions ou ouvrages sont réalisés en pierres de taille, les joints devront être d'une teinte similaire à la pierre et sans surépaisseur.

La végétation nouvelle qui peut être prévue au projet devra également s'intégrer au cadre végétal environnant.

TOITURES

L'aspect des matériaux ou revêtements employés devra être choisi en harmonie avec le site et les constructions avoisinantes. La qualité recherchée vise aussi bien la forme de la toiture que les percements, les couleurs, la nature des matériaux apparents et les détails architecturaux qui reprendront les caractéristiques des bâtiments anciens avoisinants.

Les toitures terrasse sont autorisées.

Les toitures en tôle ondulée sont interdites.

La mise en place de panneaux solaires est autorisée à condition qu'ils soient intégrés dans le plan de la toiture et qu'ils fassent l'objet d'une intégration paysagère qualitative afin de limiter leur impact visuel depuis les voies et emprises publiques.

Conformément à l'article L. 411-1 du Code de l'environnement, la destruction, l'altération ou la dégradation des habitats naturels et des habitats des espèces patrimoniales et protégées sont interdites (par exemple nid d'hirondelles, gîte de chauves-souris, etc.). La préservation de ces habitats doit être intégrée au projet.

PERCEMENTS

Non règlementé.

CLÔTURES

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

L'annexe du PLU « Préconisations concernant les clôtures » donne des conseils en matière de constitution de clôture dont il est important de s'inspirer.

Afin de ne pas dégrader les conditions de visibilité, notamment des accès existants, toute réalisation de clôture en bordure de voie ou d'emprise publique peut être interdite, reculée ou limitée en hauteur.

Les clôtures et les portails doivent s'intégrer dans leur environnement bâti et paysager. Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si sa composition et/ou son aspect sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Une attention particulière doit être apportée dans la conception et la réalisation de ces clôtures :

- En recherchant la simplicité des formes et structures ;
- En évitant la multiplicité des matériaux ;
- En tenant compte du bâti et du site environnant et des clôtures adjacentes ;
- En traitant de manière qualitative les jonctions entre les clôtures en limite de voie ou d'emprise publique, les clôtures en limites séparatives et le portail ;
- En intégrant les coffrets, compteurs, boites aux lettres, etc.

Les clôtures non végétales préexistantes de qualité, telles que les murs de pierres, doivent être conservées et entretenues.

L'utilisation de matériaux tels les plaques de béton ajourées ou non, les parpaings non enduits et peints, tout matériau recouvert de peintures brillantes et réfléchissantes, les palplanches, les toiles ou films plastiques et les matériaux provisoires ou précaires, sont interdits.

Les clôtures sur voies et emprises publiques :

Les clôtures sur voies et emprises publiques ne sont pas obligatoires.

La clôture peut prendre les formes suivantes :

- Soit des éléments paysager de qualité existants (murs en pierres sèches, talus plantés ou pas, haies champêtres…) à maintenir et entretenir, voire à remettre en état ou à conforter ;
- Soit une grille ou un grillage sur poteau métallique ou bois d'une hauteur maximale de 1,60 mètres doublé d'une haie ;
- Soit une clôture en bois (lisses, panneaux…) avec un système à claire-voie, d'une hauteur maximale de 1,60 mètres ;
- Soit un mur bahut d'une hauteur maximale de 1 mètre, éventuellement surmonté de grillage ou d'un système à claire-voie (lisses, panneaux …). La hauteur globale de la clôture n'excèdera pas 1,60 mètres.

La hauteur des clôtures éventuelles en maçonnerie pourra atteindre 2 mètres lorsqu'elles constituent le prolongement d'un alignement ou de la construction elle-même, sous réserve que ces clôtures soient de nature et d'aspect similaire aux maçonneries qu'elles prolongent.

Les portails et portillons seront de préférence en bois.

Les coffrets de raccordement aux réseaux ainsi que la boite aux lettres devront être dissimulés dans ces clôtures ou le bâti en front de rue.

L'emploi brut de matériaux destinés à être enduits (parpaings, etc.) est interdit à l'achèvement des travaux.

Des dispositions spécifiques au domaine routier départemental s'appliquent pour le traitement des clôtures en bordure de route départementale (cf. Dispositions générales applicables à toutes les zones).

Règles alternatives *:*

Une hauteur différente de la hauteur maximale autorisée pourra être admise ou imposée, sous réserve d'une bonne intégration dans le tissu environnant, dans les cas suivants :

- *Pour la réfection et/ou l'extension de murs en pierres de qualité existants d'une hauteur supérieure, à condition d'assurer un raccordement architectural de qualité ;*

- *Pour la réalisation de nouvelles clôtures semblables aux anciennes ou aux clôtures voisines existantes régulièrement édifiées ;*

- *Pour des questions de sécurité ou de protection acoustique ;*

- *Pour l'intégration qualitative d'éléments techniques (coffrets électriques, etc.) ;*

- *Pour des parcelles présentant une topographie particulière notamment en cas de dénivelé important entre deux parcelles mitoyennes (hors murs de soutènement) ;*

- *Pour permettre la préservation d'éléments végétaux.*

Les clôtures sur les limites séparatives :

Les clôtures sur limites séparatives ne sont pas obligatoires.

La clôture ne doit pas dépasser une hauteur maximale totale de 2 mètres.

La clôture peut prendre les formes suivantes :

- Soit des éléments paysager de qualité existants (murs en pierres sèches, talus plantés ou pas, haies champêtres…) à maintenir et entretenir, voire à remettre en état ou à conforter ;
- Soit une grille ou un grillage sur poteau métallique ou bois d'une hauteur maximale de 2 mètres doublé d'une haie ;
- Soit une clôture en bois (lisses, panneaux…) avec un système à claire-voie, d'une hauteur maximale de 2 mètres ;
- Soit un mur bahut d'une hauteur maximale de 1 mètre, éventuellement surmonté de grillage ou de panneaux. La hauteur globale de la clôture n'excèdera pas 2 mètres.

Lorsque la construction est implantée en limite séparative, une clôture brise-vue d'une hauteur de 2,20 mètres pourra être réalisée côté jardin sur une distance limitée à 4 mètres. Elle sera composée de panneaux bois ou d'un mur de même nature que la construction. Si la clôture brise-vue est composée de panneaux bois, il n'y a pas de distance limite.

L'emploi brut de matériaux destinés à être enduits (parpaings, etc.) est interdit à l'achèvement des travaux.

En limites séparatives visibles depuis le domaine public (voies et emprises publiques), un effort particulier de raccordement avec la clôture en façade principale sera recherché.

1AU 2.3 / TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS

L'implantation des constructions doit être étudiée de manière à préserver au maximum les plantations existantes.

Les aires de jeux de quartier et les aires de stationnement doivent être paysagées et intégrées dans un projet d'aménagement urbain. Elles doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins par 200 m² de terrain non construit, et si possible réunis en bosquets.

Dans les lotissements de plus de 5 lots ou les opérations immobilières de plus de 10 logements, les espaces communs seront plantés d'arbres, engazonnés et aménagés en aires de jeu sur 10% au moins de la superficie du terrain d'assiette du lotissement ou de l'opération, d'un seul tenant. Les éventuels espaces boisés classés présents au sein de l'opération pourront être pris en compte au titre de ces espaces communs.

Ces espaces communs peuvent être réalisés à proximité, en dehors des terrains concernés par l'opération lorsqu'il est possible de les regrouper avec ceux existants ou à réaliser pour d'autres opérations similaires situées en secteur U ou AU et situés à une distance n'excédant pas 200 m.

Les arbres à haute tige existants doivent être maintenus. Sous réserve de justification, leur abattage pourra être autorisé si cela est nécessaire pour la création d'une habitation ou d'une extension, à condition qu'aucune autre solution ne puisse être envisagée pour des raisons techniques et que les arbres supprimés soient remplacés, dans la mesure du possible, par des plantations d'essences locales.

Pour toutes les plantations, seront privilégiées les essences locales, adaptées au climat et à la nature du sol.

Les plantations à créer doivent respecter les listes des espèces invasives à éviter (en annexe du PLU).

Des dispositions particulières s'appliquent pour les haies identifiées sur le plan de zonage au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme (cf. Dispositions générales applicables à toutes les zones).

SURFACES NON IMPERMÉABILISÉES ET ÉCO-AMÉNAGEABLES

L'aménagement des espaces libres de construction doit être conçu de manière à limiter l'imperméabilisation du sol et à favoriser l'infiltration des eaux pluviales.

Dans une optique de gestion durable des territoires, un taux minimal de non imperméabilisation des sols de 60 % devra être appliqué à l'échelle de l'unité foncière.

Pour le recueil et la gestion des eaux pluviales, les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégier. Les circulations (accès au garage, allée privative, aire de stationnement) doivent être conçus de façon à permettre à l'eau de pénétrer dans le sol : recours à des dalles alvéolées, revêtements drainants, allées naturelles constituées d'un mélange terre / pierres, etc.

OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'INSTALLATIONS NÉCESSAIRES À LA GESTION DES EAUX PLUVIALES ET DU RUISSELLEMENT

Les eaux pluviales ne doivent, en aucun cas, être déversées dans le réseau d'eaux usées.

La gestion des eaux pluviales est à la charge et de la responsabilité exclusive du propriétaire de l'unité foncière qui doit réaliser des aménagements ou installations adaptés à l'opération, à la topographie, à la nature du sol et du sous-sol, pour garantir la collecte, le libre écoulement et le traitement éventuel des eaux pluviales dans des conditions respectant les dispositions du zonage d'assainissement pluvial. Ces dispositifs doivent permettre de limiter les débits évacués.

L'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies. Si l'infiltration est insuffisante, le rejet de l'excédent sera dirigé de préférence vers le milieu naturel.

A défaut, en cas d'impossibilité avérée de restituer les eaux pluviales au milieu naturel, la construction devra disposer d'un système de collecte et d'évacuation des eaux pluviales garantissant le bon écoulement dans le réseau de collecte lorsque ce dernier dessert le terrain et que le raccordement est techniquement possible.

1AU 2.4 / STATIONNEMENT

Il convient de se référer aux dispositions générales pour les modalités de calcul du nombre de place et pour les modalités de réalisation pour le stationnement des véhicules et des vélos.

REGLES QUANTITATIVES POUR LES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Destinations	Sous-destinations	Nombre de places minimum requis
Habitation	Logement	Habitat collectif : 1 place par logement + 1 place banalisée par tranche même incomplète de 250 m² de surface de plancher Habitat individuel : 2 places par logement + 1 place banalisée pour 3 lots en lotissement Règle spécifique dans le cas de programme qui comporte des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat ou des logements locatifs intermédiaires : 1 place par logement (article L. 151- 35 du Code de l'urbanisme)
	Hébergement	Résidence de personnes âgées : 1 place pour 5 logements Résidence de tourisme : 1 place par logement + 1 place banalisée pour 3 logements

		Règle spécifique dans le cas d'un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes ou d'une résidence universitaire : il ne pourra pas être exigé plus d'1 place de stationnement pour 3 logements puisque 3 places d'hébergement d'un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes ou d'une résidence universitaire équivalent à 1 logement (article R. 151-46)
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	Le nombre de places de stationnement devra être adapté aux besoins générés par l'activité et des possibilités de stationnement existant sur le domaine public.
	Restauration	Le nombre de places de stationnement devra être adapté aux besoins générés par l'activité et des possibilités de stationnement existant sur le domaine public.
	Commerce de gros	/
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Le nombre de places de stationnement devra être adapté aux besoins générés par l'activité et des possibilités de stationnement existant sur le domaine public.
	Hôtels	/
	Autres hébergements touristiques	/
	Cinéma	/
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Le nombre de places de stationnement devra être adapté aux besoins générés par l'activité et des possibilités de stationnement existant sur le domaine public.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Le nombre de places de stationnement devra être adapté aux besoins générés par l'activité et des possibilités de stationnement existant sur le domaine public.
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Etablissement d'enseignement : Le nombre de places de stationnement à réaliser sera déterminé après étude des besoins, et ce notamment en fonction de : de leur nature, du taux et du rythme de fréquentation et de leur situation géographique. Etablissements de santé et d'action sociale : Le nombre de places de stationnement devra être adapté aux besoins générés par l'activité et des possibilités de stationnement existant sur le domaine public.
	Salles d'art et de spectacles	Le nombre de places de stationnement devra être adapté aux besoins générés par l'activité et des possibilités de stationnement existant sur le domaine public.
	Equipements sportifs	/

	Lieux de culte	Le nombre de places de stationnement devra être adapté aux besoins générés par l'activité et des possibilités de stationnement existant sur le domaine public.
	Autres équipements recevant du public	Le nombre de places de stationnement devra être adapté aux besoins générés par l'activité et des possibilités de stationnement existant sur le domaine public.
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	/
	Entrepôt	/
	Bureau	Le nombre de places de stationnement devra être adapté aux besoins générés par l'activité et des possibilités de stationnement existant sur le domaine public.
	Centre de congrès et d'exposition	/
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Le nombre de places de stationnement devra être adapté aux besoins générés par l'activité et des possibilités de stationnement existant sur le domaine public.

REGLES QUANTITATIVES POUR LES VELOS

Il convient de se référer aux dispositions générales applicables à toutes les zones afin de prendre connaissance des règles applicables en matière de règles qualitatives et quantitatives pour les stationnements vélos.

SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Il convient de se référer aux dispositions générales applicables à toutes les zones afin de prendre connaissance des règles applicables en matière de desserte par les équipements et réseaux.

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR 1AUE

Le secteur 1AUE est un secteur destiné à être ouvert à l'urbanisation à vocation principale d'équipements d'intérêt collectif. L'aménagement du secteur doit respecter les principes énoncés dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

SECTION I – DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

1AUE 1.1 / DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

✗ : Sous-destination interdite

✓ : Sous-destination autorisée

✓(x) : Sous-destination autorisée sous conditions

La ou les condition(s) sont précisées pour chaque sous-destination concernée par cette disposition.

	1AUE
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE	
Exploitation agricole	✗
Exploitation forestière	✗
HABITATION	
Logement	✗
Hébergement	✗
COMMERCE ET ACTIVITÉ DE SERVICE	
Artisanat et commerce de détail	✗
Restauration	✗
Commerce de gros	✗
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	✗
Hôtels	✗
Autres hébergements touristiques	✗
Cinéma	✗
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✓
Salles d'art et de spectacles	✓
Équipements sportifs	✓
Lieux de culte	✓(1)
Autres équipements recevant du public	✓

✓(1) *Sont autorisés la construction, la mise aux normes ou l'évolution sur site des constructions, sous réserve que l'activité soit compatible avec l'habitat et qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou des nuisances.*

AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
Industrie	✗
Entrepôt	✗
Bureau	✗
Centre de congrès et d'exposition	✗
Cuisine dédiée à la vente en ligne	✗

Est interdit le changement de destination si la nouvelle destination correspond à une construction non autorisée dans la zone.

1AUE 1.2 / INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

Sont interdits les usages, affectations des sols et types d'activités suivants :

- Le stockage extérieur et le dépôt, visible depuis l'espace public, de combustibles, ferrailles, déchets ou matériaux de construction, de véhicules accidentés ou usagés sous formes d'épaves, de matériaux divers non liés à une activité existante sur l'unité foncière ;
- La création ou l'extension des dépôts de plus de dix véhicules et des garages collectifs de caravanes ;
- Les établissements, installations ou utilisations du sol qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité et la sécurité de la zone ;
- L'implantation de terrains de camping, de parcs résidentiels de loisirs, d'habitations légères de loisirs, groupées ou isolées, de résidences mobiles de loisirs, de résidences démontables ;
- Le stationnement de caravanes et de camping-cars isolés quelle qu'en soit la durée, sauf sur l'unité foncière ou dans les bâtiments et annexes où est / sera implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur ;
- La création ou l'extension de garages collectifs de caravanes ;
- Les affouillements et exhaussements de sols autres que ceux indispensables à la réalisation de constructions et installations autorisées dans la zone ou dans le cas de fouilles archéologiques ou de restauration du milieu naturel ;
- Les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou enregistrement ;
- L'ouverture, l'extension ou l'exploitation de mines et de carrières ;
- Les carrières et autres activités d'extraction de matériaux.

Sont autorisés sous conditions les usages, affectations des sols et types d'activités suivants :

- La construction d'annexes aux équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- Les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration aux conditions cumulatives suivantes :
    - qu'elles correspondent à des besoins liés à la vie quotidienne et à la commodité des habitants,
    - que leur importance (volume, emprise, …) ne modifie pas le caractère du secteur,
    - que soient mises en œuvre toutes les dispositions nécessaires pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter ou tout au moins de réduire dans la mesure du possible, les nuisances et dangers éventuels ;
- Les extensions des installations classées pour la protection de l'environnement quel que soit leur régime à condition que celles-ci soient maintenues dans leur classe initiale.

Dans le sous-secteur UEL, sont autorisés sous conditions les usages, affectations des sols et types d'activités suivants :

- Les constructions et installations à usage d'équipement public, de loge de gardien, d'hébergement, de bureaux et de services, sous réserve d'être directement liées et nécessaires à des activités sportives, culturelles ou de loisirs ;
- Les constructions et installations directement liées et nécessaires à des activités d'hébergement de plein air ;
- Les équipements liés aux activités touristiques (hébergement, restauration ...), sous réserve de leur bonne intégration paysagère.

1AUE 1.3 / MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé.

SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1AUE 2.1 / VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LE LONG DES VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

L'implantation des constructions est **libre**, sous réserve d'une intégration paysagère qualitative et à condition de ne pas entraîner de risque pour la sécurité des usagers des voies et emprises publiques.

Règles alternatives *:*

Une implantation différente pourra être admise ou imposée dans les cas suivants :

- *Lorsqu'un recul est imposé aux abords des routes départementales en application du Règlement Départemental de Voirie ;*
- *Lorsqu'un recul est nécessaire dans un objectif de limitation des risques pour la sécurité des usagers des voies publiques (circulation, lutte contre l'incendie) ;*
- *Lors de la présence d'un alignement d'arbres à préserver en limite d'espace public ;*
- *Dans le cas de l'extension, de la surélévation, de la rénovation ou de la réhabilitation d'une construction existante dont l'implantation diffère de la règle précitée, une implantation en continuité du bâti préexistant est permise ;*
- *Dans le cas de la reconstruction d'une construction détruite dont l'implantation différait de la règle précitée, une implantation identique à celle du bâti préexistant est permise ;*
- *Dans le cadre d'une reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans, une implantation similaire à celle existante avant la destruction peut être réalisée ;*
- *Pour des ouvrages techniques et des constructions à destination d'équipements publics ou d'intérêt collectif lorsque des contraintes techniques l'imposent.*

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

L'implantation des constructions est **libre**, sous réserve d'une intégration paysagère qualitative et de respecter les conditions de luminosité des constructions voisines.

Règles alternatives *:*

Une implantation différente pourra être imposée en vue de minimiser les ombres portées sur les constructions voisines.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTE

Non règlementé.

IMPLANTATION - DISPOSITIONS SPECIFIQUES RELATIVES AUX COURS D'EAU

Les constructions et installations doivent être implantées en respectant un **retrait minimal de 10 mètres de part et d'autre du lit mineur des cours d'eau** identifiés au règlement graphique, sauf configuration particulière de la berge (cf. Dispositions générales applicables à toutes les zones).

EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé.

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions autorisées dans la zone n'est pas réglementée.

Le projet doit être compatible avec la nature du sol. La configuration du terrain naturel doit être maintenue dans son ensemble et les mouvements de terre doivent être limités au minimum nécessaire. L'infiltration des sols par les eaux pluviales doit être privilégiée. Les constructions lorsqu'elles sont implantées dans une pente devront s'adapter au terrain et non l'inverse. Les constructions devront prévoir plusieurs niveaux ou demi niveaux si nécessaire. Le projet est de la responsabilité du demandeur.

La hauteur des nouvelles constructions ne doit pas compromettre notablement l'éclairement et l'ensoleillement des constructions voisines existantes.

1AUE 2.2 / QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

GÉNÉRALITÉS

Toute construction nouvelle devra être conçue en tenant compte de l'environnement urbain dans lequel elle s'insère, ainsi qu'à la morphologie du terrain naturel. Elle devra contribuer à accroître le caractère urbain (alignement, front bâti, gabarit, rythme, percement, matériaux, revêtement de façade y compris pignon, couverture, couleur…) dans l'espace dans lequel elle s'intègre.

Tout projet de construction doit s'intégrer à son environnement par :

- La simplicité et les proportions de ses volumes ;
- La qualité et la pérennité des matériaux ;
- L'harmonie des couleurs ;
- Sa tenue générale ;
- Les clôtures, bâtiments annexes et les éléments techniques autorisés doivent faire l'objet de la même attention du point de vue de l'intégration et s'harmoniser avec l'ensemble des constructions existantes.

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions dans les cas suivants :

- si la construction, l'installation ou l'ouvrage, par sa situation, son architecture, ses dimensions ou son aspect extérieur, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux environnants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ;
- si les constructions font trop fortement référence à des architectures typiques d'autres régions ou constituent des pastiches d'architecture ;
- si les extensions ou les transformations d'un bâtiment existant ignorent les caractéristiques de celui-ci.

Les constructions d'aspect précaire ou inachevé ne sont pas autorisées, ni celles réalisées en plaques de béton moulé, en parpaings apparents ou en tôles.

Est interdit (en façade, clôture, toiture, etc.) :

- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits (types briques creuses, carreaux de plâtre, parpaing, etc.) ;
- L'emploi de matériaux ne conservant pas une tenue pérenne dans le temps.

Les constructions principales, leurs extensions et leurs annexes doivent présenter une cohérence architecturale. C'est la construction, ses annexes et extensions qui s'adapteront au mieux au relief du terrain et non l'inverse.

L'utilisation de matériaux bas carbone locaux, en particulier les biosourcés, est recommandée.

Les projets d'architecture contemporaine ayant recours aux techniques de l'habitat bioclimatique ou aux énergies renouvelables peuvent être autorisés et pourront, à la marge, déroger aux règles suivantes, sous réserve d'une bonne intégration dans le site.

FAÇADES

L'aspect des matériaux ou revêtements employés et le choix des couleurs pour les matériaux de façade et de couverture devront être choisis en harmonie avec le site et les constructions avoisinantes afin de garantir une bonne intégration dans l'environnement naturel et bâti.

Le choix des couleurs pour les matériaux de façade et de couverture se fera dans un souci de qualité et de pérennité dans le temps et dans le respect de l'harmonie architecturale d'ensemble des constructions.

Les façades arrière et latérales ainsi que les annexes et extensions des constructions existantes devront être traitées en cohérence et harmonie avec la façade principale.

Les ravalements de façade devront tenir compte du caractère architectural du bâtiment et de son environnement.

Les bardages en ardoises ne sont autorisés que sur les pointes de pignon des constructions, au-dessus de la ligne joignant les égouts de toiture principaux.

Les travaux de restauration, réhabilitation, rénovation (et notamment rénovation énergétique) et extensions de constructions existantes devront respecter l'harmonie des constructions d'origine.

Est interdit l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux destinés normalement à être recouverts (types briques creuses, parpaing, etc.).

La végétation nouvelle qui peut être prévue au projet devra également s'intégrer au cadre végétal environnant.

En cas de reconstruction, réhabilitation ou extension d'un bâti ancien traditionnel :

L'aspect des constructions anciennes devra être respecté lors de travaux de rénovation. Le choix du mode de restauration devra être fait en respectant les caractéristiques architecturales traditionnelles du bâti. Les façades existantes comportant des détails et des modénatures caractéristiques de l'architecture traditionnelle locale (encadrement des baies, chaînages d'angles, corniches, etc.) devront être restaurées en respectant leur intégrité.

S'agissant du bâti de pierre, les murs seront restaurés en utilisant dans la mesure du possible les mêmes matériaux que ceux d'origine.

TOITURES

L'aspect des matériaux ou revêtements employés devra être choisi en harmonie avec le site et les constructions avoisinantes. La qualité recherchée vise aussi bien la forme de la toiture que les percements, les couleurs, la nature des matériaux apparents et les détails architecturaux.

Les toitures terrasse sont autorisées.

La mise en place de panneaux solaires est autorisée à condition qu'ils soient intégrés dans le plan de la toiture et qu'ils fassent l'objet d'une intégration paysagère qualitative afin de limiter leur impact visuel depuis les voies et emprises publiques.

Conformément à l'article L. 411-1 du Code de l'environnement, la destruction, l'altération ou la dégradation des habitats naturels et des habitats des espèces patrimoniales et protégées sont interdites (par exemple nid d'hirondelles, gîte de chauves-souris, etc.). La préservation de ces habitats doit être intégrée au projet.

En cas de reconstruction, réhabilitation ou extension d'un bâti ancien traditionnel :

Les formes et les pentes des toitures seront respectées. Il sera évité les toitures dissymétriques, comportant des changements de matériaux, à pentes trop faibles ou différentes entre deux parties d'un même bâtiment.

Les ouvrages en toiture ne devront pas dénaturer le caractère et la composition générale du bâtiment. Leur nombre et leur forme ne devront pas surcharger la toiture.

PERCEMENTS

Non règlementé.

En cas de reconstruction, réhabilitation ou extension d'un bâti ancien traditionnel :

L'aspect des constructions anciennes devra être respecté lors de travaux de rénovation.

Les ouvertures nouvelles ou les agrandissements devront présenter des caractéristiques semblables aux ouvertures d'origine. Dans le cas général, il faudra s'efforcer de traiter les percements en respectant les proportions, les dimensions et les encadrements (matériaux, finition, couleur, forme) des ouvertures d'origine. Leur localisation devra prendre en compte la composition initiale des façades. En pignon, les ouvertures resteront limitées.

Des dispositions différentes pourront toutefois être admises lorsqu'un projet global de composition de la façade démontrera sa qualité.

Les menuiseries devront présenter une unité d'aspect pour l'ensemble des bâtiments concernés par un projet. Le choix se fera dans la typologie locale traditionnelle ou en adoptant des solutions plus contemporaines (type grands vitrages).

En cas de pose de volets roulants, les coffres doivent impérativement être posés à l'intérieur des constructions afin que le caisson ne soit pas apparent.

CLÔTURES

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

L'annexe du PLU « Préconisations concernant les clôtures » donne des conseils en matière de constitution de clôture dont il est important de s'inspirer.

Afin de ne pas dégrader les conditions de visibilité, notamment des accès existants, toute réalisation de clôture en bordure de voie ou d'emprise publique peut être interdite, reculée ou limitée en hauteur.

Les clôtures et les portails doivent s'intégrer dans leur environnement bâti et paysager. Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si sa composition et/ou son aspect sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Une attention particulière doit être apportée dans la conception et la réalisation de ces clôtures :

- En recherchant la simplicité des formes et structures ;
- En évitant la multiplicité des matériaux ;
- En tenant compte du bâti et du site environnant et des clôtures adjacentes ;
- En traitant de manière qualitative les jonctions entre les clôtures en limite de voie ou d'emprise publique, les clôtures en limites séparatives et le portail ;
- En intégrant les coffrets, compteurs, boites aux lettres, etc.

Les clôtures non végétales préexistantes de qualité, telles que les murs de pierres, doivent être conservées et entretenues.

L'utilisation de matériaux tels les plaques de béton ajourées ou non, les parpaings non enduits et peints, tout matériau recouvert de peintures brillantes et réfléchissantes, les palplanches, les toiles ou films plastiques et les matériaux provisoires ou précaires, sont interdits.

Les clôtures sur voies et emprises publiques :

Les clôtures sur voies et emprises publiques ne sont pas obligatoires.

Si la clôture prend la forme d'éléments paysager de qualité existants (murs en pierres sèches, talus plantés ou pas, haies champêtres…), elle est à maintenir et entretenir, voire à remettre en état ou à conforter.

Les portails et portillons seront de préférence en bois.

Les coffrets de raccordement aux réseaux ainsi que la boite aux lettres devront être dissimulés dans ces clôtures ou le bâti en front de rue.

Des dispositions spécifiques au domaine routier départemental s'appliquent pour le traitement des clôtures en bordure de route départementale (cf. Dispositions générales applicables à toutes les zones).

Les clôtures sur les limites séparatives :

Les clôtures sur voies et emprises publiques ne sont pas obligatoires.

Si la clôture prend la forme d'éléments paysager de qualité existants (murs en pierres sèches, talus plantés ou pas, haies champêtres…), elle est à maintenir et entretenir, voire à remettre en état ou à conforter.

Les portails et portillons seront de préférence en bois.

Les coffrets de raccordement aux réseaux ainsi que la boite aux lettres devront être dissimulés dans ces clôtures ou le bâti en front de rue.

RÉHABILITATION, RÉNOVATION, EXTENSION DE CONSTRUCTIONS EXISTANTES

L'architecture et la volumétrie des constructions anciennes ou présentant un intérêt architectural doivent être respectées lors des ravalements, réhabilitation, extensions, etc. Les travaux d'aménagement et d'extension sur une construction existante doivent avoir pour effet de mettre en valeur l'harmonie du front bâti dans lequel elle s'intègre.

En cas de réhabilitation et de rénovation, il conviendra de respecter l'harmonie et les éléments architecturaux des constructions d'origine. La conservation de certains éléments pourra être imposée s'ils participent à l'unité et à l'identité de la façade.

Les ravalements doivent se faire dans le respect de l'architecture, de la mise en valeur des façades et des décors d'origine.

DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES POUR LE PATRIMOINE BÂTI ET PAYSAGER À PRÉSERVER

La préservation et la mise en valeur des éléments de patrimoine paysager et bâti identifiés aux documents graphiques au titre des articles L. 151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme doivent être assurées dans les conditions mentionnées dans les Dispositions générales applicables à toutes les zones.

1AUE 2.3 / TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS

L'implantation des constructions doit être étudiée de manière à préserver au maximum les plantations existantes.

Les aires de jeux de quartier et les aires de stationnement doivent être paysagées et intégrées dans un projet d'aménagement urbain. Elles doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins par 200 m² de terrain non construit, et si possible réunis en bosquets.

Les arbres à haute tige existants doivent être maintenus. Sous réserve de justification, leur abattage pourra être autorisé si cela est nécessaire pour la création d'une habitation ou d'une extension, à condition qu'aucune autre solution ne puisse être envisagée pour des raisons techniques et que les arbres supprimés soient remplacés, dans la mesure du possible, par des plantations d'essences locales.

Pour toutes les plantations, seront privilégiées les essences locales, adaptées au climat et à la nature du sol.

Les plantations à créer doivent respecter les listes des espèces invasives à éviter (en annexe du PLU).

Des dispositions particulières s'appliquent pour les haies identifiées sur le plan de zonage au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme (cf. Dispositions générales applicables à toutes les zones).

SURFACES NON IMPERMÉABILISÉES ET ÉCO-AMÉNAGEABLES

L'aménagement des espaces libres de construction doit être conçu de manière à limiter l'imperméabilisation du sol et à favoriser l'infiltration des eaux pluviales.

Pour le recueil et la gestion des eaux pluviales, les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégier. Les circulations (accès au garage, allée privative, aire de stationnement) doivent être conçus de façon à permettre à l'eau de pénétrer dans le sol : recours à des dalles alvéolées, revêtements drainants, allées naturelles constituées d'un mélange terre / pierres, etc.

OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'INSTALLATIONS NÉCESSAIRES À LA GESTION DES EAUX PLUVIALES ET DU RUISSELLEMENT

Les eaux pluviales ne doivent, en aucun cas, être déversées dans le réseau d'eaux usées.

La gestion des eaux pluviales est à la charge et de la responsabilité exclusive du propriétaire de l'unité foncière qui doit réaliser des aménagements ou installations adaptés à l'opération, à la topographie, à la nature du sol et du sous-sol, pour garantir la collecte, le libre écoulement et le traitement éventuel des eaux pluviales dans des conditions respectant les dispositions du zonage d'assainissement pluvial. Ces dispositifs doivent permettre de limiter les débits évacués.

L'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies. Si l'infiltration est insuffisante, le rejet de l'excédent sera dirigé de préférence vers le milieu naturel.

A défaut, en cas d'impossibilité avérée de restituer les eaux pluviales au milieu naturel, la construction devra disposer d'un système de collecte et d'évacuation des eaux pluviales garantissant le bon écoulement dans le réseau de collecte lorsque ce dernier dessert le terrain et que le raccordement est techniquement possible.

1AUE 2.4 / STATIONNEMENT

Il convient de se référer aux dispositions générales pour les modalités de calcul du nombre de place et pour les modalités de réalisation pour le stationnement des véhicules et des vélos.

REGLES QUANTITATIVES POUR LES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Destinations	Sous-destinations	Nombre de places minimum requis
Habitation	Logement	/
	Hébergement	/
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	/
	Restauration	/
	Commerce de gros	/
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	/
	Hôtels	/
	Autres hébergements touristiques	/
	Cinéma	/
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Le nombre de places de stationnement devra être adapté aux besoins générés par l'activité et des possibilités de stationnement existant sur le domaine public.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Le nombre de places de stationnement devra être adapté aux besoins générés par l'activité et des possibilités de stationnement existant sur le domaine public.
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Etablissement d'enseignement du premier degré : 1 place par classe Etablissement d'enseignement du second degré : 2 places par classe Etablissement hospitalier et clinique : 1 place pour 2 lits Autres établissements de santé et d'action sociale : Le nombre de places de stationnement devra être adapté aux besoins générés par l'activité et des possibilités de stationnement existant sur le domaine public.
	Salles d'art et de spectacles	1 place pour 5 personnes assises
	Equipements sportifs	10 % de la surface du terrain
	Lieux de culte	1 place pour 15 personnes assises
	Autres équipements recevant du public	50 % de la surface de plancher
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	/
	Entrepôt	/
	Bureau	/
	Centre de congrès et d'exposition	/

	Cuisine dédiée à la vente en ligne	/

REGLES QUANTITATIVES POUR LES VELOS

Il convient de se référer aux dispositions générales applicables à toutes les zones afin de prendre connaissance des règles applicables en matière de règles qualitatives et quantitatives pour les stationnements vélos.

SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Il convient de se référer aux dispositions générales applicables à toutes les zones afin de prendre connaissance des règles applicables en matière de desserte par les équipements et réseaux.

CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR 1AUI

Le secteur 1AUI est un secteur destiné à être ouvert à l'urbanisation, à vocation principale d'activités commerciales. Il comprend le secteur 1AUIa, qui correspond à un secteur destiné à être ouvert à l'urbanisation, à vocation principale d'activités commerciales (Grandes et Moyennes Surfaces).

L'aménagement du secteur doit respecter les principes énoncés dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

SECTION I – DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

1AUI 1.1 / DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

✗ : Sous-destination interdite

✓ : Sous-destination autorisée

✓(x) : Sous-destination autorisée sous conditions

La ou les condition(s) sont précisées pour chaque sous-destination concernée par cette disposition.

	1AUI	1AUIa
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE		
Exploitation agricole	✗	✗
Exploitation forestière	✗	✗
HABITATION		
Logement	✓(1)	✗
Hébergement	✗	✗
✓(1) *Sont autorisés la construction d'un logement de fonction destiné aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des installations ou activités autorisées dans la zone et à condition :* - *d'être intégré au bâtiment principal d'activités ;* - *d'être conforme aux règlements en vigueur relatifs à l'isolement acoustique ;* - *et que la surface de plancher affectée au logement ne dépasse pas 40 m².*		
COMMERCE ET ACTIVITÉ DE SERVICE		
Artisanat et commerce de détail	✗	✓(1)
Restauration	✗	✗
Commerce de gros	✓	✗
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	✓(2)	✗
Hôtels	✗	✗
Autres hébergements touristiques	✗	✗
Cinéma	✗	✗
✓(1) *Sont autorisés les constructions nouvelles liées au fonctionnement de la zone, sous réserve que l'unité commerciale ou l'ensemble commerciale présente une surface de vente maximale de 2 000 m² et qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou des nuisances.* ✓(2) *Sont autorisées les activités accessoires à une destination autorisée dans le secteur UI qui sont directement liées à la vocation de la zone, qui ne portent pas atteinte à la sécurité et la salubrité publiques et sous réserve de ne pas excéder 15 % de la surface bâtie de l'unité de production dans la limite de 50 m² de surface de vente. L'activité accessoire ne peut pas être réalisée préalablement à la réception de la ou des constructions nécessaires à l'activité principale.*		
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS		

Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✗	✗
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓	✓
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✗	✗
Salles d'art et de spectacles	✗	✗
Équipements sportifs	✗	✗
Lieux de culte	✗	✗
Autres équipements recevant du public	✓ (1)	✓ (1)
✓ (1) *Sont autorisés la construction, la mise aux normes ou l'évolution sur site des constructions, sous réserve que l'activité soit liée au fonctionnement de la zone et qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou des nuisances.*		
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE		
Industrie	✓	✗
Entrepôt	✓	✓ (1)
Bureau	✓	✓ (1)
Centre de congrès et d'exposition	✗	✗
Cuisine dédiée à la vente en ligne	✗	✗
✓ (1) *Sont autorisés la construction, la mise aux normes ou l'évolution sur site des constructions, sous réserve que l'activité soit directement liée au fonctionnement de la zone et qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou des nuisances*		

Est interdit le changement de destination si la nouvelle destination correspond à une construction non autorisée dans la zone.

Est interdit le changement de destination de bâtiment existant vers la sous-destination « artisanat et commerce de détail ».

1AUI 1.2 / INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

Sont interdits les usages, affectations des sols et types d'activités suivants :

- Le stockage extérieur et le dépôt, visible depuis l'espace public, de combustibles, ferrailles, déchets ou matériaux de construction, de véhicules accidentés ou usagés sous formes d'épaves, de matériaux divers non liés à une activité existante sur l'unité foncière ;
- La création ou l'extension des dépôts de plus de dix véhicules et des garages collectifs de caravanes ;
- Les établissements, installations ou utilisations du sol qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité et la sécurité de la zone ;
- L'implantation de terrains de camping, de parcs résidentiels de loisirs, d'habitations légères de loisirs, groupées ou isolées, de résidences mobiles de loisirs, de résidences démontables ;
- Le stationnement de caravanes et de camping-cars isolés quelle qu'en soit la durée, sauf sur l'unité foncière ou dans les bâtiments et annexes où est / sera implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur ;
- Les affouillements et exhaussements de sols autres que ceux indispensables à la réalisation de constructions et installations autorisées dans la zone ou dans le cas de fouilles archéologiques ou de restauration du milieu naturel ;
- L'ouverture, l'extension ou l'exploitation de mines et de carrières ;
- Les carrières et autres activités d'extraction de matériaux ;
- Les aires de jeux et de sports et les parcs d'attractions ouverts au public ;
- La construction des annexes avant la réalisation de la construction principale.

Sont autorisés sous conditions les usages, affectations des sols et types d'activités suivants :

- Les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration, autorisation ou enregistrement aux conditions cumulatives suivantes :
  - que leur importance (volume, emprise, …) ne modifie pas le caractère du secteur,
  - que soient mises en œuvre toutes les dispositions nécessaires pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter ou tout au moins de réduire dans la mesure du possible, les nuisances et dangers éventuels ;

- Les extensions des installations classées pour la protection de l'environnement quel que soit leur régime à condition que celles-ci soient maintenues dans leur classe initiale.

1AUI 1.3 / MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé.

SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1AUI 2.1 / VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LE LONG DES VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les **constructions à usage d'installations classées soumises à autorisation** doivent respecter une **marge d'isolement de 15 mètres** de largeur comptée à partir de la limite de l'emprise de la voie.

Les **autres constructions et installations** doivent être implantées **en retrait minimum de 5 mètres** par rapport à l'alignement existant des voies ou emprises publiques ou à l'alignement futur.

Règles alternatives *:*

Une implantation différente pourra être admise ou imposée dans les cas suivants :

- *Lorsqu'un recul est imposé aux abords des routes départementales en application du Règlement Départemental de Voirie ;*
- *Lorsqu'un recul est nécessaire dans un objectif de limitation des risques pour la sécurité des usagers des voies publiques (circulation, lutte contre l'incendie) ;*
- *Lors de la présence d'un alignement d'arbres à préserver en limite d'espace public ;*
- *Dans le cas de parcelles situées à l'angle de deux voies, les dispositions s'appliquent sur la voie qui comporte la meilleure unité d'implantation bâtie (orientation, ensoleillement, sécurité …). Le choix de la voie concernée pourra être imposé pour des raisons d'insertion dans le tissu bâti avoisinant. Le long des autres voies il n'est fixé de règles d'implantation mais une continuité visuelle bâtie devra être recherchée pour garantir la qualité du front urbain ;*
- *Dans le cas de l'extension, de la surélévation, de la rénovation ou de la réhabilitation d'une construction existante dont l'implantation diffère de la règle précitée, une implantation en continuité du bâti préexistant est permise ;*
- *Dans le cas de la reconstruction d'une construction détruite dont l'implantation différait de la règle précitée, une implantation identique à celle du bâti préexistant est permise ;*
- *Dans le cadre d'une reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans, une implantation similaire à celle existante avant la destruction peut être réalisée ;*
- *Pour des ouvrages techniques et des constructions nécessaires au fonctionnement des réseaux existants et d'utilité publique (transformateurs, supports de transport d'énergie ou de télécommunications, châteaux d'eau, etc) lorsque des contraintes techniques l'imposent.*

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

L'implantation des constructions est **libre**, sous réserve d'une intégration paysagère qualitative et de respecter les conditions de luminosité des constructions voisines.

En cas d'implantation en limite séparative, un mur coupe-feu sera obligatoire pour éviter la propagation des incendies.

Règles alternatives *:*

Une implantation différente pourra être imposée en vue de minimiser les ombres portées sur les constructions voisines.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTE

Non règlementé.

IMPLANTATION - DISPOSITIONS SPECIFIQUES RELATIVES AUX COURS D'EAU

Les constructions et installations doivent être implantées en respectant un **retrait minimal de 10 mètres de part et d'autre du lit mineur des cours d'eau** identifiés au règlement graphique, sauf configuration particulière de la berge (cf. Dispositions générales applicables à toutes les zones).

EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé.

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions autorisées dans la zone n'est pas réglementée.

Le projet doit être compatible avec la nature du sol. La configuration du terrain naturel doit être maintenue dans son ensemble et les mouvements de terre doivent être limités au minimum nécessaire. L'infiltration des sols par les eaux pluviales doit être privilégiée. Les constructions lorsqu'elles sont implantées dans une pente devront s'adapter au terrain et non l'inverse. Les constructions devront prévoir plusieurs niveaux ou demi niveaux si nécessaire. Le projet est de la responsabilité du demandeur.

La hauteur des nouvelles constructions et annexes ne doit pas compromettre notablement l'éclairement et l'ensoleillement des constructions voisines existantes.

Règles alternatives *:*

Une hauteur différente pourra être imposée en vue d'harmoniser les hauteurs à l'égout ou au faîtage avec celles des constructions voisines pour une meilleure intégration de la construction dans son environnement bâti.

1AUI 2.2 / QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

GÉNÉRALITÉS

Toute construction nouvelle devra être conçue en tenant compte de l'environnement urbain dans lequel elle s'insère, ainsi qu'à la morphologie du terrain naturel. Elle devra contribuer à accroître le caractère urbain (alignement, front bâti, gabarit, rythme, percement, matériaux, revêtement de façade y compris pignon, couverture, couleur…) dans l'espace dans lequel elle s'intègre.

Tout projet de construction doit s'intégrer à son environnement par :

- La simplicité et les proportions de ses volumes ;
- La qualité et la pérennité des matériaux ;
- L'harmonie des couleurs ;
- Sa tenue générale ;
- Les clôtures, bâtiments annexes et les éléments techniques autorisés doivent faire l'objet de la même attention du point de vue de l'intégration et s'harmoniser avec l'ensemble des constructions existantes.

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions dans les cas suivants :

- si la construction, l'installation ou l'ouvrage, par sa situation, son architecture, ses dimensions ou son aspect extérieur, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux environnants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ;
- si les constructions font trop fortement référence à des architectures typiques d'autres régions ou constituent des pastiches d'architecture ;
- si les extensions ou les transformations d'un bâtiment existant ignorent les caractéristiques de celui-ci.

Les constructions d'aspect précaire ou inachevé ne sont pas autorisées, ni celles réalisées en plaques de béton moulé, en parpaings apparents ou en tôles.

Est interdit (en façade, clôture, toiture, etc.) :

- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits (types briques creuses, carreaux de plâtre, parpaing, etc.) ;
- L'emploi de matériaux ne conservant pas une tenue pérenne dans le temps.

Les constructions principales, leurs extensions et leurs annexes doivent présenter une simplicité de volume et une cohérence architecturale. C'est la construction, ses annexes et extensions qui s'adapteront au mieux au relief du terrain et non l'inverse.

Ces dispositions générales concernent aussi bien l'édification de constructions nouvelles que toute intervention sur des bâtiments et des aménagements existants (restauration, transformation, extension, etc.).

En raison de leur caractère particulier, les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont tenus de respecter que les éléments ci-dessus du présent article.

L'utilisation de matériaux bas carbone locaux, en particulier les biosourcés, est recommandée.

Les projets d'architecture contemporaine ayant recours aux techniques de l'habitat bioclimatique ou aux énergies renouvelables peuvent être autorisés et pourront, à la marge, déroger aux règles suivantes, sous réserve d'une bonne intégration dans le site.

FAÇADES

L'aspect des matériaux ou revêtements employés et le choix des couleurs pour les matériaux de façade et de couverture devront être choisis en harmonie avec le site et les constructions avoisinantes afin de garantir une bonne intégration dans l'environnement naturel et bâti.

Les différentes couleurs de façade seront limitées à trois maximum par bâtiment, menuiseries comprises. Le choix des couleurs s'effectuera dans un souci d'harmonie et d'intégration dans le site, en particulier avec les éléments bâtis présents dans l'environnement immédiat (notamment en cohérence avec les teintes des matériaux de façade et de couverture, des enseignes, etc).

Les façades arrière et latérales ainsi que les annexes et extensions des constructions existantes devront être traitées en cohérence et harmonie avec la façade principale.

Les enseignes devront s'intégrer harmonieusement au volume bâti en n'étant pas en contradiction avec le rythme des façades et celui du parcellaire.

Les ravalements de façade devront tenir compte du caractère architectural du bâtiment et de son environnement.

Les bardages en ardoises ne sont autorisés que sur les pointes de pignon des constructions, au-dessus de la ligne joignant les égouts de toiture principaux.

Les travaux de restauration, réhabilitation, rénovation (et notamment rénovation énergétique) et extensions de constructions existantes devront respecter l'harmonie des constructions d'origine.

Est interdit l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux destinés normalement à être recouverts (types briques creuses, parpaing, etc.).

Les matériaux extérieurs de constructions utilisés doivent éviter tout phénomène de réverbération vis-à-vis des habitations existantes.

Les capteurs solaires (thermiques ou photovoltaïques), ainsi que d'autres dispositifs de production d'énergie renouvelable, doivent faire l'objet d'une insertion soignée au niveau de la façade.

La végétation nouvelle qui peut être prévue au projet devra également s'intégrer au cadre végétal environnant.

TOITURES

L'aspect des matériaux ou revêtements employés devra être choisi en harmonie avec le site et les constructions avoisinantes. La qualité recherchée vise aussi bien la forme de la toiture que les percements, les couleurs, la nature des matériaux apparents et les détails architecturaux.

Les toitures terrasse sont autorisées.

La mise en place de panneaux solaires est autorisée à condition qu'ils soient intégrés dans le plan de la toiture et qu'ils fassent l'objet d'une intégration paysagère qualitative afin de limiter leur impact visuel depuis les voies et emprises publiques.

Conformément à l'article L. 411-1 du Code de l'environnement, la destruction, l'altération ou la dégradation des habitats naturels et des habitats des espèces patrimoniales et protégées sont interdites (par exemple nid d'hirondelles, gîte de chauves-souris, etc.). La préservation de ces habitats doit être intégrée au projet.

PERCEMENTS

Non règlementé.

CLÔTURES

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

L'annexe du PLU « Préconisations concernant les clôtures » donne des conseils en matière de constitution de clôture dont il est important de s'inspirer.

Afin de ne pas dégrader les conditions de visibilité, notamment des accès existants, toute réalisation de clôture en bordure de voie ou d'emprise publique peut être interdite, reculée ou limitée en hauteur.

Les clôtures et les portails doivent s'intégrer dans leur environnement bâti et paysager. Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si sa composition et/ou son aspect sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Une attention particulière doit être apportée dans la conception et la réalisation de ces clôtures :

- En recherchant la simplicité des formes et structures ;
- En évitant la multiplicité des matériaux ;
- En tenant compte du bâti et du site environnant et des clôtures adjacentes ;
- En traitant de manière qualitative les jonctions entre les clôtures en limite de voie ou d'emprise publique, les clôtures en limites séparatives et le portail ;
- Dans la mesure du possible, en intégrant les coffrets, compteurs, boites aux lettres, etc.

Les clôtures non végétales préexistantes de qualité, telles que les murs de pierres, doivent être conservées et entretenues.

L'utilisation de matériaux tels les plaques de béton ajourées ou non, les parpaings non enduits et peints, tout matériau recouvert de peintures brillantes et réfléchissantes, les palplanches, les toiles ou films plastiques et les matériaux provisoires ou précaires, sont interdits.

Les clôtures éventuelles doivent être constituées de barreaudage ou grillage simple dont la hauteur maximale ne devra pas excéder 2 mètres, doublées de haies végétales (sauf nécessité impérative liée au caractère de l'établissement).

Des dispositions spécifiques au domaine routier départemental s'appliquent pour le traitement des clôtures en bordure de route départementale (cf. Dispositions générales applicables à toutes les zones).

Règles alternatives *:*

Une hauteur différente de la hauteur maximale autorisée pourra être admise ou imposée, sous réserve d'une bonne intégration dans le tissu environnant, dans les cas suivants :

- *Pour la réalisation de nouvelles clôtures semblables aux anciennes ou aux clôtures voisines existantes régulièrement édifiées ;*
- *Pour des questions de sécurité ou de protection acoustique ;*
- *Pour l'intégration qualitative d'éléments techniques (coffrets électriques, etc.) ;*
- *Pour des parcelles présentant une topographie particulière notamment en cas de dénivelé important entre deux parcelles mitoyennes (hors murs de soutènement) ;*
- *Pour permettre la préservation d'éléments végétaux.*

1AUIa 2.3 / TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS

L'implantation des constructions doit être étudiée de manière à préserver au maximum les plantations existantes.

Les aires de stationnement de plus de 500 m² doivent être paysagées et intégrer l'implantation d'ombrières ou d'arbres de haute tige sur au moins 50% de la surface.

Les marges d'isolement, notamment par rapport aux voies et par rapport aux autres zones, doivent être paysagées.

Les arbres à haute tige existants doivent être maintenus. Sous réserve de justification, leur abattage pourra être autorisé si cela est nécessaire pour la création d'une habitation ou d'une extension, à condition qu'aucune autre solution ne puisse être envisagée pour des raisons techniques et que les arbres supprimés soient remplacés, dans la mesure du possible, par des plantations d'essences locales.

Pour toutes les plantations, seront privilégiées les essences locales, adaptées au climat et à la nature du sol.

Les plantations à créer doivent respecter les listes des espèces invasives à éviter (en annexe du PLU).

Des dispositions particulières s'appliquent pour les haies identifiées sur le plan de zonage au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme (cf. Dispositions générales applicables à toutes les zones).

SURFACES NON IMPERMÉABILISÉES ET ÉCO-AMÉNAGEABLES

L'aménagement des espaces libres de construction doit être conçu de manière à limiter l'imperméabilisation du sol et à favoriser l'infiltration des eaux pluviales.

Dans une optique de gestion durable des territoires, un taux minimal de non imperméabilisation des sols de 30 % devra être appliqué à l'échelle de l'unité foncière.

Pour le recueil et la gestion des eaux pluviales, les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégier. Les circulations (accès au garage, allée privative, aire de stationnement) doivent être conçus de façon à permettre à l'eau de pénétrer dans le sol : recours à des dalles alvéolées, revêtements drainants, allées naturelles constituées d'un mélange terre / pierres, etc.

OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'INSTALLATIONS NÉCESSAIRES À LA GESTION DES EAUX PLUVIALES ET DU RUISSELLEMENT

Les eaux pluviales ne doivent, en aucun cas, être déversées dans le réseau d'eaux usées.

La gestion des eaux pluviales est à la charge et de la responsabilité exclusive du propriétaire de l'unité foncière qui doit réaliser des aménagements ou installations adaptés à l'opération, à la topographie, à la nature du sol et du sous-sol, pour garantir la collecte, le libre écoulement et le traitement éventuel des eaux pluviales dans des conditions respectant les dispositions du zonage d'assainissement pluvial. Ces dispositifs doivent permettre de limiter les débits évacués.

L'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies. Si l'infiltration est insuffisante, le rejet de l'excédent sera dirigé de préférence vers le milieu naturel.

A défaut, en cas d'impossibilité avérée de restituer les eaux pluviales au milieu naturel, la construction devra disposer d'un système de collecte et d'évacuation des eaux pluviales garantissant le bon écoulement dans le réseau de collecte lorsque ce dernier dessert le terrain et que le raccordement est techniquement possible.

1AUI 2.4 / STATIONNEMENT

Il convient de se référer aux dispositions générales pour les modalités de calcul du nombre de place et pour les modalités de réalisation pour le stationnement des véhicules et des vélos.

REGLES QUANTITATIVES POUR LES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Destinations	Sous-destinations	Nombre de places minimum requis
Habitation	Logement	/
	Hébergement	/
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	/
	Restauration	/
	Commerce de gros	Commerce de moins de 300 m² de surface de vente : non réglementé Commerce de 300 à 1 500 m² de surface de vente : 3 places minimum pour 100 m² de surface de vente

		Commerce de plus de 1 500 m² de surface de vente : 4 places pour 100 m² de surface de vente
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Le nombre de places de stationnement devra être adapté aux besoins générés par l'activité et des possibilités de stationnement existant sur le domaine public.
	Hôtels	/
	Autres hébergements touristiques	/
	Cinéma	/
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	/
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Le nombre de places de stationnement devra être adapté aux besoins générés par l'activité et des possibilités de stationnement existant sur le domaine public.
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	/
	Salles d'art et de spectacles	/
	Equipements sportifs	/
	Lieux de culte	/
	Autres équipements recevant du public	Le nombre de places de stationnement devra être adapté aux besoins générés par l'activité et des possibilités de stationnement existant sur le domaine public.
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	30 % de la surface de plancher
	Entrepôt	30 % de la surface de plancher
	Bureau	60 % de la surface de plancher
	Centre de congrès et d'exposition	/
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	/

REGLES QUANTITATIVES POUR LES VELOS

Il convient de se référer aux dispositions générales applicables à toutes les zones afin de prendre connaissance des règles applicables en matière de règles qualitatives et quantitatives pour les stationnements vélos.

SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Il convient de se référer aux dispositions générales applicables à toutes les zones afin de prendre connaissance des règles applicables en matière de desserte par les équipements et réseaux.

CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR 2AUE

Le secteur 2AUE est un secteur destiné à être ouvert à l'urbanisation à vocation principale d'équipements d'intérêt collectif à long terme.

Afin de préserver l'ensemble des potentialités d'urbanisation du secteur, il s'agit d'interdire les occupations et utilisations du sol qui le rendraient impropre ultérieurement à l'urbanisation. Les terrains ne pourront être livrés à la construction qu'à la suite d'une procédure d'ouverture à l'urbanisation qui viendra notamment préciser l'organisation de ces secteurs, les conditions et les vocations de cette urbanisation.

SECTION I – DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

2AUE 1.1 / DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

✗ : Sous-destination interdite

✓ : Sous-destination autorisée

✓(x) : Sous-destination autorisée sous conditions

La ou les condition(s) sont précisées pour chaque sous-destination concernée par cette disposition.

	2AUE
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE	
Exploitation agricole	✗
Exploitation forestière	✗
HABITATION	
Logement	✗
Hébergement	✗
COMMERCE ET ACTIVITÉ DE SERVICE	
Artisanat et commerce de détail	✗
Restauration	✗
Commerce de gros	✗
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	✗
Hôtels	✗
Autres hébergements touristiques	✗
Cinéma	✗
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✗
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓(1)
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✗
Salles d'art et de spectacles	✗
Équipements sportifs	✗
Lieux de culte	✗
Autres équipements recevant du public	✗

✓(1) *Sous réserve d'être nécessaires à la réalisation, à l'entretien ou à la maintenance d'équipements d'intérêt collectif et de services publics ou à la protection contre les risques et de ne pas remettre en cause les possibilités d'aménagement ultérieur de la zone.*

AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
Industrie	✗
Entrepôt	✗
Bureau	✗
Centre de congrès et d'exposition	✗
Cuisine dédiée à la vente en ligne	✗

2AUE 1.2 / INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

Dans l'attente de l'ouverture à l'urbanisation sont uniquement autorisés les types d'affectations des sols, installations et activités suivants :

- Les affouillements et exhaussements de sols liés ou nécessaires à des travaux de réseaux (énergie, transports, etc.) et d'espace public (voiries, etc.), à la sécurité incendie, à la régulation des eaux pluviales ou à toutes autres occupations et utilisations autorisées dans la zone ;
- La création ou l'extension des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique ou d'intérêt collectif ;
- Les équipements d'infrastructure ayant vocation à desservir les futures constructions ;
- L'aménagement de liaisons douces.

2AUE 1.3 / MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé.

SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2AUE 2.1 / VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LE LONG DES VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Non règlementé.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Non règlementé.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTE

Non règlementé.

IMPLANTATION - DISPOSITIONS SPECIFIQUES RELATIVES AUX COURS D'EAU

Les constructions et installations doivent être implantées en respectant un **retrait minimal de 10 mètres de part et d'autre du lit mineur des cours d'eau** identifiés au règlement graphique, sauf configuration particulière de la berge (cf. Dispositions générales applicables à toutes les zones).

EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé.

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé.

2AUE 2.2 / QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

GÉNÉRALITÉS

Non règlementé.

FAÇADES

Non règlementé.

TOITURES

Non règlementé.

PERCEMENTS

Non règlementé.

CLÔTURES

Non règlementé.

2AUE 2.3 / TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS

Non règlementé.

SURFACES NON IMPERMÉABILISÉES ET ÉCO-AMÉNAGEABLES

Non règlementé.

OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'INSTALLATIONS NÉCESSAIRES À LA GESTION DES EAUX PLUVIALES ET DU RUISSELLEMENT

Non règlementé.

2AUE 2.4 / STATIONNEMENT

Non règlementé.

SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Non règlementé.

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Rappel du Code de l'urbanisme : « *Les zones agricoles sont dites « zones A ». Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.* »

La charte de l'agriculture et de l'urbanisme, signée le 13 février 2020 par les présidents de la chambre d'agriculture, de l'association des maires et présidents de l'EPCI, du Conseil Départemental et du Préfet est un guide des orientations et des règles communes applicables par l'ensemble des acteurs du territoire.

La zone agricole est constituée de plusieurs secteurs :

- la zone **A** destinée aux zones agricoles classiques
- un secteur **Am** destiné à l'implantation d'une unité de méthanisation.

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

SECTION I – DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

A 1.1 / DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

✗ : Sous-destination interdite

✓ : Sous-destination autorisée

✓(x) : Sous-destination autorisée sous conditions

Dans l'ensemble de la zone A, sont interdits tous les modes d'occupation du sol, et notamment les constructions, quelle que soit leur destination à l'exception de ceux autorisés ou autorisés sous conditions.

La ou les condition(s) sont précisées pour chaque sous-destination concernée par cette disposition.

	A	Am
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE		
Exploitation agricole	✓(1)	✓(2)
Exploitation forestière	✗	✗

✓(1) *Sont autorisées sous réserve qu'elles ne compromettent pas le caractère agricole de la zone ni les fonctionnalités écologiques des milieux naturels :*

*- les **constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole** par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;*

*- les **constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles**, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dans les conditions définies au II de l'article L.151-11 du Code de l'urbanisme, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;*

*- la **rénovation** et la **réhabilitation**, sans changement de destination, des constructions existantes.*

✓(2) *Sont autorisées sous réserve qu'elles ne compromettent pas le caractère agricole de la zone ni les fonctionnalités écologiques des milieux naturels :*

*- les **constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole** par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;*

*- les **constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles**, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, **ainsi que les unités de méthanisation agricole**, dans les conditions définies au II de l'article L.151-11 du Code de l'urbanisme, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;*

*- la **rénovation** et la **réhabilitation**, sans changement de destination, des constructions existantes.*

	A	Am
HABITATION		
Logement	✓ (1)	✓ (1)
Hébergement	✗	✗

✓ (1) *Sont autorisées sous réserve qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :*

- ***les constructions à usage de logement de fonction à condition*** *:*

- qu'elles soient liées à des bâtiments ou des installations d'exploitation agricole existants dans la zone ;

- qu'elles soient destinées au logement des exploitants agricoles dont la présence permanente et rapprochée est nécessaire au fonctionnement de l'exploitation agricole (surveillance des animaux, suivi des cultures spécialisées …) ;

- qu'elles soient localisées, prioritairement, à plus de 100 mètres des bâtiments d'exploitation. A titre dérogatoire, sous réserve de le justifier par des impératifs contextuels, une distance n'excédant pas les 50 mètres de l'un des bâtiments composant le corps principal de l'exploitation pourra être autorisée ;

- qu'il n'existe pas déjà un logement intégré à l'exploitation ;

- qu'il soit édifié un seul logement par exploitation individuelle et un logement par associé pour les groupements agricoles d'exploitation en commun (GAEC)

- que la parcelle détachée de l'espace cultivé qui est dédiée au logement de l'exploitant ne dépasse pas 500 m² ;

- qu'elles soient positionnées à plus de 100 mètres des exploitations voisines et n'entravent pas leur possibilité d'extension.

L'implantation de la construction ne devra, en aucun cas, favoriser la dispersion de l'urbanisation et apporter pour des tiers une gêne pour le développement d'activités protégées par la zone.

En amont, il devra être étudié toutes les possibilités sur le site de valoriser un bâti existant de caractère ou tout autre bâtiment déjà existant et à usage non agricole pour le transformer en logement de fonction.

En cas de transfert ou de création d'un corps d'exploitation agricole, la création d'un éventuel logement de fonction ne pourra être acceptée qu'après la réalisation des bâtiments d'exploitation et sous respect des conditions énoncées ci-dessus.

- *la **rénovation** et la **réhabilitation**, sans changement de destination, des constructions existantes ;*

- *les **extensions mesurées des constructions à usage d'habitation existantes** à la date de la délibération approuvant la révision générale du présent PLU ou à la date de délivrance de l'autorisation du droit des sols actant le changement de destination, sous réserve :*

- de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;

- qu'elles ne dépassent pas 50 % de l'emprise au sol du bâtiment principal existant. Cette surface intègre les extensions déjà autorisées dans les dix années qui précèdent et depuis l'approbation du présent PLU ;

- d'une bonne intégration paysagère et architecturale à l'environnement bâti existant ;

- de ne pas créer une nouvelle habitation.

- *les **annexes des habitations existantes** à la date de la délibération approuvant la révision générale du présent PLU ou à la date de délivrance de l'autorisation du droit des sols actant le changement de destination, sous réserve :*

- de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;

- que l'emprise au sol cumulée des annexes n'excède pas les 50 m² (hors piscine). Cette surface intègre les annexes déjà autorisées dans les dix années qui précèdent et depuis l'approbation du présent PLU ;

- d'être situées à 20 mètres maximum du logement auquel elles se rattachent ;

- d'une bonne intégration paysagère et architecturale à l'environnement bâti existant ;

- de ne pas créer une nouvelle habitation.

- *les **annexes destinées aux abris pour animaux** (non liés au siège d'une exploitation agricole), sous réserve :*

- que la ou les constructions soient dédiées à l'abri des animaux et/ou au stockage des produits alimentaires destinés aux animaux présents sur site ;

- que l'abri soit réalisé en construction légère sans fondation pour permettre un retour à l'état naturel du site après démantèlement ;

- que l'abri soit intégré à l'environnement ;

- dans la limite d'une emprise au sol de 20m² par unité foncière.

- *les **changements de destination de bâtiments existants** sous réserve :*

- que la destination nouvelle corresponde à la sous-destination « logement » ;

- que le bâtiment soit identifié au règlement graphique comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination ;

- que l'installation d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme au besoin et à la nature des sols soit possible sur le terrain ;

- de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Rappel : Les travaux de changement de destination sont soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

COMMERCE ET ACTIVITÉ DE SERVICE		
Artisanat et commerce de détail	✗	✗
Restauration	✗	✗
Commerce de gros	✗	✗
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	✗	✗
Hôtels	✗	✗
Autres hébergements touristiques	✓ (1)	✗
Cinéma	✗	✗

✓ (1) *Sont autorisés les changements de destination de bâtiments existants sous réserve d'être identifiés dans le règlement graphique comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination, de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, et d'obtenir un avis favorable de la CDPENAF.*

ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS		
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✗	✗
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓ (1)	✓ (1)
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✗	✗
Salles d'art et de spectacles	✗	✗
Équipements sportifs	✗	✗
Lieux de culte	✗	✗
Autres équipements recevant du public	✗	✗

✓ (1) *sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.*

AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE		
Industrie	✗	✗
Entrepôt	✗	✗
Bureau	✓ (1)	✓ (1)
Centre de congrès et d'exposition	✗	✗
Cuisine dédiée à la vente en ligne	✗	✗

✓ (1) *Sont autorisés les* ***locaux de permanence*** *(bureau, pièce de repos, sanitaires), nécessaires à la présence journalière de l'exploitant et/ou des salariés sur le principal lieu d'activité, sous réserve qu'ils soient incorporés ou en extension d'un des bâtiments faisant partie du corps principal de l'exploitation, et que la surface de plancher ne dépasse pas 35 m².*

Un local de permanence ne peut en aucun cas être un logement de fonction, il ne peut se transformer en logement professionnel que dans le respect des conditions inscrites ci-dessus.

Un local de permanence peut se cumuler à un logement professionnel agricole.

Est interdit le changement de destination si la nouvelle destination correspond à une construction non autorisée dans la zone.

A 1.2 / INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

Sont interdits les usages, affectations des sols et types d'activités suivants :

- Le stockage extérieur et le dépôt, visible depuis l'espace public, de combustibles, ferrailles, déchets ou matériaux de construction, excepté pour les besoins propres à l'habitation, de véhicules accidentés ou usagés sous formes d'épaves, de matériaux divers non liés à une activité existante sur l'unité foncière ;
- Les parcs d'attraction (y compris les aires de sports motorisés) ;
- L'implantation de terrains de camping, de parcs résidentiels de loisirs, d'habitations légères de loisirs, groupées ou isolées, de résidences mobiles de loisirs, de résidences démontables ;
- Le stationnement de caravanes et de camping-cars isolés quelle qu'en soit la durée, sauf sur l'unité foncière ou dans les bâtiments et annexes où est / sera implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur ;
- L'ouverture, l'extension ou l'exploitation de mines et de carrières ;
- Les carrières et autres activités d'extraction de matériaux.
- Les installations photovoltaïques terrestres.

Sont autorisés sous conditions les usages, affectations des sols et types d'activités suivants :

- Les installations et constructions légères strictement liées à la sécurité, à la gestion ou à l'ouverture au public, liées à la protection et à la découverte de la flore et de la faune, ou liées aux cheminements piétonniers, cyclables et aux sentiers équestres ou de randonnées, ainsi que les aires de stationnement qui leur sont nécessaires et les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, aux conditions cumulatives suivantes :
    - qu'ils soient nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux ;
    - que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, et leur qualité paysagère ;
    - que leur nature et leur importance ne portent pas atteinte à la préservation des milieux ;
    - qu'ils soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique (transformateurs, postes de refoulement, …), ainsi que la réalisation d'infrastructures routières, travaux et ouvrages connexes d'intérêt public si nécessité technique impérative ;
- Les constructions, ouvrages et installations nécessaires aux activités équestres, compatibles avec la vocation de la zone (box, hangar, sellerie, local pour accueil et sanitaires intégré ou composé à l'un des bâtiments de l'exploitation), à l'exclusion de toute autre structure d'hébergement, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère des sites ;
- L'extension, dans le cadre d'une mise aux normes, des constructions existantes destinées à l'élevage ou l'engraissement d'animaux et visées par la réglementation en vigueur ;
- Les retenues collinaires et ouvrages de gestion des eaux pluviales dans le cadre des réglementations spécifiques qui leur sont applicables ;
- Les affouillements et exhaussements du sol, directement liés ou nécessaires à une destination ou sous-destination autorisée dans la zone ;
- Les affouillements et exhaussements du sol liés à des équipements d'infrastructure ou de réseaux (énergie, transports, etc.), à des travaux d'espace public, à la sécurité incendie et à la régulation des eaux pluviales, sous réserve qu'ils soient compatibles avec l'environnement ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement nécessaires à l'exploitation agricole ou pour les équipements d'intérêt collectif, et implantées à plus de 100 mètres de toute limite de zone urbaine ou à urbaniser ou selon les distances de recul imposées par la réglementation ICPE ;
- Les extensions des installations classées pour la protection de l'environnement nécessaires à l'exploitation agricole, quel que soit leur régime ;
- Les dispositifs de production d'énergies renouvelables, dont l'implantation d'éoliennes et des installations et équipements nécessaires à leur exploitation, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère des sites et du respect des réglementations spécifiques ;
- Le changement de destination des bâtiments agricoles existants à la date d'approbation du PLU est autorisé aux conditions cumulatives suivantes :
    - il ne doit pas compromettre une exploitation agricole ou la qualité paysagère du site ;
    - le bâtiment doit présenter un intérêt architectural ou patrimonial ;
    - le bâtiment doit être identifié au règlement graphique.

A 1.3 / MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé.

SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

A 2.1 / VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LE LONG DES VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les nouvelles constructions ou installations doivent s'implanter **en recul d'au moins 5 mètres** par rapport à l'alignement existant des voies ou emprises publiques ou à l'alignement futur.

Dans ces marges de recul, pourront être autorisés la reconstruction ainsi que l'extension mesurée (définie à l'article A 1.1) des constructions existantes. Ces possibilités ne sauraient être admises dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de leur état de dégradation ou des dangers résultant de leur implantation par rapport au tracé de l'itinéraire routier (visibilité notamment). Les aires de stationnement comme les dépôts de matériels et de matériaux y sont interdits.

Le long des routes départementales, les éoliennes doivent être implantés à une distance au moins égale à leur hauteur (mât + pale) prise à partir de l'emprise de la voie. Cette marge de recul ne peut être inférieure à la marge de recul d'au moins 5 mètres édictée ci-dessus, dans les conditions fixées par le règlement de voirie du département du Morbihan.

Règles alternatives *:*

Une implantation différente pourra être admise ou imposée dans les cas suivants :

- *Lorsqu'un recul est imposé aux abords des routes départementales en application du Règlement Départemental de Voirie ;*
- *Lorsqu'un recul est nécessaire dans un objectif de limitation des risques pour la sécurité des usagers des voies publiques (circulation, lutte contre l'incendie) ;*
- *Dans le cas de parcelles situées à l'angle de deux voies, les dispositions s'appliquent sur la voie qui comporte la meilleure unité d'implantation bâtie (orientation, ensoleillement, sécurité …). Le choix de la voie concernée pourra être imposé pour des raisons d'insertion dans le tissu bâti avoisinant. Le long des autres voies il n'est fixé de règles d'implantation mais une continuité visuelle bâtie devra être recherchée pour garantir la qualité du front urbain ;*
- *Dans le cas de l'extension, de la surélévation, de la rénovation ou de la réhabilitation d'une construction existante dont l'implantation diffère de la règle précitée, une implantation en continuité du bâti préexistant est permise ;*
- *Dans le cas de la reconstruction d'une construction détruite dont l'implantation différait de la règle précitée, une implantation identique à celle du bâti préexistant est permise ;*
- *Dans le cadre d'une reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans, une implantation similaire à celle existante avant la destruction peut être réalisée ;*
- *Pour des ouvrages techniques et des constructions à destination d'équipements publics ou d'intérêt collectif lorsque des contraintes techniques l'imposent.*
- *Pour des ouvrages à caractère exceptionnel (monuments, équipements techniques de type silos, …), dès lors qu'ils autorisés dans l'article 1 ou 2 du règlement de la zone. Leur réalisation doit être appréciée en fonction de leur insertion dans l'environnement.*

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions principales et annexes doivent être implantées **soit en limite séparative, soit à une distance d'au moins 3 mètres** par rapport aux limites séparatives.

Concernant les piscines, l'implantation (margelles comprises) doit respecter un retrait au moins égal à 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

Concernant les abris de jardins, ils doivent être implantés soit en limite séparative, soit à une distance d'au moins 1 mètre.

Les constructions renfermant des animaux vivants (établissements d'élevage ou d'engraissement) et les fosses à l'air libre doivent respecter une marge d'isolement par rapport aux limites des zones susceptibles d'accueillir des constructions à usage d'habitation. Cette marge d'isolement est déterminée en fonction de la nature et de l'importance des établissements et de leurs

nuisances, et doit être au moins égale aux distances imposées par la réglementation spécifique qui leur est applicable (sauf dérogation préfectorale).

Règles alternatives *:*

Une implantation différente pourra être admise ou imposée dans les cas suivants :

- *Dans le cas de l'extension, de la surélévation, de la rénovation ou de la réhabilitation d'une construction existante dont l'implantation diffère des règles précitées, une implantation en continuité du bâti préexistant est permise sans restreindre la bande séparant le bâtiment de la limite séparative ;*
- *Dans le cas de la reconstruction d'une construction détruite dont l'implantation différait de la règle précitée, une implantation identique à celle du bâti préexistant est permise ;*
- *Une implantation différente pourra être imposée en vue de minimiser les ombres portées sur les constructions voisines ;*
- *Pour des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux existants et d'utilité publique et des constructions à destination d'équipements publics ou d'intérêt collectif, à condition qu'il ne s'ensuive aucune gêne et que tout soit mise en œuvre pour assurer leur insertion.*

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTE

- **Logement de fonction de l'exploitant** : Le logement de fonction doit être localisé, prioritairement, **à plus de 100 mètres des bâtiments d'exploitation**. A titre dérogatoire, sous réserve de le justifier par des impératifs contextuels, une distance n'excédant pas les 50 mètres de l'un des bâtiments composant le corps principal de l'exploitation pourra être autorisée.
- **Annexe d'une construction existante à destination d'habitation** : L'annexe doit s'implanter à une distance maximale de **20 mètres** du logement auquel elle se rattache.
- **Autre construction** : non réglementé.

IMPLANTATION - DISPOSITIONS SPECIFIQUES RELATIVES AUX COURS D'EAU

Les constructions et installations doivent être implantées en respectant un **retrait minimal de 10 mètres de part et d'autre du lit mineur des cours d'eau** identifiés au règlement graphique, sauf configuration particulière de la berge (cf. Dispositions générales applicables à toutes les zones).

EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- **Construction à destination d'exploitation agricole** : non réglementé.
- **Extension d'une construction existante à destination d'habitation** : L'emprise au sol des extensions ne doit pas dépasser **50 % de l'emprise au sol du bâtiment principal existant**. Cette surface intègre les extensions déjà autorisées dans les dix années qui précédent l'approbation du présent PLU et depuis l'approbation du présent PLU.
- **Annexe d'une construction existante à destination d'habitation** : L'emprise au sol cumulée des annexes est de **50 m²** (hors piscine). Cette surface intègre les annexes déjà autorisées dans les dix années qui précèdent et depuis l'approbation du présent PLU.
- **Piscines** : L'emprise au sol maximale des piscines est de **40 m²**.
- **Annexe destinée à un abri pour animaux** : L'emprise au sol d'un abri pour animaux ne peut pas excéder **20 m²** par abri par unité foncière.

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Pour rappel, un rez-de-chaussée présente une hauteur équivalente de 3,50 mètres et un niveau supérieur présente une hauteur équivalente de 3 mètres.

Pour les constructions à destination d'habitation : la hauteur maximale des constructions doit être de rez-de-chaussée + 2 niveaux + combles.

- **Pour les constructions à usage de logement de fonction** : la hauteur maximale des constructions doit être de rez-de-chaussée + 2 niveaux + combles.

- **Dans le cas d'une surélévation d'une construction à destination d'habitation :** la hauteur maximale de la construction doit être de rez-de-chaussée + 2 niveaux + combles.

- **Dans le cas d'une extension d'une construction à destination d'habitation :** la hauteur de l'extension ne pourra pas dépasser la hauteur de la construction qu'elle étend.

- **Pour les annexes de constructions à destination d'habitation**, la hauteur des annexes ne doit pas excéder 3,50 mètres au faîtage.

Pour les autres constructions :

- La hauteur maximale des **constructions à destination d'exploitation agricole** ou **nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics** n'est pas réglementée.

Le projet doit être compatible avec la nature du sol. La configuration du terrain naturel doit être maintenue dans son ensemble et les mouvements de terre doivent être limités au minimum nécessaire. L'infiltration des sols par les eaux pluviales doit être privilégiée. Les constructions lorsqu'elles sont implantées dans une pente devront s'adapter au terrain et non l'inverse. Les constructions devront prévoir plusieurs niveaux ou demi niveaux si nécessaire. Le projet est de la responsabilité du demandeur.

La hauteur des nouvelles constructions et annexes ne doit pas compromettre notablement l'éclairement et l'ensoleillement des constructions voisines existantes.

Règles alternatives *:*

Le dépassement de la hauteur maximale est autorisé :

- *Dans le cas de l'extension, de la surélévation, de la rénovation ou de la réhabilitation d'une construction existante présentant une hauteur supérieure à la règle maximale précitée, dans la limite de la hauteur de la construction principale dans un objectif d'harmonisation architecturale ;*

- *Dans le cas de la reconstruction d'une construction à la suite d'un sinistre, une hauteur équivalente à celle du bâti préexistant est permise ;*

- *Dans l'objectif d'assurer une continuité avec la construction voisine si elle a une hauteur supérieure.*

Le principe ne s'applique pas :

- *aux équipements d'intérêt collectif et de services publics sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement ;*

- *aux installations techniques de grande hauteur et aux constructions de caractère exceptionnel (antennes, paratonnerres, silos, pylônes, châteaux d'eau…) ;*

- *aux dispositifs destinés à l'économie d'énergie ou à la production d'énergie renouvelable installés en toiture ou dans le cas d'une éolienne pour particulier.*

Pour les « éléments du patrimoine architectural ou végétal à protéger » repérés au règlement graphique :

Les constructions nouvelles contiguës ou intégrées à un « élément du patrimoine architectural à protéger » doivent par leur hauteur et leur volumétrie être en harmonie avec celui-ci. Tous les travaux effectués sur cet élément du patrimoine doivent respecter son gabarit. La hauteur à l'égout des toitures et la hauteur au faitage ne peuvent être modifiée.

Néanmoins, dans le cas d'un bâtiment faisant l'objet d'un projet global de réhabilitation, des modifications peuvent être acceptées si elles sont nécessaires à son fonctionnement et si elles s'effectuent dans le respect des normes actuelles en ne remettant pas en cause sa cohérence et sa qualité architecturale.

A 2.2 / QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

GÉNÉRALITÉS

Toute construction nouvelle devra être conçue en tenant compte de l'environnement dans lequel elle s'insère, ainsi qu'à la morphologie du terrain naturel. Elle devra contribuer à accroître le caractère de l'espace dans lequel elle s'intègre (alignement, front bâti, gabarit, rythme, percement, matériaux, revêtement de façade, couverture, …).

Tout projet de construction doit s'intégrer à son environnement par :

- La simplicité et les proportions de ses volumes ;
- La qualité et la pérennité des matériaux ;
- L'harmonie des couleurs ;
- Sa tenue générale ;
- Les annexes autorisées doivent s'harmoniser avec l'ensemble des constructions existantes.

Ainsi, les pentes de toitures de la construction principale pourront être imposées afin de permettre l'intégration de la nouvelle construction dans son environnement.

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions dans les cas suivants :

- si la construction, l'installation ou l'ouvrage, par sa situation, son architecture, ses dimensions ou son aspect extérieur, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux environnants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ;
- si les constructions font trop fortement référence à des architectures typiques d'autres régions ou constituent des pastiches d'architecture ;
- si les extensions ou les transformations d'un bâtiment existant ignorent les caractéristiques de celui-ci.

Les constructions d'aspect précaire ou inachevé ne sont pas autorisées.

Est interdit (en façade, clôture, toiture, etc.) :

- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits (types briques creuses, carreaux de plâtre, parpaing, etc.) ;
- L'emploi de matériaux ne conservant pas une tenue pérenne dans le temps.

Lorsque des constructions existantes le long d'une voie ou au sein d'un ensemble bâti traditionnel (îlot, hameau) présentent des caractéristiques communes qualitatives (couleur de façade, forme ou couleur de toiture, clôture), elles seront à reprendre par la nouvelle construction ou le nouvel aménagement et pourront être imposées pour préserver l'harmonie de l'ensemble.

Ces dispositions générales concernent aussi bien l'édification de constructions nouvelles que toute intervention sur des bâtiments et des aménagements existants (restauration, transformation, extension, etc.).

L'utilisation de matériaux bas carbone locaux, en particulier les biosourcés, est recommandée.

Pour les constructions à destination d'habitation :

Les constructions principales, leurs extensions et leurs annexes doivent présenter une simplicité de volume et une cohérence architecturale. C'est la construction, ses annexes et extensions qui s'adapteront au mieux au relief du terrain et non l'inverse.

Les projets d'architecture contemporaine ayant recours aux techniques de l'habitat bioclimatique ou aux énergies renouvelables peuvent être autorisés et pourront, à la marge, déroger aux règles suivantes, sous réserve d'une bonne intégration dans le site.

Pour les constructions à destination d'exploitation agricole (bâti, entrepôt, …) :

L'implantation des constructions à usage agricole devra minimiser tout impact négatif dans le site en utilisant au mieux les courbes de niveau (les lignes de crête et points hauts isolés seront évités), ainsi que la végétation existante ou à créer (appui de talus ou haies plantées, limite de bosquet ou de bois).

Pour une implantation réussie et pérenne du bâtiment agricole, il est recommandé de placer la plus grande longueur du bâtiment perpendiculaire à la pente.

Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics :

En raison de leur caractère particulier, les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont tenus de respecter que les éléments ci-dessus du présent article.

FAÇADES

Pour l'ensemble des constructions :

L'aspect des matériaux ou revêtements employés devront être choisis en harmonie avec le site et les constructions avoisinantes afin de garantir une bonne intégration dans l'environnement naturel et bâti.

Pour les constructions à destination d'habitation :

Les différentes couleurs de façade seront limitées à trois maximum par bâtiment, menuiseries comprises.

Les façades arrière et latérales ainsi que les annexes et extensions des constructions existantes devront être traitées en cohérence et harmonie avec la façade principale.

Les ravalements de façade devront tenir compte du caractère architectural du bâtiment et de son environnement.

Les bardages d'aspect ardoise ne sont autorisés que sur les pointes de pignon des constructions, au-dessus de la ligne joignant les égouts de toiture principaux.

D'une manière générale, sauf cas particulier de projets d'une grande richesse architecturale, les bâtiments seront d'un style simple, conforme à l'architecture traditionnelle de la région.

Les travaux de restauration, réhabilitation, rénovation (et notamment rénovation énergétique) et extensions de constructions existantes devront respecter l'harmonie des constructions d'origine.

Est interdit l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux destinés normalement à être recouverts (types briques creuses, parpaing, etc.).

Dans le cas où les constructions ou ouvrages sont réalisés en pierres de taille, les joints devront être d'une teinte similaire à la pierre et sans surépaisseur.

La végétation nouvelle qui peut être prévue au projet devra également s'intégrer au cadre végétal environnant.

En cas de reconstruction, réhabilitation ou extension d'un bâti ancien traditionnel :

L'aspect des constructions anciennes devra être respecté lors de travaux de rénovation. Le choix du mode de restauration devra être fait en respectant les caractéristiques architecturales traditionnelles du bâti. Les façades existantes comportant des détails et des modénatures caractéristiques de l'architecture traditionnelle locale (encadrement des baies, chaînages d'angles, corniches, etc.) devront être restaurées en respectant leur intégrité.

S'agissant du bâti de pierre, les murs seront restaurés en utilisant dans la mesure du possible les mêmes matériaux que ceux d'origine.

TOITURES

Pour l'ensemble des constructions :

L'aspect des matériaux ou revêtements employés devra être choisi en harmonie avec le site et les constructions avoisinantes. La qualité recherchée vise aussi bien la forme de la toiture que les percements, les couleurs, la nature des matériaux apparents.

Conformément à l'article L. 411-1 du Code de l'environnement, la destruction, l'altération ou la dégradation des habitats naturels et des habitats des espèces patrimoniales et protégées sont interdites (par exemple nid d'hirondelles, gîte de chauves-souris, etc.). La préservation de ces habitats doit être intégrée au projet.

Pour les constructions à destination d'habitation :

Les toitures des constructions doivent, par leur forme, leurs matériaux et leur couleur, faire l'objet d'une insertion paysagère qualitative en harmonie avec le bâti environnant.

Les toitures terrasse sont autorisées, sous réserve d'être conçues en tenant compte des constructions avoisinantes et en contribuant à accroître l'identité paysagère bâtie dans laquelle elles s'insèrent.

Les toitures en tôle ondulée sont interdites.

La mise en place de panneaux solaires est autorisée soit en surimposition soit de manière intégrée dans le plan de la toiture selon la qualité architecture du bâtiment à équiper. Ils doivent faire l'objet d'une intégration paysagère qualitative afin de limiter leur impact visuel depuis les voies et emprises publiques.

En cas de reconstruction, réhabilitation ou extension d'un bâti ancien traditionnel :

Les formes et les pentes des toitures seront respectées. Il sera évité les toitures dissymétriques, comportant des changements de matériaux, à pentes trop faibles ou différentes entre deux parties d'un même bâtiment.

Les ouvrages en toiture ne devront pas dénaturer le caractère et la composition générale du bâtiment. Leur nombre et leur forme ne devront pas surcharger la toiture.

PERCEMENTS

Non règlementé.

En cas de reconstruction, réhabilitation ou extension d'un bâti ancien traditionnel :

L'aspect des constructions anciennes devra être respecté lors de travaux de rénovation.

Les ouvertures nouvelles ou les agrandissements devront présenter des caractéristiques semblables aux ouvertures d'origine. Dans le cas général, il faudra s'efforcer de traiter les percements en respectant les proportions, les dimensions et les encadrements (matériaux, finition, couleur, forme) des ouvertures d'origine. Leur localisation devra prendre en compte la composition initiale des façades. En pignon, les ouvertures resteront limitées.

Des dispositions différentes pourront toutefois être admises lorsqu'un projet global de composition de la façade démontrera sa qualité.

Les menuiseries devront présenter une unité d'aspect pour l'ensemble des bâtiments concernés par un projet. Le choix se fera dans la typologie locale traditionnelle ou en adoptant des solutions plus contemporaines (type grands vitrages).

En cas de pose de volets roulants, les coffres doivent impérativement être posés à l'intérieur des constructions afin que le caisson ne soit pas apparent.

CLÔTURES

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

L'annexe du PLU « Préconisations concernant les clôtures » donne des conseils en matière de constitution de clôture dont il est important de s'inspirer.

Afin de ne pas dégrader les conditions de visibilité, notamment des accès existants, toute réalisation de clôture en bordure de voie ou d'emprise publique peut être interdite, reculée ou limitée en hauteur.

Les clôtures et les portails doivent s'intégrer dans leur environnement bâti et paysager. Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si sa composition et/ou son aspect sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Une attention particulière doit être apportée dans la conception et la réalisation de ces clôtures :

- En recherchant la simplicité des formes et structures ;
- En évitant la multiplicité des matériaux ;
- En tenant compte du bâti et du site environnant et des clôtures adjacentes ;
- En traitant de manière qualitative les jonctions entre les clôtures en limite de voie ou d'emprise publique, les clôtures en limites séparatives et le portail ;
- En intégrant les coffrets, compteurs, boites aux lettres, etc.

Les clôtures non végétales préexistantes de qualité, telles que les murs de pierres, doivent être conservées et entretenues.

L'utilisation de matériaux tels les plaques de béton ajourées ou non, les parpaings non enduits et peints, tout matériau recouvert de peintures brillantes et réfléchissantes, les palplanches, les toiles ou films plastiques et les matériaux provisoires ou précaires, sont interdits.

Les clôtures doivent permettre le passage de la petite faune et ne pas créer d'obstacle à l'écoulement des eaux. Ainsi, les clôtures grillagées à large maille sont à privilégier, en particulier au sein des corridors écologiques identifiés au plan de zonage.

L'implantation d'une clôture de type défensif d'une hauteur de 2 mètres est préconisée en bordure des terrains ferroviaires afin de préserver la sécurité des personnes.

Les clôtures sur voies et emprises publiques :

Pour les constructions à destination d'habitation, les portails et portillons seront de préférence en bois.

Les coffrets de raccordement aux réseaux ainsi que la boite aux lettres devront être dissimulés dans ces clôtures ou le bâti en front de rue.

L'emploi brut de matériaux destinés à être enduits (parpaings, etc.) est interdit à l'achèvement des travaux.

Des dispositions spécifiques au domaine routier départemental s'appliquent pour le traitement des clôtures en bordure de route départementale (cf. Dispositions générales applicables à toutes les zones).

Pour les constructions implantées à proximité d'habitation(s) : Les clôtures sur voies et emprises publiques ne sont pas obligatoires.

La clôture peut prendre les formes suivantes :

- Soit des haies végétales d'essences locales d'une hauteur maximale de 2 mètres, à la condition qu'elles soient implantées à une distance maximale de 2 mètres pour permettre à terme le développement de la haie ;
- Soit une grille, un grillage sur poteau métallique ou bois ou un panneau de bois d'une hauteur maximale de 2 mètres ;
- Soit un mur bahut d'une hauteur maximale de 1 mètre, éventuellement surmonté de grillage ou d'un système à claire-voie (lisses, panneaux …). La hauteur globale de la clôture n'excèdera pas 2 mètres.
  La hauteur des clôtures éventuelles en maçonnerie pourra atteindre 2 mètres lorsqu'elles constituent le prolongement d'un alignement ou de la construction elle-même, sous réserve que ces clôtures soient de nature et d'aspect similaire aux maçonneries qu'elles prolongent.

Règles alternatives *:*

Une hauteur différente de la hauteur maximale autorisée pourra être admise ou imposée, sous réserve d'une bonne intégration dans le tissu environnant, dans les cas suivants :

- *Pour la réfection et/ou l'extension de murs en pierres de qualité existants d'une hauteur supérieure, à condition d'assurer un raccordement architectural de qualité ;*
- *Pour la réalisation de nouvelles clôtures semblables aux anciennes ou aux clôtures voisines existantes régulièrement édifiées ;*
- *Pour des questions de sécurité ou de protection acoustique ;*
- *Pour l'intégration qualitative d'éléments techniques (coffrets électriques, etc.) ;*
- *Pour des parcelles présentant une topographie particulière notamment en cas de dénivelé important entre deux parcelles mitoyennes (hors murs de soutènement) ;*
- *Pour permettre la préservation d'éléments végétaux.*

Les clôtures sur les limites séparatives :

Les clôtures sur limites séparatives ne sont pas obligatoires.

Pour les clôtures implantées en limites séparatives :

La clôture peut prendre les formes suivantes :

- Soit des haies végétales d'essences locales d'une hauteur maximale de 2 mètres, à la condition qu'elles soient implantées à une distance maximale de 2 mètres pour permettre à terme le développement de la haie ;
- Soit une grille, un grillage sur poteau métallique ou bois ou un panneau de bois d'une hauteur maximale de 2 mètres ;
- Soit un mur bahut d'une hauteur maximale de 1 mètre, éventuellement surmonté de grillage ou d'un système à claire-voie (lisses, panneaux …). La hauteur globale de la clôture n'excèdera pas 2 mètres.

- Lorsque la construction est implantée en limite séparative, une clôture brise-vue d'une hauteur de 2,20 mètres pourra être réalisée côté jardin sur une distance limitée à 4 mètres. Elle sera composée de panneaux bois ou d'un mur de même nature que la construction. Si la clôture brise-vue est composée de panneaux bois, il n'y a pas de distance limite.

Pour les constructions implantées en lisière d'un espace agricole ou naturel :

La clôture peut prendre les formes suivantes :

- Soit des haies végétales d'essences locales d'une hauteur maximale de 2 mètres, à la condition qu'elles soient implantées à une distance maximale de 2 mètres pour permettre à terme le développement de la haie ;
- Soit des talus plantés ou arborés.

L'emploi brut de matériaux destinés à être enduits (parpaings, etc.) est interdit à l'achèvement des travaux.

Pour les constructions à destination d'habitation, en limites séparatives visibles depuis le domaine public (voies et emprises publiques), un effort particulier de raccordement avec la clôture en façade principale sera recherché.

RÉHABILITATION, RÉNOVATION, EXTENSION DE CONSTRUCTIONS EXISTANTES

L'architecture et la volumétrie des constructions anciennes ou présentant un intérêt architectural doivent être respectées lors des ravalements, réhabilitation, extensions, etc. Les travaux d'aménagement et d'extension sur une construction existante doivent avoir pour effet de mettre en valeur l'harmonie du front bâti dans lequel elle s'intègre.

En cas de réhabilitation et de rénovation, il conviendra de respecter l'harmonie et les éléments architecturaux des constructions d'origine. La conservation de certains éléments pourra être imposée s'ils participent à l'unité et à l'identité de la façade.

Les ravalements doivent se faire dans le respect de l'architecture, de la mise en valeur des façades et des décors d'origine.

DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES POUR LE PATRIMOINE BÂTI ET PAYSAGER À PRÉSERVER

La préservation et la mise en valeur des éléments de patrimoine paysager et bâti identifiés aux documents graphiques au titre des articles L. 151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme doivent être assurées dans les conditions mentionnées dans les Dispositions générales applicables à toutes les zones.

OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les obligations de valorisation de toitures et d'aires de stationnement en production d'énergie renouvelable ou végétalisation prévues à l'article L. 171-4 du Code de la Construction et de l'Habitation et à l'article L. 111-19-1 du Code de l'urbanisme s'appliquent à tous les bâtiments mentionnés au II de l'article L. 171-4 du Code de la Construction et de l'Habitation à partir de 500 m².

Les aires de stationnement associées à ces bâtiments ou parties de bâtiments, lorsqu'elles sont prévues par le projet, doivent également intégrer des revêtements de surface, des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation et préservant les fonctions écologiques des sols.

Les installations pour la production d'énergie photovoltaïque au sol sont autorisées à titre privée, sous réserve de ne pas représenter de grandes surfaces (le sous-secteur Npv est créé spécifiquement pour les centrales photovoltaïques au sol).

A 2.3 / TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS

Les abords des constructions doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à leur insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau pluviale.

Les abords des bâtiments agricoles doivent faire l'objet d'un traitement végétalisé visant à assurer leur insertion dans le paysage. L'implantation des bâtiments se fera de telle manière que la végétation existante sur le site concoure à minimiser leur impact visuel.

L'implantation des constructions doit être étudiée de manière à préserver au maximum les plantations existantes.

Les arbres à haute tige existants doivent être maintenus. Sous réserve de justification, leur abattage pourra être autorisé si cela est nécessaire pour la création d'une habitation ou d'une extension, à condition qu'aucune autre solution ne puisse être envisagée pour des raisons techniques et que les arbres supprimés soient remplacés, dans la mesure du possible, par des plantations d'essences locales.

Pour toutes les plantations, seront privilégiées les essences locales, adaptées au climat et à la nature du sol.

Les plantations à créer doivent respecter les listes des espèces invasives à éviter (en annexe du PLU).

Des dispositions particulières s'appliquent pour les haies identifiées sur le plan de zonage au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme (cf. Dispositions générales applicables à toutes les zones).

SURFACES NON IMPERMÉABILISÉES ET ÉCO-AMÉNAGEABLES

L'aménagement des espaces libres de construction doit être conçu de manière à limiter l'imperméabilisation du sol et à favoriser l'infiltration des eaux pluviales.

Pour le recueil et la gestion des eaux pluviales, les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégier. Les circulations (accès au garage, allée privative, aire de stationnement) doivent être conçus de façon à permettre à l'eau de pénétrer dans le sol : recours à des dalles alvéolées, revêtements drainants, allées naturelles constituées d'un mélange terre / pierres, etc.

OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'INSTALLATIONS NÉCESSAIRES À LA GESTION DES EAUX PLUVIALES ET DU RUISSELLEMENT

Les eaux pluviales ne doivent, en aucun cas, être déversées dans le réseau d'eaux usées.

La gestion des eaux pluviales est à la charge et de la responsabilité exclusive du propriétaire de l'unité foncière qui doit réaliser des aménagements ou installations adaptés à l'opération, à la topographie, à la nature du sol et du sous-sol, pour garantir la collecte, le libre écoulement et le traitement éventuel des eaux pluviales dans des conditions respectant les dispositions du zonage d'assainissement pluvial. Ces dispositifs doivent permettre de limiter les débits évacués.

L'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies. Si l'infiltration est insuffisante, le rejet de l'excédent sera dirigé de préférence vers le milieu naturel.

A défaut, en cas d'impossibilité avérée de restituer les eaux pluviales au milieu naturel, la construction devra disposer d'un système de collecte et d'évacuation des eaux pluviales garantissant le bon écoulement dans le réseau de collecte lorsque ce dernier dessert le terrain et que le raccordement est techniquement possible.

A 2.4 / STATIONNEMENT

Il convient de se référer aux dispositions générales pour les modalités de calcul du nombre de place et pour les modalités de réalisation pour le stationnement des véhicules et des vélos.

Le traitement de surface des aires de stationnement devra être perméable ou semi-perméable, sauf si des motifs techniques justifient un revêtement imperméable.

REGLES QUANTITATIVES POUR LES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Destinations	Sous-destinations	Nombre de places minimum requis
Habitation	Logement	Logement de fonction : 3 places minimum par logement
	Hébergement	/
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	/
	Restauration	/

	Commerce de gros	/
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	/
	Hôtels	/
	Autres hébergements touristiques	/
	Cinéma	/
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	/
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Le nombre de places de stationnement devra être adapté aux besoins générés par l'activité et des possibilités de stationnement existant sur le domaine public.
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	/
	Salles d'art et de spectacles	/
	Equipements sportifs	/
	Lieux de culte	/
	Autres équipements recevant du public	/
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	/
	Entrepôt	/
	Bureau	/
	Centre de congrès et d'exposition	/
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	/

REGLES QUANTITATIVES POUR LES VELOS

Il convient de se référer aux dispositions générales applicables à toutes les zones afin de prendre connaissance des règles applicables en matière de règles qualitatives et quantitatives pour les stationnements vélos.

SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Il convient de se référer aux dispositions générales applicables à toutes les zones afin de prendre connaissance des règles applicables en matière de desserte par les équipements et réseaux.

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

Rappel du Code de l'urbanisme : « *Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :*

1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;

5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. »

La zone naturelle est constituée de plusieurs secteurs :

- la zone **N** destinée aux zones naturelles classiques
- un secteur **Ntf** à vocation de terrains familiaux destinés à l'habitat des gens du voyage en contexte naturel ;
- un secteur **Npv** destiné à permettre la production d'énergie photovoltaïque ;
- un secteur **Ne** destiné à permettre l'exploitation de l'énergie hydroélectrique ;
- un secteur **Nst1**, Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) à vocation touristique situé au Ranch Calamity Jane ;
- un secteur **Nst2**, Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) à vocation touristique situé à la Forêt nourricière de Kerjean ;
- un secteur **Nst3**, Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) à vocation touristique situé au Château de la forêt ;
- un secteur **Nst4**, Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) à vocation touristique situé au Petit Restremoel ;
- un secteur **Nst5**, Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) à vocation touristique situé à l'Escale du Blavet.

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

SECTION I – DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

N 1.1 / DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

✗ : Sous-destination interdite

✓ : Sous-destination autorisée

✓(x) : Sous-destination autorisée sous conditions

Dans l'ensemble de la zone N, sont interdits tous les modes d'occupation du sol, et notamment les constructions, quelle que soit leur destination à l'exception de ceux autorisés ou autorisés sous conditions.

La ou les condition(s) sont précisées pour chaque sous-destination concernée par cette disposition.

	N	Ntf	Npv	Ne
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE				
Exploitation agricole	✗	✗	✗	✗
Exploitation forestière	✓(1)	✗	✗	✗

✓(1) *Sont autorisées les constructions et installations nécessaires et directement liées à l'exploitation forestière, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou sylvicole ou la qualité paysagère du site.*

HABITATION				
Logement	✓(1)	✗	✗	✗
Hébergement	✗	✗	✗	✗

✓(1) *Sont autorisées sous réserve qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :*

- *la **rénovation** et la **réhabilitation**, sans changement de destination, des constructions existantes ;*
- *les **extensions mesurées des constructions à usage d'habitation existantes** à la date de la délibération approuvant la révision générale du présent PLU ou à la date de délivrance de l'autorisation du droit des sols actant le changement de destination, sous réserve :*

- de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;

- qu'elles ne dépassent pas 50 % de l'emprise au sol du bâtiment principal existant. Cette surface intègre les extensions déjà autorisées dans les dix années qui précèdent et depuis l'approbation du présent PLU ;

- d'une bonne intégration paysagère et architecturale à l'environnement bâti existant ;

- de ne pas créer une nouvelle habitation.

- *les **annexes des habitations existantes** à la date de la délibération approuvant la révision générale du présent PLU ou à la date de délivrance de l'autorisation du droit des sols actant le changement de destination, sous réserve :*

- de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;

- que l'emprise au sol cumulée des annexes n'excède pas les 50 m² (hors piscine). Cette surface intègre les annexes déjà autorisées dans les dix années qui précèdent et depuis l'approbation du présent PLU ;

- d'être situées à 20 mètres maximum du logement auquel elles se rattachent ;

- d'une bonne intégration paysagère et architecturale à l'environnement bâti existant ;

- de ne pas créer une nouvelle habitation.

- ❖ *les **annexes destinées aux abris pour animaux** (non liés au siège d'une exploitation agricole), sous réserve :*

- que la ou les constructions soient dédiées à l'abri des animaux et/ou au stockage des produits alimentaires destinés aux animaux présents sur site ;

- que l'abri soit réalisé en construction légère sans fondation pour permettre un retour à l'état naturel du site après démantèlement ;

- que l'abri soit intégré à l'environnement ;

- dans la limite d'une emprise au sol de 20m² par unité foncière.

- ❖ *les **changements de destination de bâtiments existants** sous réserve :*

- que la destination nouvelle corresponde à la sous-destination « logement » ;

- que le bâtiment soit identifié au règlement graphique comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination ;

- que l'installation d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme au besoin et à la nature des sols soit possible sur le terrain ;

- de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Rappel : Les travaux de changement de destination sont soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS).

COMMERCE ET ACTIVITÉ DE SERVICE				
Artisanat et commerce de détail	✗	✗	✗	✗
Restauration	✗	✗	✗	✗
Commerce de gros	✗	✗	✗	✗
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	✗	✗	✗	✗
Hôtels	✗	✗	✗	✗
Autres hébergements touristiques	✓ (1)	✗	✗	✗
Cinéma	✗	✗	✗	✗

✓ (1) *Sont autorisés les changements de destination de bâtiments existants sous réserve d'être identifiés dans le règlement graphique comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination, de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, et d'obtenir un avis favorable de la CDNPS.*

ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS				
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✗	✗	✗	✗
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓ (1)	✓ (1)	✓ (2)	✓ (1)
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✗	✗	✗	✗
Salles d'art et de spectacles	✗	✗	✗	✗
Équipements sportifs	✗	✗	✗	✗
Lieux de culte	✗	✗	✗	✗
Autres équipements recevant du public	✗	✗	✗	✗

✓ (1) *sous réserve de ne pas compromettre le caractère naturel et forestier de la zone ou la qualité paysagère du site et qu'ils ne sauraient être implantés en d'autres lieux.*

✓(2) *sous réserve d'être liés à la production d'énergie renouvelable.*				
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE				
Industrie	✗	✗	✗	✗
Entrepôt	✗	✗	✗	✗
Bureau	✗	✗	✗	✗
Centre de congrès et d'exposition	✗	✗	✗	✗
Cuisine dédiée à la vente en ligne	✗	✗	✗	✗

Est interdit le changement de destination si la nouvelle destination correspond à une construction non autorisée dans la zone.

	Nst1	Nst2	Nst3	Nst4	Nst5
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE					
Exploitation agricole	✗	✗	✗	✗	✗
Exploitation forestière	✗	✗	✗	✗	✗
HABITATION					
Logement	✓(1)	✗	✗	✗	✗
Hébergement	✗	✗	✗	✓(1)	✗
✓(1) *Sont autorisées les logements de fonction sous réserve :* *- d'être nécessaires et liés à l'activité touristique du Ranch ;* *- dans la limite d'un seul logement de fonction ;* *- de ne pas dépasser une emprise au sol de 50 m².* ✓(2) *Sont autorisées sous réserve qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :* ❖ *les **changements de destination de bâtiments existants** sous réserve :* *- que la destination nouvelle corresponde à la sous-destination « hébergement » ;* *- que le bâtiment soit identifié au règlement graphique comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination ;* *Rappel : Les travaux de changement de destination sont soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS).*					
COMMERCE ET ACTIVITÉ DE SERVICE					
Artisanat et commerce de détail	✗	✗	✓(3)	✗	✗
Restauration	✗	✗	✗	✗	✗
Commerce de gros	✗	✗	✗	✗	✗
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	✗	✗	✓(4)	✗	✗
Hôtels	✗	✗	✗	✗	✗
Autres hébergements touristiques	✓(1)	✓(2)	✗	✗	✗
Cinéma	✗	✗	✗	✗	✗
✓(1) *Sont autorisés les autres hébergements touristiques sous réserve de ne pas dépasser 20 m² d'emprise au sol par unité dans la limite de 5 unités maximum, et de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site* ✓(2) *Sont autorisés les autres hébergements touristiques sous réserve ne pas compromettre la qualité paysagère du site* ✓(3) *Sont autorisés les changements de destination de bâtiments existants sous réserve :* *- que la destination nouvelle corresponde à la sous-destination « artisanat et commerce de détail »* *- que le bâtiment soit identifié au règlement graphique comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination ;*					

✓(4) *Sont autorisés les changements de destination de bâtiments existants sous réserve :*

- que la destination nouvelle corresponde à la sous-destination « Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle »
- que le bâtiment soit identifié au règlement graphique comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination ;

Rappel : Les travaux de changement de destination sont soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS).

ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS					
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✗	✗	✗	✗	✗
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓(1)	✓(1)	✓(1)	✓(1)	✓(1)
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✗	✗	✗	✗	✗
Salles d'art et de spectacles	✗	✗	✗	✗	✗
Équipements sportifs	✗	✗	✗	✗	✗
Lieux de culte	✗	✗	✗	✗	✗
Autres équipements recevant du public	✗	✗	✗	✗	✗

✓(1) *sous réserve de ne pas compromettre le caractère naturel et forestier de la zone ou la qualité paysagère du site et qu'ils ne sauraient être implantés en d'autres lieux.*

AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE					
Industrie	✗	✗	✓(1)	✗	✗
Entrepôt	✗	✗	✗	✗	✗
Bureau	✗	✗	✗	✗	✗
Centre de congrès et d'exposition	✗	✗	✗	✗	✗
Cuisine dédiée à la vente en ligne	✗	✗	✗	✗	✗

✓(1) *Sont autorisés les changements de destination de bâtiments existants sous réserve :*

- que la destination nouvelle corresponde à la sous-destination « industrie »
- que le bâtiment soit identifié au règlement graphique comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination ;

Rappel : Les travaux de changement de destination sont soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS).

N 1.2 / INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

Les constructions et installations autorisées ne doivent ni porter atteinte à l'environnement, ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels, zones humides et paysages. Elles doivent également respecter les conditions de distances réglementaires.

Dans l'ensemble de la zone, sont interdits les usages, affectations des sols et types d'activités suivants :

- L'installation de stockage de déchets inertes (ISDI) ;
- Le stockage extérieur et le dépôt, visible depuis l'espace public, de combustibles, ferrailles, déchets ou matériaux de construction, excepté pour les besoins propres à l'habitation, de véhicules accidentés ou usagés sous formes d'épaves, de matériaux divers non liés à une activité existante sur l'unité foncière ;
- L'implantation de terrains de camping, d'aires naturelles de camping, de parcs résidentiels de loisirs, d'habitations légères de loisirs, groupées ou isolées, de résidences mobiles de loisirs, de résidences démontables ;
- Le stationnement de caravanes et de camping-cars isolés quelle qu'en soit la durée, sauf sur l'unité foncière ou dans les bâtiments et annexes où est / sera implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur (sauf en secteur Nst1) ;
- L'ouverture, l'extension ou l'exploitation de mines et de carrières ;
- Les carrières et autres activités d'extraction de matériaux ;
- La construction d'éoliennes et d'antennes sur pylônes.

De plus, **dans les secteurs Ntf et Ne**, sont interdits les installations photovoltaïques terrestres.

Dans l'ensemble de la zone, sont autorisés sous conditions les usages, affectations des sols et types d'activités suivants :

- Les installations et constructions légères strictement liées à la sécurité, à la gestion ou à l'ouverture au public, liées à la protection et à la découverte de la flore et de la faune, ou liées aux cheminements piétonniers, cyclables et aux sentiers équestres ou de randonnées, ainsi que les aires de stationnement qui leur sont nécessaires et les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, aux conditions cumulatives suivantes :
    - qu'ils soient nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux ;
    - que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, et leur qualité paysagère ;
    - que leur nature et leur importance ne portent pas atteinte à la préservation des milieux ;
    - qu'ils soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique (transformateurs, postes de refoulement, …), ainsi que la réalisation d'infrastructures routières, travaux et ouvrages connexes d'intérêt public si nécessité technique impérative ;
- Les retenues collinaires et ouvrages de gestion des eaux pluviales dans le cadre des réglementations spécifiques qui leur sont applicables ;
- Les affouillements et exhaussements du sol, directement liés ou nécessaires à une destination ou sous-destination autorisée dans la zone ;
- Les affouillements et exhaussements du sol liés à des équipements d'infrastructure ou de réseaux (énergie, transports, etc.), à des travaux d'espace public, à la sécurité incendie et à la régulation des eaux pluviales, sous réserve qu'ils soient compatibles avec l'environnement.

De plus, **dans le secteur N**, sont autorisés sous conditions les usages, affectations des sols et types d'activités suivants :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement nécessaires à l'exploitation forestière ou pour les équipements d'intérêt collectif, et implantées à plus de 100 mètres de toute limite de zone urbaine ou à urbaniser ou selon les distances de recul imposées par la réglementation ICPE ;
- Les extensions des installations classées pour la protection de l'environnement nécessaires à l'exploitation forestière, quel que soit leur régime ;
- Le changement de destination des bâtiments agricoles existants à la date d'approbation du PLU est autorisé aux conditions cumulatives suivantes :
    - il ne doit pas compromettre une exploitation agricole ou la qualité paysagère du site ;
    - le bâtiment doit présenter un intérêt architectural ou patrimonial ;
    - le bâtiment doit être identifié au règlement graphique.

De plus, **dans le secteur Ntf**, sont autorisés :

- Les locaux techniques et aménagements directement liés et nécessaires au fonctionnement des constructions et installations installées sur les terrains familiaux.

De plus, **dans le secteur Npv**, sont autorisés :

- Les ouvrages, installations et constructions liés et nécessaires à la production d'énergies renouvelables, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou forestière et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à l'installation des structures et des constructions liées aux installations photovoltaïques.

De plus, **dans le secteur Ne**, sont autorisés :

- Les installations et constructions liées à l'exploitation de l'énergie hydroélectrique, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

De plus, **dans le secteur Nst1**, sont autorisés :

- Les aires stationnement de caravanes et de camping-cars, dès lors qu'elles n'ont pas une emprise au sol de plus de 40 m² par unité dans la limite de 10 unités, qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

De plus, **dans le secteur Nst2**, sont autorisés :

- Les aménagement et installations pour mettre en valeur la zone humide, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

N 1.3 / MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé.

SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

N 2.1 / VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LE LONG DES VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les nouvelles constructions ou installations doivent s'implanter **en recul d'au moins 5 mètres** par rapport à l'alignement existant des voies ou emprises publiques ou à l'alignement futur.

Dans ces marges de recul, pourront être autorisés la reconstruction ainsi que l'extension mesurée (définie à l'article N 1.1) des constructions existantes. Ces possibilités ne sauraient être admises dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de leur état de dégradation ou des dangers résultant de leur implantation par rapport au tracé de l'itinéraire routier (visibilité notamment). Les aires de stationnement comme les dépôts de matériels et de matériaux y sont interdits.

Dans le secteur Npv, les nouvelles constructions ou installations doivent s'implanter **en recul d'au moins 12 mètres** par rapport à l'alignement existant des voies ou emprises publiques ou à l'alignement futur.

Règles alternatives *:*

Une implantation différente pourra être admise ou imposée dans les cas suivants :

- *Lorsqu'un recul est imposé aux abords des routes départementales en application du Règlement Départemental de Voirie ;*
- *Lorsqu'un recul est nécessaire dans un objectif de limitation des risques pour la sécurité des usagers des voies publiques (circulation, lutte contre l'incendie) ;*
- *Dans le cas de parcelles situées à l'angle de deux voies, les dispositions s'appliquent sur la voie qui comporte la meilleure unité d'implantation bâtie (orientation, ensoleillement, sécurité …). Le choix de la voie concernée pourra être imposé pour des raisons d'insertion dans le tissu bâti avoisinant. Le long des autres voies il n'est fixé de règles d'implantation mais une continuité visuelle bâtie devra être recherchée pour garantir la qualité du front urbain ;*
- *Dans le cas de l'extension, de la surélévation, de la rénovation ou de la réhabilitation d'une construction existante dont l'implantation diffère de la règle précitée, une implantation en continuité du bâti préexistant est permise ;*
- *Dans le cas de la reconstruction d'une construction détruite dont l'implantation différait de la règle précitée, une implantation identique à celle du bâti préexistant est permise ;*
- *Dans le cadre d'une reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans, une implantation similaire à celle existante avant la destruction peut être réalisée ;*
- *Pour des ouvrages techniques et des constructions à destination d'équipements publics ou d'intérêt collectif lorsque des contraintes techniques l'imposent.*
- *Pour des ouvrages à caractère exceptionnel (monuments, équipements techniques de type silos, …), dès lors qu'ils autorisés dans l'article 1 ou 2 du règlement de la zone. Leur réalisation doit être appréciée en fonction de leur insertion dans l'environnement.*

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions principales et annexes doivent être implantées **soit en limite séparative, soit à une distance d'au moins 3 mètres** par rapport aux limites séparatives.

Concernant les piscines, l'implantation (margelles comprises) doit respecter un retrait au moins égal à 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

Concernant les abris de jardins, ils doivent être implantés soit en limite séparative, soit à une distance d'au moins 1 mètre.

Dans le secteur Npv, les nouvelles constructions ou installations doivent s'implanter **en recul d'au moins 3 mètres** par rapport aux limites séparatives.

Règles alternatives *:*

Une implantation différente pourra être admise ou imposée dans les cas suivants :

- *Dans le cas de l'extension, de la surélévation, de la rénovation ou de la réhabilitation d'une construction existante dont l'implantation diffère des règles précitées, une implantation en continuité du bâti préexistant est permise sans restreindre la bande séparant le bâtiment de la limite séparative ;*

- *Dans le cas de la reconstruction d'une construction détruite dont l'implantation différait de la règle précitée, une implantation identique à celle du bâti préexistant est permise ;*

- *Une implantation différente pourra être imposée en vue de minimiser les ombres portées sur les constructions voisines ;*

- *Pour des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux existants et d'utilité publique et des constructions à destination d'équipements publics ou d'intérêt collectif, à condition qu'il ne s'ensuive aucune gêne et que tout soit mise en œuvre pour assurer leur insertion.*

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTE

- **Annexe d'une construction existante à destination d'habitation** : L'annexe doit s'implanter à une distance maximale de **20 mètres** du logement auquel elle se rattache.

- **Autre construction** : non réglementé.

IMPLANTATION - DISPOSITIONS SPECIFIQUES RELATIVES AUX COURS D'EAU

Les constructions et installations doivent être implantées en respectant un **retrait minimal de 10 mètres de part et d'autre du lit mineur des cours d'eau** identifiés au règlement graphique, sauf configuration particulière de la berge (cf. Dispositions générales applicables à toutes les zones).

EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- **Construction à destination d'exploitation forestière** : non réglementé.

- **Extension d'une construction existante à destination d'habitation** : L'emprise au sol des extensions ne doit pas dépasser **50 % de l'emprise au sol du bâtiment principal existant**. Cette surface intègre les extensions déjà autorisées dans les dix années qui précédent l'approbation du présent PLU et depuis l'approbation du présent PLU.

- **Annexe d'une construction existante à destination d'habitation** : L'emprise au sol cumulée des annexes est de **50 m²** (hors piscine). Cette surface intègre les annexes déjà autorisées dans les dix années qui précèdent et depuis l'approbation du présent PLU.

- **Piscines** : L'emprise au sol maximale des piscines est de **40 m²**.

- **Annexe destinée à un abri pour animaux** : L'emprise au sol d'un abri pour animaux ne peut pas excéder **20 m²** par abri par unité foncière.

- **En secteur Nst1 :** L'emprise au sol des constructions ne doit pas dépasser 20 m² par unité dans la limite de 5 unités maximum.

- **En secteur Nst2 :** L'emprise au sol des constructions ne doit pas dépasser 20 m² par unité dans la limite de 3 unités maximum.

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Pour rappel, un rez-de-chaussée présente une hauteur équivalente de 3,50 mètres et un niveau supérieur présente une hauteur équivalente de 3 mètres.

Pour les constructions à destination d'habitation : la hauteur maximale de la construction doit être de rez-de-chaussée + 2 niveaux + combles.

- **Dans le cas d'une surélévation d'une construction à destination d'habitation :** la hauteur maximale de la construction doit être de rez-de-chaussée + 2 niveaux + combles.

- **Dans le cas d'une extension d'une construction à destination d'habitation :** la hauteur de l'extension ne pourra pas dépasser la hauteur de la construction qu'elle étend.

- **Pour les annexes de constructions à destination d'habitation**, la hauteur des annexes ne doit pas excéder 3,50 mètres au faîtage.

Pour les autres constructions :

- La hauteur maximale des **constructions à destination d'exploitation forestière** ou **nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics** n'est pas réglementée.

Dans le secteur Npv, la hauteur maximale des constructions doit être de 3,50 mètres.

Dans le secteur Nst1, la hauteur maximale des constructions doit être de 3 mètres.

Dans le secteur Nst2, la hauteur maximale des constructions doit être de 3 mètres. Pour les constructions de cabanes perchées, la hauteur maximale des constructions est de 3 mètres, en prenant le plancher de la construction comme point de référence et non le terrain naturel.

Le projet doit être compatible avec la nature du sol. La configuration du terrain naturel doit être maintenue dans son ensemble et les mouvements de terre doivent être limités au minimum nécessaire. L'infiltration des sols par les eaux pluviales doit être privilégiée. Les constructions lorsqu'elles sont implantées dans une pente devront s'adapter au terrain et non l'inverse. Les constructions devront prévoir plusieurs niveaux ou demi niveaux si nécessaire. Le projet est de la responsabilité du demandeur.

La hauteur des nouvelles constructions et annexes ne doit pas compromettre notablement l'éclairement et l'ensoleillement des constructions voisines existantes.

Règles alternatives *:*

Le dépassement de la hauteur maximale est autorisé :

- *Dans le cas de l'extension, de la surélévation, de la rénovation ou de la réhabilitation d'une construction existante présentant une hauteur supérieure à la règle maximale précitée, dans la limite de la hauteur de la construction principale dans un objectif d'harmonisation architecturale ;*
- *Dans le cas de la reconstruction d'une construction à la suite d'un sinistre, une hauteur équivalente à celle du bâti préexistant est permise ;*
- *Dans l'objectif d'assurer une continuité avec la construction voisine si elle a une hauteur supérieure.*

Le principe ne s'applique pas :

- *aux équipements d'intérêt collectif et de services publics sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement ;*
- *aux installations techniques de grande hauteur et aux constructions de caractère exceptionnel (antennes, paratonnerres, silos, pylônes, châteaux d'eau…) ;*
- *aux dispositifs destinés à l'économie d'énergie ou à la production d'énergie renouvelable installés en toiture ou dans le cas d'une éolienne pour particulier.*

Pour les « éléments du patrimoine architectural ou végétal à protéger » repérés au règlement graphique :

Les constructions nouvelles contiguës ou intégrées à un « élément du patrimoine architectural à protéger » doivent par leur hauteur et leur volumétrie être en harmonie avec celui-ci. Tous les travaux effectués sur cet élément du patrimoine doivent respecter son gabarit. La hauteur à l'égout des toitures et la hauteur au faitage ne peuvent être modifiée.

Néanmoins, dans le cas d'un bâtiment faisant l'objet d'un projet global de réhabilitation, des modifications peuvent être acceptées si elles sont nécessaires à son fonctionnement et si elles s'effectuent dans le respect des normes actuelles en ne remettant pas en cause sa cohérence et sa qualité architecturale.

N 2.2 / QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

GÉNÉRALITÉS

Toute construction nouvelle devra être conçue en tenant compte de l'environnement dans lequel elle s'insère, ainsi qu'à la morphologie du terrain naturel.

Tout projet de construction doit s'intégrer à son environnement par :

- La simplicité et les proportions de ses volumes ;
- La qualité et la pérennité des matériaux ;
- L'harmonie des couleurs ;
- Sa tenue générale ;
- Les annexes autorisées doivent s'harmoniser avec l'ensemble des constructions existantes.

Ainsi, les pentes de toitures de la construction principale pourront être imposées afin de permettre l'intégration de la nouvelle construction dans son environnement.

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions dans les cas suivants :

- si la construction, l'installation ou l'ouvrage, par sa situation, son architecture, ses dimensions ou son aspect extérieur, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux environnants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ;
- si les constructions font trop fortement référence à des architectures typiques d'autres régions ou constituent des pastiches d'architecture ;
- si les extensions ou les transformations d'un bâtiment existant ignorent les caractéristiques de celui-ci.

Les constructions d'aspect précaire ou inachevé ne sont pas autorisées.

Est interdit (en façade, clôture, toiture, etc.) :

- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits (types briques creuses, carreaux de plâtre, parpaing, etc.) ;
- L'emploi de matériaux ne conservant pas une tenue pérenne dans le temps.

Lorsque des constructions existantes le long d'une voie ou au sein d'un ensemble bâti traditionnel (îlot, hameau) présentent des caractéristiques communes qualitatives (couleur de façade, forme ou couleur de toiture, clôture), elles seront à reprendre par la nouvelle construction ou le nouvel aménagement et pourront être imposées pour préserver l'harmonie de l'ensemble.

Ces dispositions générales concernent aussi bien l'édification de constructions nouvelles que toute intervention sur des bâtiments et des aménagements existants (restauration, transformation, extension, etc.).

L'utilisation de matériaux bas carbone locaux, en particulier les biosourcés, est recommandée.

Pour les constructions à destination d'habitation :

Les constructions principales, leurs extensions et leurs annexes doivent présenter une simplicité de volume et une cohérence architecturale. C'est la construction, ses annexes et extensions qui s'adapteront au mieux au relief du terrain et non l'inverse.

Les projets d'architecture contemporaine ayant recours aux techniques de l'habitat bioclimatique ou aux énergies renouvelables peuvent être autorisés et pourront, à la marge, déroger aux règles suivantes, sous réserve d'une bonne intégration dans le site.

Pour les constructions à destination d'exploitation forestière (bâti, entrepôt, …) :

L'implantation des constructions à usage forestier devra minimiser tout impact négatif dans le site en utilisant au mieux les courbes de niveau (les lignes de crête et points hauts isolés seront évités), ainsi que la végétation existante ou à créer (appui de talus ou haies plantées, limite de bosquet ou de bois).

Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics :

En raison de leur caractère particulier, les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont tenus de respecter que les éléments ci-dessus du présent article.

Au sein du secteur Npv, une attention particulière devra être portée sur l'insertion paysagère des installations, sur leur impact sur les zones d'habitations et sur l'activité agricole et/ou forestière, et devront faire l'objet d'une étude préalable afin de qualifier la qualité agronomique des terres et l'impact environnemental des aménagements projetés.

FAÇADES

Pour l'ensemble des constructions :

L'aspect des matériaux ou revêtements employés devront être choisis en harmonie avec le site et les constructions avoisinantes afin de garantir une bonne intégration dans l'environnement naturel et bâti.

Pour les constructions à destination d'habitation :

Les différentes couleurs de façade seront limitées à trois maximum par bâtiment, menuiseries comprises.

Les façades arrière et latérales ainsi que les annexes et extensions des constructions existantes devront être traitées en cohérence et harmonie avec la façade principale.

Les ravalements de façade devront tenir compte du caractère architectural du bâtiment et de son environnement.

Les bardages d'aspect ardoise ne sont autorisés que sur les pointes de pignon des constructions, au-dessus de la ligne joignant les égouts de toiture principaux.

D'une manière générale, sauf cas particulier de projets d'une grande richesse architecturale, les bâtiments seront d'un style simple, conforme à l'architecture traditionnelle de la région.

Les travaux de restauration, réhabilitation, rénovation (et notamment rénovation énergétique) et extensions de constructions existantes devront respecter l'harmonie des constructions d'origine.

Est interdit l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux destinés normalement à être recouverts (types briques creuses, parpaing, etc.).

Dans le cas où les constructions ou ouvrages sont réalisés en pierres de taille, les joints devront être d'une teinte similaire à la pierre et sans surépaisseur.

La végétation nouvelle qui peut être prévue au projet devra également s'intégrer au cadre végétal environnant.

En cas de reconstruction, réhabilitation ou extension d'un bâti ancien traditionnel :

L'aspect des constructions anciennes devra être respecté lors de travaux de rénovation. Le choix du mode de restauration devra être fait en respectant les caractéristiques architecturales traditionnelles du bâti. Les façades existantes comportant des détails et des modénatures caractéristiques de l'architecture traditionnelle locale (encadrement des baies, chaînages d'angles, corniches, etc.) devront être restaurées en respectant leur intégrité.

S'agissant du bâti de pierre, les murs seront restaurés en utilisant dans la mesure du possible les mêmes matériaux que ceux d'origine.

TOITURES

Pour l'ensemble des constructions :

L'aspect des matériaux ou revêtements employés devra être choisi en harmonie avec le site et les constructions avoisinantes. La qualité recherchée vise aussi bien la forme de la toiture que les percements, les couleurs, la nature des matériaux apparents.

Conformément à l'article L. 411-1 du Code de l'environnement, la destruction, l'altération ou la dégradation des habitats naturels et des habitats des espèces patrimoniales et protégées sont interdites (par exemple nid d'hirondelles, gîte de chauves-souris, etc.). La préservation de ces habitats doit être intégrée au projet.

Pour les constructions à destination d'habitation :

Les toitures des constructions doivent, par leur forme, leurs matériaux et leur couleur, faire l'objet d'une insertion paysagère qualitative en harmonie avec le bâti environnant.

Les toitures terrasse sont autorisées, sous réserve d'être conçues en tenant compte des constructions avoisinantes et en contribuant à accroître l'identité paysagère bâtie dans laquelle elles s'insèrent.

Les toitures en tôle ondulée sont interdites.

La mise en place de panneaux solaires est autorisée soit en surimposition soit de manière intégrée dans le plan de la toiture selon la qualité architecture du bâtiment à équiper. Ils doivent faire l'objet d'une intégration paysagère qualitative afin de limiter leur impact visuel depuis les voies et emprises publiques.

En cas de reconstruction, réhabilitation ou extension d'un bâti ancien traditionnel :

Les formes et les pentes des toitures seront respectées. Il sera évité les toitures dissymétriques, comportant des changements de matériaux, à pentes trop faibles ou différentes entre deux parties d'un même bâtiment.

Les ouvrages en toiture ne devront pas dénaturer le caractère et la composition générale du bâtiment. Leur nombre et leur forme ne devront pas surcharger la toiture.

PERCEMENTS

Non règlementé.

En cas de reconstruction, réhabilitation ou extension d'un bâti ancien traditionnel :

L'aspect des constructions anciennes devra être respecté lors de travaux de rénovation.

Les ouvertures nouvelles ou les agrandissements devront présenter des caractéristiques semblables aux ouvertures d'origine. Dans le cas général, il faudra s'efforcer de traiter les percements en respectant les proportions, les dimensions et les encadrements (matériaux, finition, couleur, forme) des ouvertures d'origine. Leur localisation devra prendre en compte la composition initiale des façades. En pignon, les ouvertures resteront limitées.

Des dispositions différentes pourront toutefois être admises lorsqu'un projet global de composition de la façade démontrera sa qualité.

Les menuiseries devront présenter une unité d'aspect pour l'ensemble des bâtiments concernés par un projet. Le choix se fera dans la typologie locale traditionnelle ou en adoptant des solutions plus contemporaines (type grands vitrages).

En cas de pose de volets roulants, les coffres doivent impérativement être posés à l'intérieur des constructions afin que le caisson ne soit pas apparent.

CLÔTURES

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

L'annexe du PLU « Préconisations concernant les clôtures » donne des conseils en matière de constitution de clôture dont il est important de s'inspirer.

Afin de ne pas dégrader les conditions de visibilité, notamment des accès existants, toute réalisation de clôture en bordure de voie ou d'emprise publique peut être interdite, reculée ou limitée en hauteur.

Les clôtures et les portails doivent s'intégrer dans leur environnement bâti et paysager. Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si sa composition et/ou son aspect sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Une attention particulière doit être apportée dans la conception et la réalisation de ces clôtures :

- En recherchant la simplicité des formes et structures ;
- En évitant la multiplicité des matériaux ;
- En tenant compte du bâti et du site environnant et des clôtures adjacentes ;
- En traitant de manière qualitative les jonctions entre les clôtures en limite de voie ou d'emprise publique, les clôtures en limites séparatives et le portail ;
- En intégrant les coffrets, compteurs, boites aux lettres, etc.

Les clôtures non végétales préexistantes de qualité, telles que les murs de pierres, doivent être conservées et entretenues.

L'utilisation de matériaux tels les plaques de béton ajourées ou non, les parpaings non enduits et peints, tout matériau recouvert de peintures brillantes et réfléchissantes, les palplanches, les toiles ou films plastiques et les matériaux provisoires ou précaires, sont interdits.

Les clôtures doivent permettre le passage de la petite faune et ne pas créer d'obstacle à l'écoulement des eaux. Ainsi, les clôtures grillagées à large maille sont à privilégier, en particulier au sein des corridors écologiques identifiés au plan de zonage.

L'implantation d'une clôture de type défensif d'une hauteur de 2 mètres est préconisée en bordure des terrains ferroviaires afin de préserver la sécurité des personnes.

Les clôtures sur voies et emprises publiques :

Pour les constructions à destination d'habitation, les portails et portillons seront de préférence en bois.

Les coffrets de raccordement aux réseaux ainsi que la boite aux lettres devront être dissimulés dans ces clôtures ou le bâti en front de rue.

L'emploi brut de matériaux destinés à être enduits (parpaings, etc.) est interdit à l'achèvement des travaux.

Des dispositions spécifiques au domaine routier départemental s'appliquent pour le traitement des clôtures en bordure de route départementale (cf. Dispositions générales applicables à toutes les zones).

Pour les constructions implantées à proximité d'habitation(s) : Les clôtures sur voies et emprises publiques ne sont pas obligatoires.

La clôture peut prendre les formes suivantes :

- Soit des haies végétales d'essences locales d'une hauteur maximale de 2 mètres, à la condition qu'elles soient implantées à une distance maximale de 2 mètres pour permettre à terme le développement de la haie ;
- Soit une grille, un grillage sur poteau métallique ou bois ou un panneau de bois d'une hauteur maximale de 2 mètres ;
- Soit un mur bahut d'une hauteur maximale de 1 mètre, éventuellement surmonté de grillage ou d'un système à claire-voie (lisses, panneaux …). La hauteur globale de la clôture n'excèdera pas 2 mètres.
  La hauteur des clôtures éventuelles en maçonnerie pourra atteindre 2 mètres lorsqu'elles constituent le prolongement d'un alignement ou de la construction elle-même, sous réserve que ces clôtures soient de nature et d'aspect similaire aux maçonneries qu'elles prolongent.

Règles alternatives *:*

Une hauteur différente de la hauteur maximale autorisée pourra être admise ou imposée, sous réserve d'une bonne intégration dans le tissu environnant, dans les cas suivants :

- *Pour la réfection et/ou l'extension de murs en pierres de qualité existants d'une hauteur supérieure, à condition d'assurer un raccordement architectural de qualité ;*
- *Pour la réalisation de nouvelles clôtures semblables aux anciennes ou aux clôtures voisines existantes régulièrement édifiées ;*
- *Pour des questions de sécurité ou de protection acoustique ;*
- *Pour l'intégration qualitative d'éléments techniques (coffrets électriques, etc.) ;*
- *Pour des parcelles présentant une topographie particulière notamment en cas de dénivelé important entre deux parcelles mitoyennes (hors murs de soutènement) ;*
- *Pour permettre la préservation d'éléments végétaux.*

Les clôtures sur les limites séparatives :

Les clôtures sur limites séparatives ne sont pas obligatoires.

Pour les clôtures implantées en limites séparatives :

La clôture peut prendre les formes suivantes :

- Soit des haies végétales d'essences locales d'une hauteur maximale de 2 mètres, à la condition qu'elles soient implantées à une distance maximale de 2 mètres pour permettre à terme le développement de la haie ;
- Soit une grille, un grillage sur poteau métallique ou bois ou un panneau de bois d'une hauteur maximale de 2 mètres ;
- Soit un mur bahut d'une hauteur maximale de 1 mètre, éventuellement surmonté de grillage ou d'un système à claire-voie (lisses, panneaux …). La hauteur globale de la clôture n'excèdera pas 2 mètres.
- Lorsque la construction est implantée en limite séparative, une clôture brise-vue d'une hauteur de 2,20 mètres pourra être réalisée côté jardin sur une distance limitée à 4 mètres. Elle sera composée de panneaux bois ou d'un mur de

même nature que la construction. Si la clôture brise-vue est composée de panneaux bois, il n'y a pas de distance limite.

Pour les constructions implantées en lisière d'un espace agricole ou naturel :

La clôture peut prendre les formes suivantes :

- Soit des haies végétales d'essences locales d'une hauteur maximale de 2 mètres, à la condition qu'elles soient implantées à une distance maximale de 2 mètres pour permettre à terme le développement de la haie ;
- Soit des talus plantés ou arborés.

L'emploi brut de matériaux destinés à être enduits (parpaings, etc.) est interdit à l'achèvement des travaux.

- Pour les constructions à destination d'habitation, en limites séparatives visibles depuis le domaine public (voies et emprises publiques), un effort particulier de raccordement avec la clôture en façade principale sera recherché.

Dans le secteur Npv, les clôtures peuvent prendre la forme d'une grille doublée d'une haie végétalisée d'une hauteur totale de 1,80 mètres.

RÉHABILITATION, RÉNOVATION, EXTENSION DE CONSTRUCTIONS EXISTANTES

L'architecture et la volumétrie des constructions anciennes ou présentant un intérêt architectural doivent être respectées lors des ravalements, réhabilitation, extensions, etc. Les travaux d'aménagement et d'extension sur une construction existante doivent avoir pour effet de mettre en valeur l'harmonie du front bâti dans lequel elle s'intègre.

En cas de réhabilitation et de rénovation, il conviendra de respecter l'harmonie et les éléments architecturaux des constructions d'origine. La conservation de certains éléments pourra être imposée s'ils participent à l'unité et à l'identité de la façade.

Les ravalements doivent se faire dans le respect de l'architecture, de la mise en valeur des façades et des décors d'origine.

DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES POUR LE PATRIMOINE BÂTI ET PAYSAGER À PRÉSERVER

La préservation et la mise en valeur des éléments de patrimoine paysager et bâti identifiés aux documents graphiques au titre des articles L. 151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme doivent être assurées dans les conditions mentionnées dans les Dispositions générales applicables à toutes les zones.

OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les obligations de valorisation de toitures et d'aires de stationnement en production d'énergie renouvelable ou végétalisation prévues à l'article L. 171-4 du Code de la Construction et de l'Habitation et à l'article L. 111-19-1 du Code de l'urbanisme s'appliquent à tous les bâtiments mentionnés au II de l'article L. 171-4 du Code de la Construction et de l'Habitation à partir de 500 m².

Les aires de stationnement associées à ces bâtiments ou parties de bâtiments, lorsqu'elles sont prévues par le projet, doivent également intégrer des revêtements de surface, des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation et préservant les fonctions écologiques des sols.

Les installations pour la production d'énergie photovoltaïque au sol sont autorisées à titre privée, sous réserve de ne pas représenter de grandes surfaces (le sous-secteur Npv est créé spécifiquement pour les centrales photovoltaïques au sol).

N 2.3 / TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS

Les abords des constructions doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à leur insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau pluviale.

Dans le cadre de tout projet d'aménagement, l'implantation des constructions, installations et aménagements doivent être étudiés de manière à assurer la conservation des boisements et plantations existants autant que possible. Les espaces libres de constructions doivent faire l'objet d'une végétalisation contribuant à la qualité paysagère et environnementale du projet.

Les abords des bâtiments d'exploitation forestière doivent faire l'objet d'un traitement végétalisé visant à assurer leur insertion dans le paysage. L'implantation des bâtiments se fera de telle manière que la végétation existante sur le site concoure à minimiser leur impact visuel.

L'implantation des constructions doit être étudiée de manière à préserver au maximum les plantations existantes.

Les arbres à haute tige existants doivent être maintenus. Sous réserve de justification, leur abattage pourra être autorisé si cela est nécessaire pour la création d'une habitation ou d'une extension, à condition qu'aucune autre solution ne puisse être envisagée pour des raisons techniques et que les arbres supprimés soient remplacés, dans la mesure du possible, par des plantations d'essences locales.

Pour toutes les plantations, seront privilégiées les essences locales, adaptées au climat et à la nature du sol.

Les plantations à créer doivent respecter les listes des espèces invasives à éviter (en annexe du PLU).

Des dispositions particulières s'appliquent pour les haies identifiées sur le plan de zonage au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme (cf. Dispositions générales applicables à toutes les zones).

SURFACES NON IMPERMÉABILISÉES ET ÉCO-AMÉNAGEABLES

L'aménagement des espaces libres de construction doit être conçu de manière à limiter l'imperméabilisation du sol et à favoriser l'infiltration des eaux pluviales.

Pour le recueil et la gestion des eaux pluviales, les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégier. Les circulations (accès au garage, allée privative, aire de stationnement) doivent être conçus de façon à permettre à l'eau de pénétrer dans le sol : recours à des dalles alvéolées, revêtements drainants, allées naturelles constituées d'un mélange terre / pierres, etc.

OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'INSTALLATIONS NÉCESSAIRES À LA GESTION DES EAUX PLUVIALES ET DU RUISSELLEMENT

Les eaux pluviales ne doivent, en aucun cas, être déversées dans le réseau d'eaux usées.

La gestion des eaux pluviales est à la charge et de la responsabilité exclusive du propriétaire de l'unité foncière qui doit réaliser des aménagements ou installations adaptés à l'opération, à la topographie, à la nature du sol et du sous-sol, pour garantir la collecte, le libre écoulement et le traitement éventuel des eaux pluviales dans des conditions respectant les dispositions du zonage d'assainissement pluvial. Ces dispositifs doivent permettre de limiter les débits évacués.

L'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies. Si l'infiltration est insuffisante, le rejet de l'excédent sera dirigé de préférence vers le milieu naturel.

A défaut, en cas d'impossibilité avérée de restituer les eaux pluviales au milieu naturel, la construction devra disposer d'un système de collecte et d'évacuation des eaux pluviales garantissant le bon écoulement dans le réseau de collecte lorsque ce dernier dessert le terrain et que le raccordement est techniquement possible.

N 2.4 / STATIONNEMENT

Il convient de se référer aux dispositions générales pour les modalités de calcul du nombre de place et pour les modalités de réalisation pour le stationnement des véhicules et des vélos.

REGLES QUANTITATIVES POUR LES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il n'est fixé aucune règle quantitative pour les véhicules au sein de l'ensemble de la zone N.

REGLES QUANTITATIVES POUR LES VELOS

Il n'est fixé aucune règle quantitative pour les vélos au sein de l'ensemble de la zone N.

SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Il convient de se référer aux dispositions générales applicables à toutes les zones afin de prendre connaissance des règles applicables en matière de desserte par les équipements et réseaux.

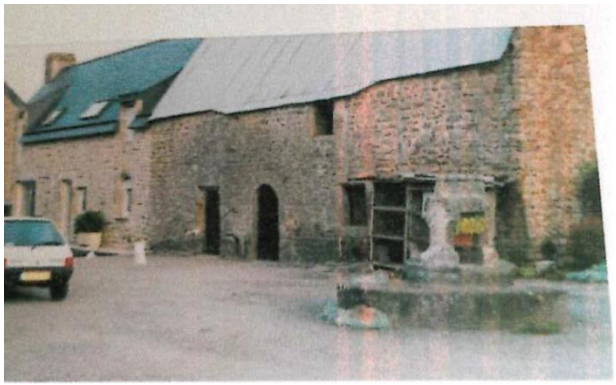
TITRE V - ANNEXES

Caractéristiques	**Adresse / Lieu-dit :** Tenue de Bague 56440 LANGUIDIC	**Référence cadastrale** (section + numéro de parcelle) VE0004
Volumétrie		
Forme du bâtiment	Longère	
Toiture	Ardoises	
Hauteur	6m50	
Matériaux de constructions		
Murs	Pierre	
Toiture	Ardoise	
Ouvertures		
Portes	Bois, 2 portes, 1m x 2m et 2m50 x 2m	
Fenêtres/lucarnes	Bois, 2 fenêtres 0,8m x 0,8m	
Etat général de la construction	Bon état	
Usage actuel	Remise	
Autres remarques sur l'architecture et le patrimoine	Acte notarié de vente entre Joachim Picaut et Jean-Sylvestre Pourdieu Lecoz du 16 février 1959 bâtiment à usage avicole	

Préservation de l'activité agricole

Exploitation agricole à proximité ? Distance au regard de l'exploitation agricole la plus proche (bâtiment de stockage et/ou bâtiment d'élevage)	A 80m d'un bâtiment de stockage
Réduction ou non du périmètre d'épandage	Non
Autres critères	
Absence de risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles par exemple)	Risque modéré de retrait gonflement des argiles Risques importants Radon et feu de forêt sur la commune
Absence de zones humides	Oui
La présence de réseaux (électricité, eau potable, voie de desserte)	Présence d'électricité, arrivée d'eau à 20m, chemin empierré en bon état
Surface de l'emprise au sol supérieure (pour les bâtiments ≥ à 50 m²)	46,48m²
Accessibilité du site : présence et état de la voie de desserte	Oui, à partir de la départemental D724, voie goudronnée puis chemin empierré en bon état
Présence d'un réseau d'assainissement	Etude assainissement faite le 17.02.2023
Projet de changement de destination connu par la commune	Oui demande écrite faite le 09 juin 2021 Permis de construit déposé le 05 avril 2023, refusé le 09 mai 2023 car bâtiment non étoilé

Caractéristiques	**Adresse / Lieu-dit :** 158 lieu dit Kerguic 56440 Languidic	**Référence cadastrale** (section + numéro de parcelle) VL0021
Volumétrie		
Forme du bâtiment	Longère accolée en L de longeur 18 ml	
Toiture	Tôle	
Hauteur ou Gabarit	50 m^2 rdc	
Matériaux de constructions		
Murs	Pierre de taille pour longère	
Toiture	Tôle	
Ouvertures		
Portes	Porte en pierre, 1 droite, 1 arrondie	
Fenêtres/lucarnes	1 fenêtre + 1 fenêtre étage	
Etat général de la construction	Bon état général	
Usage actuel		
Autres remarques sur l'architecture et le patrimoine	Village de caractère en pierre	



Préservation de l'activité agricole	
Exploitation agricole à proximité ? Distance au regard de l'exploitation agricole la plus proche (bâtiment de stockage et/ou bâtiment d'élevage)	800 m pour les bâtiments de stockage et 1,300 km pour un élevage
Réduction ou non du périmètre d'épandage	
Autres critères	
Absence de risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles par exemple)	Risques importants Radon et Feu de forêt sur la commune
Absence de zones humides	Oui
La présence de réseaux (électricité, eau potable, voie de desserte)	Oui
Surface de l'emprise au sol supérieure (pour les bâtiments ≥ à 50 m²)	50m²
Accessibilité du site : présence et état de la voie de desserte	Voie communale
Présence d'un réseau d'assainissement	non
Projet de changement de destination connu par la commune	non

Caractéristiques	**Adresse / Lieu-dit :** 130 lieu dit Kerguic 56440 Languidic	**Référence cadastrale** (section + numéro de parcelle) VL0020
Volumétrie		
Forme du bâtiment	Longère + atelier	
Toiture	Fibro	
Hauteur ou Gabarit	Longère : rdc = 65m² + étage R1 = 60 m² * hsp= 2,50m Atelier : 150m² * hsp = 7,00 m	
Matériaux de constructions		
Murs	Pierre de taille pour longère – agglo pour atelier	
Toiture	Fibro	
Ouvertures		
Portes	Portail : longère pierre 2,40*2,00 Atelier : 1 portail + 2 portes + 6 fenêtres , agglo	
Fenêtres/lucarnes	2 fenêtres rdc 1,00 *1,00 + 1 fenêtre étage 1,50*1,00	
Etat général de la construction	Très bon état général	
Usage actuel		
Autres remarques sur l'architecture et le patrimoine	Village de caractère en pierre	

Préservation de l'activité agricole	
Exploitation agricole à proximité ? Distance au regard de l'exploitation agricole la plus proche (bâtiment de stockage et/ou bâtiment d'élevage)	800 m pour les bâtiments de stockage et 1,300 km pour un élevage
Réduction ou non du périmètre d'épandage	
Autres critères	
Absence de risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles par exemple)	Risques importants Radon et Feu de forêt sur la commune
Absence de zones humides	Oui
La présence de réseaux (électricité, eau potable, voie de desserte)	Oui
Surface de l'emprise au sol supérieure (pour les bâtiments ≥ à 50 m²)	
Accessibilité du site : présence et état de la voie de desserte	Oui
Présence d'un réseau d'assainissement	non
Projet de changement de destination connu par la commune	Oui par un permis de construire + plan d'épandage accordés le 05/02/2013 et annulé par nous pour des raisons financières de réalisation *CF = PC 05610112L0095*

Caractéristiques	**Adresse / Lieu-dit :** Lezorgu 56440 Languidic	**Référence cadastrale** (section + numéro de parcelle) WV0244
Volumétrie		
Forme du bâtiment	Rectangle	
Toiture	Tôle	
Hauteur ou Gabarit	R + combles	
Matériaux de constructions		
Murs	Pierre et parpaing	
Toiture	Tôle	
Ouvertures		
Portes	Portes, 1, 160cm*240, encadrement pierre	
Fenêtres/lucarnes	1 lucarne 100cm*140cm, encadrement pierre; 1 fenêtre 120cm*180cm encadrement bois	
Etat général de la construction	Moyen	
Usage actuel	Grange	
Autres remarques sur l'architecture et le patrimoine		

Préservation de l'activité agricole	
Exploitation agricole à proximité ? Distance au regard de l'exploitation agricole la plus proche (bâtiment de stockage et/ou bâtiment d'élevage)	100m
Réduction ou non du périmètre d'épandage	Non
Autres critères	
Absence de risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles par exemple)	Risque mouvements de terrain existant Risques importants Radon et Feu de forêt sur la commune
Absence de zones humides	Oui
La présence de réseaux (électricité, eau potable, voie de desserte)	Oui
Surface de l'emprise au sol supérieure (pour les bâtiments ≥ à 50 m²)	110m²
Accessibilité du site : présence et état de la voie de desserte	Oui
Présence d'un réseau d'assainissement	Non
Projet de changement de destination connu par la commune	Non

Caractéristiques	**Adresse / Lieu-dit :** Lezorgu 56440 Languidic	**Référence cadastrale** (section + numéro de parcelle) WV0042
Volumétrie		
Forme du bâtiment	Rectangle	
Toiture	Ardoise	
Hauteur ou Gabarit	R + 1	
Matériaux de constructions		
Murs	Pierre	
Toiture	Ardoise	
Ouvertures		
Portes	Portes, 3, 160cm*220, encadrement pierre	
Fenêtres/lucarnes	1 fenêtre, 60cm*80cm, encadrement pierre; 1 fenêtre 120cm*180cm encadrement bois	
Etat général de la construction	Bon état	
Usage actuel	Grange	
Autres remarques sur l'architecture et le patrimoine		

Préservation de l'activité agricole	
Exploitation agricole à proximité ? Distance au regard de l'exploitation agricole la plus proche (bâtiment de stockage et/ou bâtiment d'élevage)	100m
Réduction ou non du périmètre d'épandage	Non
Autres critères	
Absence de risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles par exemple)	Risque mouvements de terrain existant Risques importants Radon et Feu de forêt sur la commune
Absence de zones humides	Oui
La présence de réseaux (électricité, eau potable, voie de desserte)	Oui
Surface de l'emprise au sol supérieure (pour les bâtiments ≥ à 50 m²)	69,35m²
Accessibilité du site : présence et état de la voie de desserte	Oui
Présence d'un réseau d'assainissement	Non
Projet de changement de destination connu par la commune	Non

Caractéristiques	**Adresse / Lieu-dit :** Lezorgu 56440 Languidic	**Référence cadastrale** (section + numéro de parcelle) WV0120
Volumétrie		
Forme du bâtiment	Rectangle	
Toiture	Fibrociment	
Hauteur ou Gabarit	R + 1	
Matériaux de constructions		
Murs	Pierre et parpaing	
Toiture	Fibrociment	
Ouvertures		
Portes	Portes, 2, 120cm*180, encadrement pierre 1 Portail 240 cm*220	
Fenêtres/lucarnes	1 fenêtre, 60cm*80cm, encadrement pierre ; 2 ouvertures 100cm*110cm encadrement béton	
Etat général de la construction	Bon état	
Usage actuel	Grange	
Autres remarques sur l'architecture et le patrimoine		

Préservation de l'activité agricole	
Exploitation agricole à proximité ? Distance au regard de l'exploitation agricole la plus proche (bâtiment de stockage et/ou bâtiment d'élevage)	90m
Réduction ou non du périmètre d'épandage	Non
Autres critères	
Absence de risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles par exemple)	Risque mouvements de terrain existant Risques importants Radon et Feu de forêt sur la commune
Absence de zones humides	Oui
La présence de réseaux (électricité, eau potable, voie de desserte)	Oui
Surface de l'emprise au sol supérieure (pour les bâtiments ≥ à 50 m²)	Environ 87m^2
Accessibilité du site : présence et état de la voie de desserte	Oui
Présence d'un réseau d'assainissement	Non
Projet de changement de destination connu par la commune	Non

Caractéristiques	**Adresse / Lieu-dit :** Kergrain Saint-Nicolas 56440 Languidic	**Référence cadastrale** (section + numéro de parcelle) VH0135
Volumétrie		
Forme du bâtiment	Longère	
Toiture	Ardoise	
Hauteur ou Gabarit	50m²	
Matériaux de constructions		
Murs	Pierre	
Toiture	Ardoise	
Ouvertures		
Portes	1 panneau bois coulissant	
Fenêtres/lucarnes	1 lucarne + 3 ouvertures (80x60)	
Etat général de la construction	Bon état	
Usage actuel	Grange – lieu de stockage matériaux	
Autres remarques sur l'architecture et le patrimoine	1 logement mitoyen en location	

Préservation de l'activité agricole	
Exploitation agricole à proximité ? Distance au regard de l'exploitation agricole la plus proche (bâtiment de stockage et/ou bâtiment d'élevage)	Environ 200m
Réduction ou non du périmètre d'épandage	
Autres critères	
Absence de risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles par exemple)	Risques importants Radon et Feu de forêt sur la commune
Absence de zones humides	Oui
La présence de réseaux (électricité, eau potable, voie de desserte)	Oui
Surface de l'emprise au sol supérieure (pour les bâtiments ≥ à 50 m²)	50m²
Accessibilité du site : présence et état de la voie de desserte	Oui
Présence d'un réseau d'assainissement	Non – A prévoir - possibilité en parcelle 129 ?
Projet de changement de destination connu par la commune	Non, demande de certificat d'urbanisme déjà effectué en novembre 2017

Caractéristiques	**Adresse / Lieu-dit :** 193 Kerhel 56440 Languidic	**Référence cadastrale** (section + numéro de parcelle) TH0167
Volumétrie		
Forme du bâtiment	Longère	
Toiture	120m²	
Hauteur ou Gabarit	5m	
Matériaux de constructions		
Murs	Enduit avec briques	
Toiture	Matériaux teintés ardoise	
Ouvertures		
Portes	1 porte (90x210), 2 portails (300x300)	
Fenêtres/lucarnes	3 fenêtres (1 de 120x100 et 2 de 100x60)	
Etat général de la construction	Bâtiment construit en 1996 pour entreposer des matériaux de construction, toujours en bon état	
Usage actuel	Grange	
Autres remarques sur l'architecture et le patrimoine	Bâtiment en ciment de couleur beige avec des briques, il n'est pas ruine et est en zone agricole	

Préservation de l'activité agricole	
Exploitation agricole à proximité ? Distance au regard de l'exploitation agricole la plus proche (bâtiment de stockage et/ou bâtiment d'élevage)	Pas de bâtiment agricole
Réduction ou non du périmètre d'épandage	Non
Autres critères	
Absence de risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles par exemple)	Risque modéré de retrait-gonflement des argiles Risques importants Radon et Feu de forêt sur la commune
Absence de zones humides	Oui
La présence de réseaux (électricité, eau potable, voie de desserte)	Oui, possibilité de raccordement
Surface de l'emprise au sol supérieure (pour les bâtiments ≥ à 50 m²)	120m^2
Accessibilité du site : présence et état de la voie de desserte	Oui
Présence d'un réseau d'assainissement	Non
Projet de changement de destination connu par la commune	Oui Projet de changement de destination pour faire une maison d'habitation dans le respect du cadre naturel, nous souhaitons le rénover pour ne pas que le bâtiment finisse en ruine

Caractéristiques	**Adresse / Lieu-dit :** Kerfinec 56440 Languidic	**Référence cadastrale** (section + numéro de parcelle) SC0046
Volumétrie		
Forme du bâtiment	Longère accolée à la maison	
Toiture	Monopente	
Hauteur ou Gabarit	4,5m	
Matériaux de constructions		
Murs	Pierre et parpaing	
Toiture	Tôle	
Ouvertures		
Portes	1 porte en bois donnant sur l'extérieur, 1 porte intérieure accès maison	
Fenêtres/lucarnes	4 petites lucarnes (2 de chaque côté)	
Etat général de la construction	A rénover	
Usage actuel	Grange	
Autres remarques sur l'architecture et le patrimoine	Bâtiment en ciment de couleur beige avec des briques, il n'est pas ruine et est en zone agricole	

Préservation de l'activité agricole	
Exploitation agricole à proximité ? Distance au regard de l'exploitation agricole la plus proche (bâtiment de stockage et/ou bâtiment d'élevage)	Pas de bâtiment agricole
Réduction ou non du périmètre d'épandage	Non
Autres critères	
Absence de risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles par exemple)	Risques importants Radon et Feu de forêt sur la commune
Absence de zones humides	Oui
La présence de réseaux (électricité, eau potable, voie de desserte)	Oui
Surface de l'emprise au sol supérieure (pour les bâtiments ≥ à 50 m²)	Non
Accessibilité du site : présence et état de la voie de desserte	Route bétonnée à proximité
Présence d'un réseau d'assainissement	Oui
Projet de changement de destination connu par la commune	Oui, demande de changement de destination (attente décision PLU)

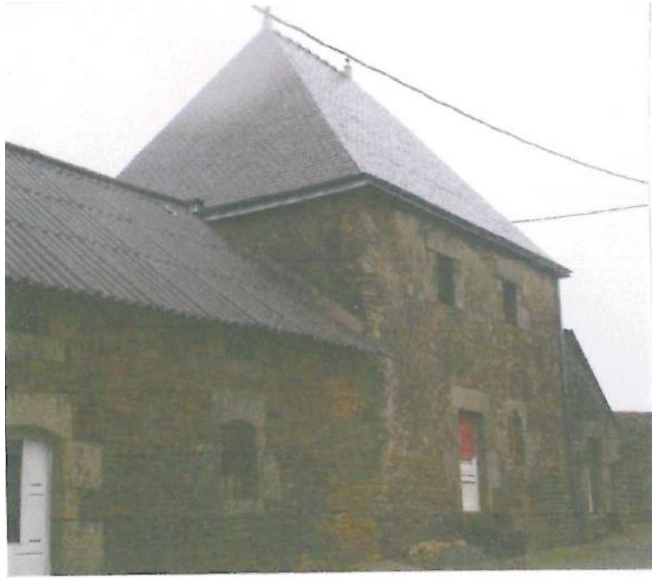
Caractéristiques	**Adresse / Lieu-dit :** Kerlevenez 56440 Languidic	**Référence cadastrale** (section + numéro de parcelle) ZP0010
Volumétrie		
Forme du bâtiment	Longère	
Toiture	200m²	
Hauteur ou Gabarit	R + combles	
Matériaux de constructions		
Murs	Pierre	
Toiture	Fibrociment	
Ouvertures		
Portes	2 portes d'entrée encadrement pierre de taille, 180x92cm	
Fenêtres/lucarnes	3 fenêtres de 98x65cm et 4 fenêtres de 60x60cm	
Etat général de la construction	Bon état	
Usage actuel	Néant	
Autres remarques sur l'architecture et le patrimoine		

Préservation de l'activité agricole	
Exploitation agricole à proximité ? Distance au regard de l'exploitation agricole la plus proche (bâtiment de stockage et/ou bâtiment d'élevage)	Néant
Réduction ou non du périmètre d'épandage	Non
Autres critères	
Absence de risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles par exemple)	Risques importants Radon et Feu de forêt sur la commune
Absence de zones humides	Oui
La présence de réseaux (électricité, eau potable, voie de desserte)	Oui
Surface de l'emprise au sol supérieure (pour les bâtiments ≥ à 50 m²)	180m^2
Accessibilité du site : présence et état de la voie de desserte	Oui, en bon état
Présence d'un réseau d'assainissement	Non
Projet de changement de destination connu par la commune	Non

Caractéristiques	**Adresse / Lieu-dit :** Kerlevenez 56440 Languidic	**Référence cadastrale** (section + numéro de parcelle) ZP0010
Volumétrie		
Forme du bâtiment	Rectangle	
Toiture	136m²	
Hauteur ou Gabarit	R + combles	
Matériaux de constructions		
Murs	Pierre	
Toiture	Fibrociment	
Ouvertures		
Portes	3 portes de 100x180cm encadrement en pierre de taille	
Fenêtres/lucarnes	3 fenêtres de 68x100cm	
Etat général de la construction	Etat moyen	
Usage actuel	Néant	
Autres remarques sur l'architecture et le patrimoine		

Préservation de l'activité agricole	
Exploitation agricole à proximité ? Distance au regard de l'exploitation agricole la plus proche (bâtiment de stockage et/ou bâtiment d'élevage)	Non
Réduction ou non du périmètre d'épandage	Non
Autres critères	
Absence de risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles par exemple)	Risques importants Radon et Feu de forêt sur la commune
Absence de zones humides	Oui
La présence de réseaux (électricité, eau potable, voie de desserte)	Oui
Surface de l'emprise au sol supérieure (pour les bâtiments ≥ à 50 m²)	100m^2
Accessibilité du site : présence et état de la voie de desserte	Oui, en bon état
Présence d'un réseau d'assainissement	Non
Projet de changement de destination connu par la commune	Non

Caractéristiques	**Adresse / Lieu-dit :** Kerlevenez 56440 Languidic	**Référence cadastrale** (section + numéro de parcelle) ZP0010
Volumétrie		
Forme du bâtiment	Carré	
Toiture	116m²	
Hauteur ou Gabarit	R + 1	
Matériaux de constructions		
Murs	Pierre	
Toiture	Ardoise	
Ouvertures		
Portes	3 portes de 180x100cm encadrement en pierre de taille	
Fenêtres/lucarnes	3 fenêtres de 95x77cm encadrement en pierre de taille	
Etat général de la construction	Bon état	
Usage actuel	Néant	
Autres remarques sur l'architecture et le patrimoine		



Préservation de l'activité agricole	
Exploitation agricole à proximité ? Distance au regard de l'exploitation agricole la plus proche (bâtiment de stockage et/ou bâtiment d'élevage)	Non
Réduction ou non du périmètre d'épandage	Non
Autres critères	
Absence de risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles par exemple)	Risques importants Radon et Feu de forêt sur la commune
Absence de zones humides	Oui
La présence de réseaux (électricité, eau potable, voie de desserte)	Oui
Surface de l'emprise au sol supérieure (pour les bâtiments ≥ à 50 m²)	86,6m²
Accessibilité du site : présence et état de la voie de desserte	Oui, en bon état
Présence d'un réseau d'assainissement	Non
Projet de changement de destination connu par la commune	Non

Caractéristiques	**Adresse / Lieu-dit :** Kerlevenez 56440 Languidic	**Référence cadastrale** (section + numéro de parcelle) ZP0010
Volumétrie		
Forme du bâtiment	Longère	
Toiture	162m²	
Hauteur ou Gabarit	R + combles	
Matériaux de constructions		
Murs	Pierre	
Toiture	Fibro	
Ouvertures		
Portes	1 porte de 180x100cm encadrement en pierre de taille	
Fenêtres/lucarnes	4 fenêtres de 135x90cm, 1 de 80x40, encadrement en pierre de taille	
Etat général de la construction	Bon état	
Usage actuel	Néant	
Autres remarques sur l'architecture et le patrimoine		

Préservation de l'activité agricole	
Exploitation agricole à proximité ? Distance au regard de l'exploitation agricole la plus proche (bâtiment de stockage et/ou bâtiment d'élevage)	Non
Réduction ou non du périmètre d'épandage	Non
Autres critères	
Absence de risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles par exemple)	Risques importants Radon et Feu de forêt sur la commune
Absence de zones humides	Oui
La présence de réseaux (électricité, eau potable, voie de desserte)	Oui
Surface de l'emprise au sol supérieure (pour les bâtiments ≥ à 50 m²)	140m^2
Accessibilité du site : présence et état de la voie de desserte	Oui, en bon état
Présence d'un réseau d'assainissement	Non
Projet de changement de destination connu par la commune	Non

Caractéristiques	**Adresse / Lieu-dit :** Kerlevenez 56440 Languidic	**Référence cadastrale** (section + numéro de parcelle) ZP0010
Volumétrie		
Forme du bâtiment	Rectangulaire	
Toiture	120m²	
Hauteur ou Gabarit	R + combles	
Matériaux de constructions		
Murs	Pierre	
Toiture	Fibro	
Ouvertures		
Portes	3 portes de 160x100cm encadrement en pierre de taille	
Fenêtres/lucarnes	1 fenêtre de 120x70cm, 1 de 100x60, encadrement en pierre de taille	
Etat général de la construction	Bon état	
Usage actuel	Néant	
Autres remarques sur l'architecture et le patrimoine		

Préservation de l'activité agricole	
Exploitation agricole à proximité ? Distance au regard de l'exploitation agricole la plus proche (bâtiment de stockage et/ou bâtiment d'élevage)	Non
Réduction ou non du périmètre d'épandage	Non
Autres critères	
Absence de risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles par exemple)	Risques importants Radon et Feu de forêt sur la commune
Absence de zones humides	Oui
La présence de réseaux (électricité, eau potable, voie de desserte)	Oui
Surface de l'emprise au sol supérieure (pour les bâtiments ≥ à 50 m²)	97m²
Accessibilité du site : présence et état de la voie de desserte	Oui, en bon état
Présence d'un réseau d'assainissement	Non
Projet de changement de destination connu par la commune	Non

Caractéristiques	**Adresse / Lieu-dit :** Kerlevenez 56440 Languidic	**Référence cadastrale** (section + numéro de parcelle) ZP0010
Volumétrie		
Forme du bâtiment	Rectangulaire	
Toiture	106m²	
Hauteur ou Gabarit	R + combles	
Matériaux de constructions		
Murs	Pierre	
Toiture	Fibro	
Ouvertures		
Portes	1 porte de 240x300cm encadrement en pierre de taille	
Fenêtres/lucarnes	6 fenêtres de 70x40cm, 1 de 100x60, 2 de 110x60cm, encadrement en pierre de taille	
Etat général de la construction	Bon état	
Usage actuel	Remise	
Autres remarques sur l'architecture et le patrimoine		

Préservation de l'activité agricole	
Exploitation agricole à proximité ? Distance au regard de l'exploitation agricole la plus proche (bâtiment de stockage et/ou bâtiment d'élevage)	Non
Réduction ou non du périmètre d'épandage	Non
Autres critères	
Absence de risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles par exemple)	Risques importants Radon et Feu de forêt sur la commune
Absence de zones humides	Oui
La présence de réseaux (électricité, eau potable, voie de desserte)	Oui
Surface de l'emprise au sol supérieure (pour les bâtiments ≥ à 50 m²)	86m²
Accessibilité du site : présence et état de la voie de desserte	Oui, en bon état
Présence d'un réseau d'assainissement	Non
Projet de changement de destination connu par la commune	Non

Caractéristiques	**Adresse / Lieu-dit :** Kerlevenez 56440 Languidic	**Référence cadastrale** (section + numéro de parcelle) ZP0010
Volumétrie		
Forme du bâtiment	Longère	
Toiture	160m²	
Hauteur ou Gabarit	R + 1	
Matériaux de constructions		
Murs	Pierre	
Toiture	Fibro	
Ouvertures		
Portes	5 portes de 190x120cm encadrement en pierre de taille	
Fenêtres/lucarnes	2 fenêtres de 200x140cm, 2 de 120x90, encadrement en pierre de taille	
Etat général de la construction	Bon état	
Usage actuel	Néant	
Autres remarques sur l'architecture et le patrimoine		

Préservation de l'activité agricole	
Exploitation agricole à proximité ? Distance au regard de l'exploitation agricole la plus proche (bâtiment de stockage et/ou bâtiment d'élevage)	Non
Réduction ou non du périmètre d'épandage	Non
Autres critères	
Absence de risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles par exemple)	Risques importants Radon et Feu de forêt sur la commune
Absence de zones humides	Oui
La présence de réseaux (électricité, eau potable, voie de desserte)	Oui
Surface de l'emprise au sol supérieure (pour les bâtiments ≥ à 50 m²)	139m^2
Accessibilité du site : présence et état de la voie de desserte	Oui, en bon état
Présence d'un réseau d'assainissement	Non
Projet de changement de destination connu par la commune	Non

Caractéristiques	**Adresse / Lieu-dit :** 50 Saint-Eleran 56440 Languidic	**Référence cadastrale** (section + numéro de parcelle) YH0006
Volumétrie		
Forme du bâtiment	Longère	
Toiture		
Hauteur ou Gabarit	7,55m	
Matériaux de constructions		
Murs	Pierre	
Toiture	Fibrociment	
Ouvertures		
Portes	2 portes bois	
Fenêtres/lucarnes	3 fenêtres bois, 2 lucarnes	
Etat général de la construction	Bon état extérieur	
Usage actuel	Néant	
Autres remarques sur l'architecture et le patrimoine		

Préservation de l'activité agricole	
Exploitation agricole à proximité ? Distance au regard de l'exploitation agricole la plus proche (bâtiment de stockage et/ou bâtiment d'élevage)	Non
Réduction ou non du périmètre d'épandage	Non
Autres critères	
Absence de risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles par exemple)	Risques importants Radon et Feu de forêt sur la commune
Absence de zones humides	Oui
La présence de réseaux (électricité, eau potable, voie de desserte)	Oui
Surface de l'emprise au sol supérieure (pour les bâtiments ≥ à 50 m²)	140m^2
Accessibilité du site : présence et état de la voie de desserte	Oui
Présence d'un réseau d'assainissement	Non
Projet de changement de destination connu par la commune	Non

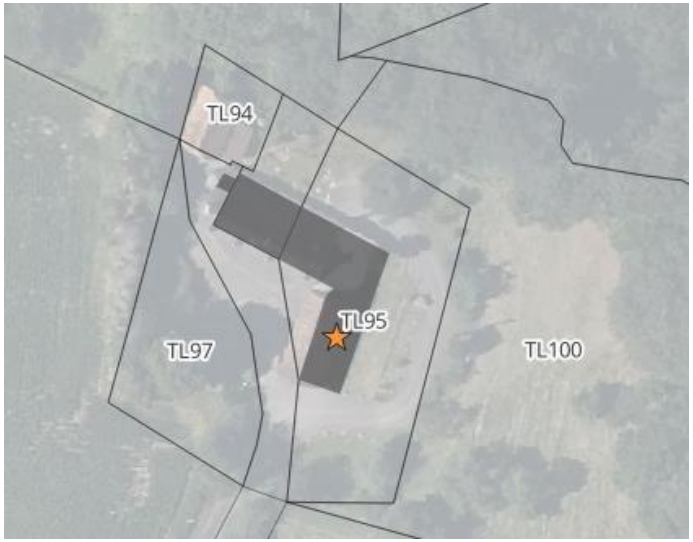
Caractéristiques	**Adresse / Lieu-dit :** Talhoët Baudry 56440 Languidic	**Référence cadastrale** (section + numéro de parcelle) TL0094
Volumétrie		
Forme du bâtiment	Rectangulaire (+four accolé)	
Toiture	Tuile	
Hauteur ou Gabarit	5,5m + 2,90m (+diamètre du four de 2,95m)	
Matériaux de constructions		
Murs	Pierre	
Toiture	Tuile	
Ouvertures		
Portes	Porte bois et vitre (façade ouest)	
Fenêtres/lucarnes		
Etat général de la construction	Bon état	
Usage actuel	Grange de stockage / garage	
Autres remarques sur l'architecture et le patrimoine	Une façade ouverte	

Préservation de l'activité agricole	
Exploitation agricole à proximité ? Distance au regard de l'exploitation agricole la plus proche (bâtiment de stockage et/ou bâtiment d'élevage)	Non
Réduction ou non du périmètre d'épandage	Non
Autres critères	
Absence de risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles par exemple)	Risques importants Radon et Feu de forêt sur la commune
Absence de zones humides	Oui
La présence de réseaux (électricité, eau potable, voie de desserte)	
Surface de l'emprise au sol supérieure (pour les bâtiments ≥ à 50 m²)	
Accessibilité du site : présence et état de la voie de desserte	Oui chemin rural et parcelle TL98
Présence d'un réseau d'assainissement	Oui sur parcelle TL96
Projet de changement de destination connu par la commune	Non

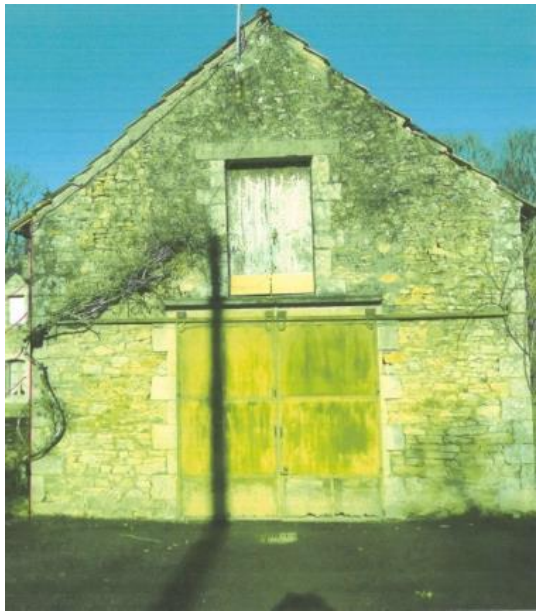
pignon Nord
1 four à pain ⌀ 2,95 m H 2,60 m

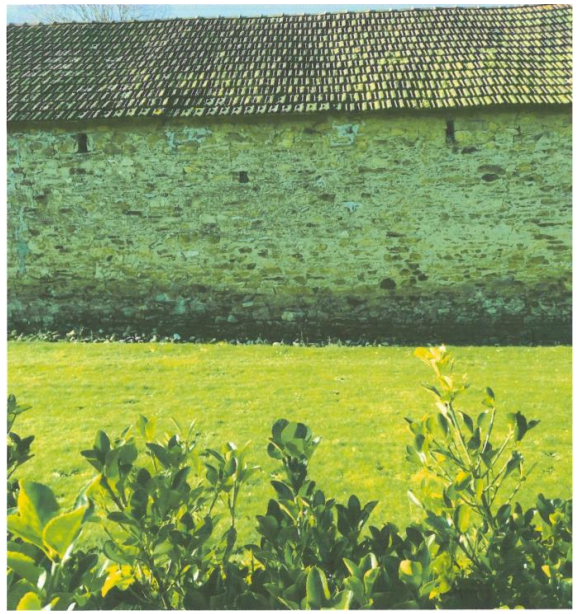
Sud

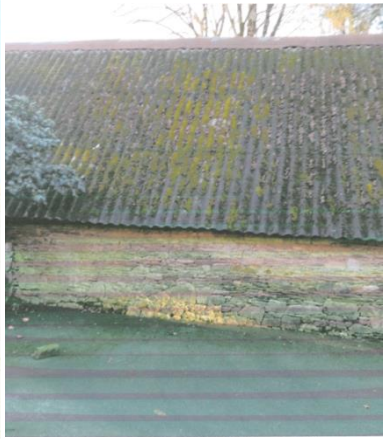
Caractéristiques	**Adresse / Lieu-dit :** Talhoët Baudry 56440 Languidic	**Référence cadastrale** (section + numéro de parcelle) TL0095
Volumétrie		
Forme du bâtiment	Longère	
Toiture	Tuile	
Hauteur ou Gabarit	2,5m + 3,70m	
Matériaux de constructions		
Murs	Pierre	
Toiture	Tuile	
Ouvertures		
Portes	Portail métallique (2,5x2)	
Fenêtres/lucarnes	3 lucarnes	
Etat général de la construction	Bon état, sol béton	
Usage actuel	Remise bois et matériaux	
Autres remarques sur l'architecture et le patrimoine		



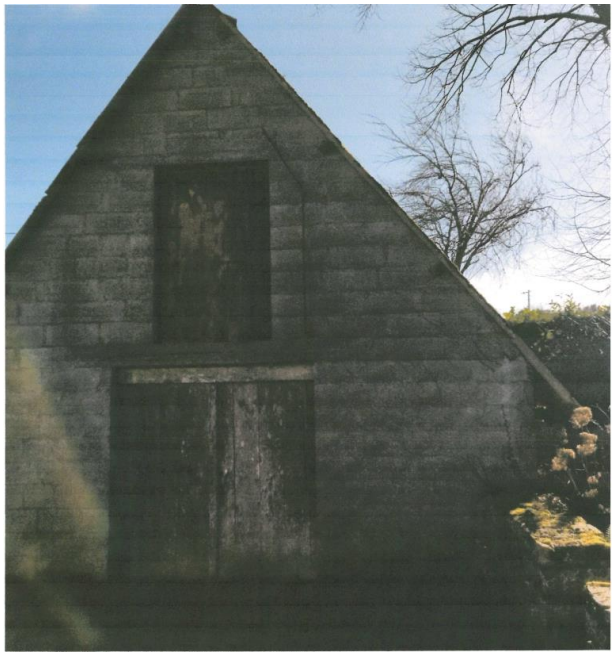
Préservation de l'activité agricole	
Exploitation agricole à proximité ? Distance au regard de l'exploitation agricole la plus proche (bâtiment de stockage et/ou bâtiment d'élevage)	700m
Réduction ou non du périmètre d'épandage	
Autres critères	
Absence de risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles par exemple)	Risques importants Radon et Feu de forêt sur la commune
Absence de zones humides	Oui
La présence de réseaux (électricité, eau potable, voie de desserte)	Oui
Surface de l'emprise au sol supérieure (pour les bâtiments ≥ à 50 m²)	80m²
Accessibilité du site : présence et état de la voie de desserte	Oui voie de desserte
Présence d'un réseau d'assainissement	Oui sur parcelle TL96
Projet de changement de destination connu par la commune	Non





Caractéristiques	**Adresse / Lieu-dit :** Talhoët Baudry 56440 Languidic	**Référence cadastrale** (section + numéro de parcelle) TL0097
Volumétrie		
Forme du bâtiment	Longère	
Toiture	Fibrociment	
Hauteur ou Gabarit	5m	
Matériaux de constructions		
Murs	Pierre	
Toiture	Fibro	
Ouvertures		
Portes	Porte 2,7x2m en bois	
Fenêtres/lucarnes	Lucarne en bois de 1,2x1,8m	
Etat général de la construction	Bon état, sol en terre battue	
Usage actuel	Cave	
Autres remarques sur l'architecture et le patrimoine		

Préservation de l'activité agricole	
Exploitation agricole à proximité ? Distance au regard de l'exploitation agricole la plus proche (bâtiment de stockage et/ou bâtiment d'élevage)	700m
Réduction ou non du périmètre d'épandage	
Autres critères	
Absence de risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles par exemple)	Risques importants Radon et Feu de forêt sur la commune
Absence de zones humides	Oui
La présence de réseaux (électricité, eau potable, voie de desserte)	Oui
Surface de l'emprise au sol supérieure (pour les bâtiments ≥ à 50 m²)	55m²
Accessibilité du site : présence et état de la voie de desserte	Oui voie de desserte
Présence d'un réseau d'assainissement	Non
Projet de changement de destination connu par la commune	Non



Caractéristiques	**Adresse / Lieu-dit :** Chemin du fermier Saint-Nicolas 56440 Languidic	**Référence cadastrale** (section + numéro de parcelle) VK0038
Volumétrie		
Forme du bâtiment	Longère	
Toiture	Tuiles 2 pentes 45°	
Hauteur ou Gabarit	7,55m au faitage. Rdc + combles	
Matériaux de constructions		
Murs	Pierre	
Toiture	Tuiles	
Ouvertures		
Portes	1 Porte 90x240m	
Fenêtres/lucarnes	8 fenêtres	
Etat général de la construction	Bon état	
Usage actuel	Récent : habitation + garage	
Autres remarques sur l'architecture et le patrimoine	Bâtiment de caractère en bon état	

Préservation de l'activité agricole	
Exploitation agricole à proximité ? Distance au regard de l'exploitation agricole la plus proche (bâtiment de stockage et/ou bâtiment d'élevage)	Pas d'exploitation à proximité
Réduction ou non du périmètre d'épandage	Rien à notre connaissance
Autres critères	
Absence de risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles par exemple)	Retrait gonflement des argiles risque modéré Risques importants Radon et Feu de forêt sur la commune
Absence de zones humides	Oui
La présence de réseaux (électricité, eau potable, voie de desserte)	Oui
Surface de l'emprise au sol supérieure (pour les bâtiments ≥ à 50 m²)	144m² habitation + 38m² garage
Accessibilité du site : présence et état de la voie de desserte	Oui
Présence d'un réseau d'assainissement	Oui accord obtenu
Projet de changement de destination connu par la commune	Oui DP obtenue le 05/10/2023

(2)

A

B

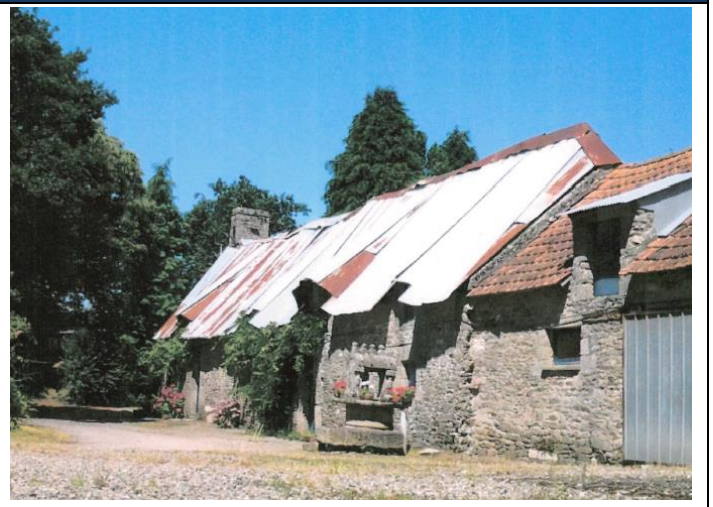
C

D

Caractéristiques	**Adresse / Lieu-dit :** Dezinio 56440 Languidic	**Référence cadastrale** (section + numéro de parcelle) TD0070
Volumétrie		
Forme du bâtiment	Longère, accolée à la maison principale d'habitation, à l'arrière de cette partie un préau (hangar)	
Toiture	En tôle	
Hauteur ou Gabarit	R + 1	
Matériaux de constructions		
Murs	Pierre	
Toiture	Charpente bois + tôle	
Ouvertures		
Portes	1 Porte arrière en tôle coulissante, encadrement béton 1 porte avant PVC battante, 2 m , encadrement pierres de taille	
Fenêtres/lucarnes	RDC: 3 petites fenêtres P1 ,5 x1m, encadrement pierre de taille R + 1: 2 petites fenêtres, environ 1 m x 1,5, encadrement pierre de taille	
Etat général de la construction	Bon état général, Poutres et plancher R+1 Etat moyen	
Usage actuel	Vide/ storage éventuel outillage jardin, vieux meubles	
Autres remarques sur l'architecture et le patrimoine	Bâtiment de caractère en bon état	

Préservation de l'activité agricole	
Exploitation agricole à proximité ? Distance au regard de l'exploitation agricole la plus proche (bâtiment de stockage et/ou bâtiment d'élevage)	Pas d'exploitation active à proximité
Réduction ou non du périmètre d'épandage	Je ne sais pas
Autres critères	
Absence de risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles par exemple)	Risques importants Radon et Feu de forêt sur la commune
Absence de zones humides	Oui
La présence de réseaux (électricité, eau potable, voie de desserte)	Oui, Electricité sur maison et dépendances Oui, Arrivée eau potable Oui, Voie de desserte privée sur la dépendance (autre que la maison Habitation qui est aussi accessible par le jardin)
Surface de l'emprise au sol supérieure (pour les bâtiments ≥ à 50 m²)	68m²
Accessibilité du site : présence et état de la voie de desserte	présence voie de desserte, en bon état
Présence d'un réseau d'assainissement	ANC, cuve de 6 m3, rattachée à la maison d'habitation Lonqère : Ancienne fosse à purin
Projet de changement de destination connu par la commune	Aucun projet à ce jour

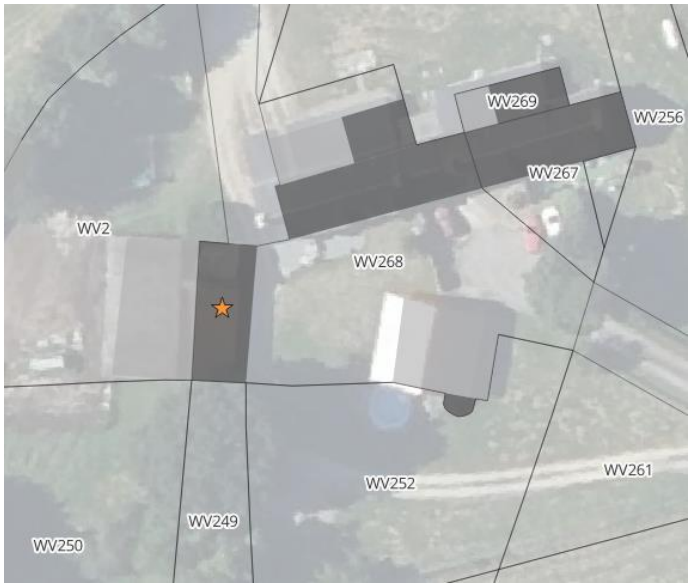
Caractéristiques	**Adresse / Lieu-dit :** Chemin des moineaux, Kerblehan 56440 Languidic	**Référence cadastrale** (section + numéro de parcelle) XW0172
Volumétrie		
Forme du bâtiment	Longère, 42x6,5m	
Toiture	Tôle ondulée, tuiles, fibrociment	
Hauteur ou Gabarit	R + combles, 8m	
Matériaux de constructions		
Murs	Pierre	
Toiture	Charpente bois + tôle	
Ouvertures		
Portes	5 portes, 1 portail	
Fenêtres/lucarnes	5 fenêtres	
Etat général de la construction	Ancien, hors d'eau	
Usage actuel	Remisage	
Autres remarques sur l'architecture et le patrimoine	Corps de ferme avec 2 anciennes habitations et 2 étables	



Préservation de l'activité agricole	
Exploitation agricole à proximité ? Distance au regard de l'exploitation agricole la plus proche (bâtiment de stockage et/ou bâtiment d'élevage)	A 20m
Réduction ou non du périmètre d'épandage	
Autres critères	
Absence de risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles par exemple)	Risques importants Radon et Feu de forêt sur la commune
Absence de zones humides	Oui
La présence de réseaux (électricité, eau potable, voie de desserte)	A proximité
Surface de l'emprise au sol supérieure (pour les bâtiments ≥ à 50 m²)	273m²
Accessibilité du site : présence et état de la voie de desserte	présence voie de desserte
Présence d'un réseau d'assainissement	
Projet de changement de destination connu par la commune	

Caractéristiques	**Adresse / Lieu-dit :** Kervidel 56440 Languidic	**Référence cadastrale** (section + numéro de parcelle) WR0009
Volumétrie		
Forme du bâtiment	Longère partielle	
Toiture	Tôle 2 pentes	
Hauteur ou Gabarit	Rdc	
Matériaux de constructions		
Murs	Pierre	
Toiture	Tôle	
Ouvertures		
Portes	Portail garage	
Fenêtres/lucarnes	Petite fenêtre nord	
Etat général de la construction	Conforme à l'usage actuel	
Usage actuel	Garage/porche/atelier	
Autres remarques sur l'architecture et le patrimoine	Construction en pierre, les restes d'une longère, appelés porches	

Préservation de l'activité agricole	
Exploitation agricole à proximité ? Distance au regard de l'exploitation agricole la plus proche (bâtiment de stockage et/ou bâtiment d'élevage)	Non
Réduction ou non du périmètre d'épandage	
Autres critères	
Absence de risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles par exemple)	Risques importants Radon et Feu de forêt sur la commune
Absence de zones humides	Oui
La présence de réseaux (électricité, eau potable, voie de desserte)	Oui
Surface de l'emprise au sol supérieure (pour les bâtiments ≥ à 50 m²)	70m²
Accessibilité du site : présence et état de la voie de desserte	Oui
Présence d'un réseau d'assainissement	Non
Projet de changement de destination connu par la commune	Non

Caractéristiques	**Adresse / Lieu-dit :** 151 Lieu dit Keryallan 56440 Languidic	**Référence cadastrale** (section + numéro de parcelle) WV0268
Volumétrie		
Forme du bâtiment	Longère	
Toiture	Tôle	
Hauteur ou Gabarit	Longueur extérieure 16m - Largeur intérieure 5.50m	
Matériaux de constructions		
Murs	Pierre	
Toiture	Tôle	
Ouvertures		
Portes	1 entrée de 2m15 de large x 2m65 de haut + 1 porte de 1 m80 de haut x 0m90 de large	
Fenêtres/lucarnes	1 fenêtre de 1m de haut x 0m66 de large+ 1 fenêtre de 0m66 de haut x 0m53 de large	
Etat général de la construction		
Usage actuel	Sert pour le moment de débarras / stockage	
Autres remarques sur l'architecture et le patrimoine	Possédant une cheminée en pierre à l'intérieure	

Préservation de l'activité agricole	
Exploitation agricole à proximité ? Distance au regard de l'exploitation agricole la plus proche (bâtiment de stockage et/ou bâtiment d'élevage)	A 100m
Réduction ou non du périmètre d'épandage	non
Autres critères	
Absence de risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles par exemple)	Risques importants Radon et Feu de forêt sur la commune Risque modéré retrait gonflement d'argiles
Absence de zones humides	Oui
La présence de réseaux (électricité, eau potable, voie de desserte)	Oui
Surface de l'emprise au sol supérieure (pour les bâtiments ≥ à 50 m²)	120m^2
Accessibilité du site : présence et état de la voie de desserte	Oui
Présence d'un réseau d'assainissement	Non
Projet de changement de destination connu par la commune	Non

Caractéristiques	**Adresse / Lieu-dit :** 151 Lieu dit Keryallan 56440 Languidic	**Référence cadastrale** (section + numéro de parcelle) WV0268
Volumétrie		
Forme du bâtiment	Longère	
Toiture	Tôle	
Hauteur ou Gabarit	Longueur extérieure 16m - Largeur intérieure 5.50m	
Matériaux de constructions		
Murs	Pierre	
Toiture	Tôle	
Ouvertures		
Portes	1 entrée de 2m15 de large x 2m65 de haut + 1 porte de 1 m80 de haut x 0m90 de large	
Fenêtres/lucarnes	1 fenêtre de 1m de haut x 0m66 de large+ 1 fenêtre de 0m66 de haut x 0m53 de large	
Etat général de la construction		
Usage actuel	Sert pour le moment de débarras / stockage	
Autres remarques sur l'architecture et le patrimoine	Possédant une cheminée en pierre à l'intérieure	

Préservation de l'activité agricole	
Exploitation agricole à proximité ? Distance au regard de l'exploitation agricole la plus proche (bâtiment de stockage et/ou bâtiment d'élevage)	A 100m
Réduction ou non du périmètre d'épandage	non
Autres critères	
Absence de risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles par exemple)	Risques importants Radon et Feu de forêt sur la commune Risque modéré retrait gonflement d'argiles
Absence de zones humides	Zones humides à proximité du bâtiment
La présence de réseaux (électricité, eau potable, voie de desserte)	Oui
Surface de l'emprise au sol supérieure (pour les bâtiments ≥ à 50 m²)	120m^2
Accessibilité du site : présence et état de la voie de desserte	Oui
Présence d'un réseau d'assainissement	Non
Projet de changement de destination connu par la commune	Non

Caractéristiques	**Adresse / Lieu-dit :** Les champs 56440 Languidic	**Référence cadastrale** (section + numéro de parcelle) YS0040
Volumétrie		
Forme du bâtiment	Rectangle	
Toiture		
Hauteur ou Gabarit	RDC + combles	
Matériaux de constructions		
Murs	Pierre	
Toiture	Ardoise	
Ouvertures		
Portes	1 avec encadrement en pierre de taille	
Fenêtres/lucarnes	2 avec encadrement en pierre de taille	
Etat général de la construction	Assez bon état	
Usage actuel	Atelier	
Autres remarques sur l'architecture et le patrimoine		

Préservation de l'activité agricole	
Exploitation agricole à proximité ? Distance au regard de l'exploitation agricole la plus proche (bâtiment de stockage et/ou bâtiment d'élevage)	Bâtiment de stockage fourrage à 30 m
Réduction ou non du périmètre d'épandage	Epandage actuellement à environ 50m du bâtiment
Autres critères	
Absence de risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles par exemple)	Risques importants Radon et Feu de forêt sur la commune
Absence de zones humides	Oui
La présence de réseaux (électricité, eau potable, voie de desserte)	Electricité
Surface de l'emprise au sol supérieure (pour les bâtiments ≥ à 50 m²)	60m²
Accessibilité du site : présence et état de la voie de desserte	Cours et chemin goudronnée
Présence d'un réseau d'assainissement	Non
Projet de changement de destination connu par la commune	Non

Caractéristiques	**Adresse / Lieu-dit :** Les champs 56440 Languidic	**Référence cadastrale** (section + numéro de parcelle) YS0039
Volumétrie		
Forme du bâtiment	Rectangle	
Toiture		
Hauteur ou Gabarit	RDC + combles	
Matériaux de constructions		
Murs	Pierre	
Toiture	Ardoise	
Ouvertures		
Portes	1 porte voûtée avec encadrement en pierre de taille + 1 porte sur le côté	
Fenêtres/lucarnes	1 lucarne	
Etat général de la construction	Bon état	
Usage actuel	Stockage légumes et alimentation animale	
Autres remarques sur l'architecture et le patrimoine	Four à pain en pierre à l'arrière du bâtiment	

Préservation de l'activité agricole	
Exploitation agricole à proximité ? Distance au regard de l'exploitation agricole la plus proche (bâtiment de stockage et/ou bâtiment d'élevage)	Bâtiment de stockage fourrages à 60 m
Réduction ou non du périmètre d'épandage	Epandage actuellement à quelques mètres du bâtiment
Autres critères	
Absence de risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles par exemple)	Risques importants Radon et Feu de forêt sur la commune
Absence de zones humides	Oui
La présence de réseaux (électricité, eau potable, voie de desserte)	Voie de desserte goudronnée
Surface de l'emprise au sol supérieure (pour les bâtiments ≥ à 50 m²)	60m²
Accessibilité du site : présence et état de la voie de desserte	Cours et chemin goudronnée
Présence d'un réseau d'assainissement	Non
Projet de changement de destination connu par la commune	Non

Caractéristiques	**Adresse / Lieu-dit :** Les champs 56440 Languidic	**Référence cadastrale** (section + numéro de parcelle) YS0040
Volumétrie		
Forme du bâtiment	Rectangle	
Toiture		
Hauteur ou Gabarit	RDC + étage	
Matériaux de constructions		
Murs	Pierre	
Toiture	Ardoise	
Ouvertures		
Portes	3 avec encadrement en pierre de taille	
Fenêtres/lucarnes	4 avec encadrement en pierre de taille	
Etat général de la construction	Bon état murs et toiture	
Usage actuel	Aucun	
Autres remarques sur l'architecture et le patrimoine	Touche la maison d'habitation	

Préservation de l'activité agricole	
Exploitation agricole à proximité ? Distance au regard de l'exploitation agricole la plus proche (bâtiment de stockage et/ou bâtiment d'élevage)	Bâtiment de stockage fourrages à 6 m
Réduction ou non du périmètre d'épandage	Pas d'épandage à moins de 100m
Autres critères	
Absence de risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles par exemple)	Risques importants Radon et Feu de forêt sur la commune
Absence de zones humides	Oui
La présence de réseaux (électricité, eau potable, voie de desserte)	Eau + électricité
Surface de l'emprise au sol supérieure (pour les bâtiments ≥ à 50 m²)	120m² (avec laiterie)
Accessibilité du site : présence et état de la voie de desserte	Accessible par une cours
Présence d'un réseau d'assainissement	Non
Projet de changement de destination connu par la commune	Non

Caractéristiques	**Adresse / Lieu-dit :** 250 Kervily 56440 Languidic	**Référence cadastrale** (section + numéro de parcelle) YP0132
Volumétrie		
Forme du bâtiment	Longère et deux extensions (un bûcher en pierre au sud et une extension en agglo à l'est)	
Toiture	Classique à 2 pans avec 3 cheminées	
Hauteur ou Gabarit	R+1 environ 7m	
Matériaux de constructions		
Murs	Pierre	
Toiture	Fibrociment (amiante)	
Ouvertures		
Portes	2 portes principales 90x180cm encadrement pierre 2 portes annexes 90x180cm encadrement pierre et 150x200 encadrement agglo	
Fenêtres/lucarnes	5 fenêtres 70x100cm encadrement pierre ; 4 fenêtres 50x70cm encadrement pierre ; 2 fenêtres 30x50cm encadrement pierre ; 1 fenêtre 130x80cm encadrement agglo	
Etat général de la construction	Moyen : toiture et ouvertures à rénover Charpente et maçonnerie à entretenir	
Usage actuel	Dépendance, atelier	
Autres remarques sur l'architecture et le patrimoine	Belle construction en pierres datant de 1700-1800 Historiquement utilisée en habitation jusque environ 1970 A fait l'objet d'une demande de permis de construire par Mme Robin : Dossier déposé le 26/07/2001 «atelier d'architecture» de Yannick TONNERRE ayant reçu un avis favorable Désigné comme : « bâtiment agricole pouvant être transformé en habitation » dans le OPE de l'achat en 2020	

Préservation de l'activité agricole	
Exploitation agricole à proximité ? Distance au regard de l'exploitation agricole la plus proche (bâtiment de stockage et/ou bâtiment d'élevage)	à Kergollair soit environ 900 m
Réduction ou non du périmètre d'épandage	Très réduite car la dépendance est située dans un hameau donc la restriction la concernant est largement recoupée par les habitations existantes
Autres critères	
Absence de risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles par exemple)	Risques importants Radon et Feu de forêt sur la commune
Absence de zones humides	Oui
La présence de réseaux (électricité, eau potable, voie de desserte)	Oui, réseaux communs avec le bâtiment d'habitation
Surface de l'emprise au sol supérieure (pour les bâtiments ≥ à 50 m²)	175m^2
Accessibilité du site : présence et état de la voie de desserte	Oui, accès commun avec le bâtiment d'habitation
Présence d'un réseau d'assainissement	Oui, assainissement commun avec le bâtiment d'habitation et dimensionné en conséquence
Projet de changement de destination connu par la commune	Non

Caractéristiques	**Adresse / Lieu-dit :** Kergrain Saint-Nicolas 56440 Languidic	**Référence cadastrale** (section + numéro de parcelle) VH0064
Volumétrie		
Forme du bâtiment	Rectangle, mitoyen des 2 côtés	
Toiture	Toiture 2 pans d'environ 2 mètres de haut	
Hauteur ou Gabarit	Environ 6 mètre s : 4 mètres de mur en pierre + 2 mètres de toiture	
Matériaux de constructions		
Murs	Pierre	
Toiture	Ardoise	
Ouvertures		
Portes	1 porte en bois / encadrement pierre / 1, 7 mètre de haut x 1 mètre de large	
Fenêtres/lucarnes	2 fenêtres avec encadrement pierre 1 en bas d'1 ,05m de haut x 0,75m de large 1 en haut d'1 ,40m de haut x 0,80m de large	
Etat général de la construction	Passable	
Usage actuel	Inoccupé	
Autres remarques sur l'architecture et le patrimoine	Ancienne écurie Façade avant et arrière en pierre Encadrement des ouvertures en pierre	

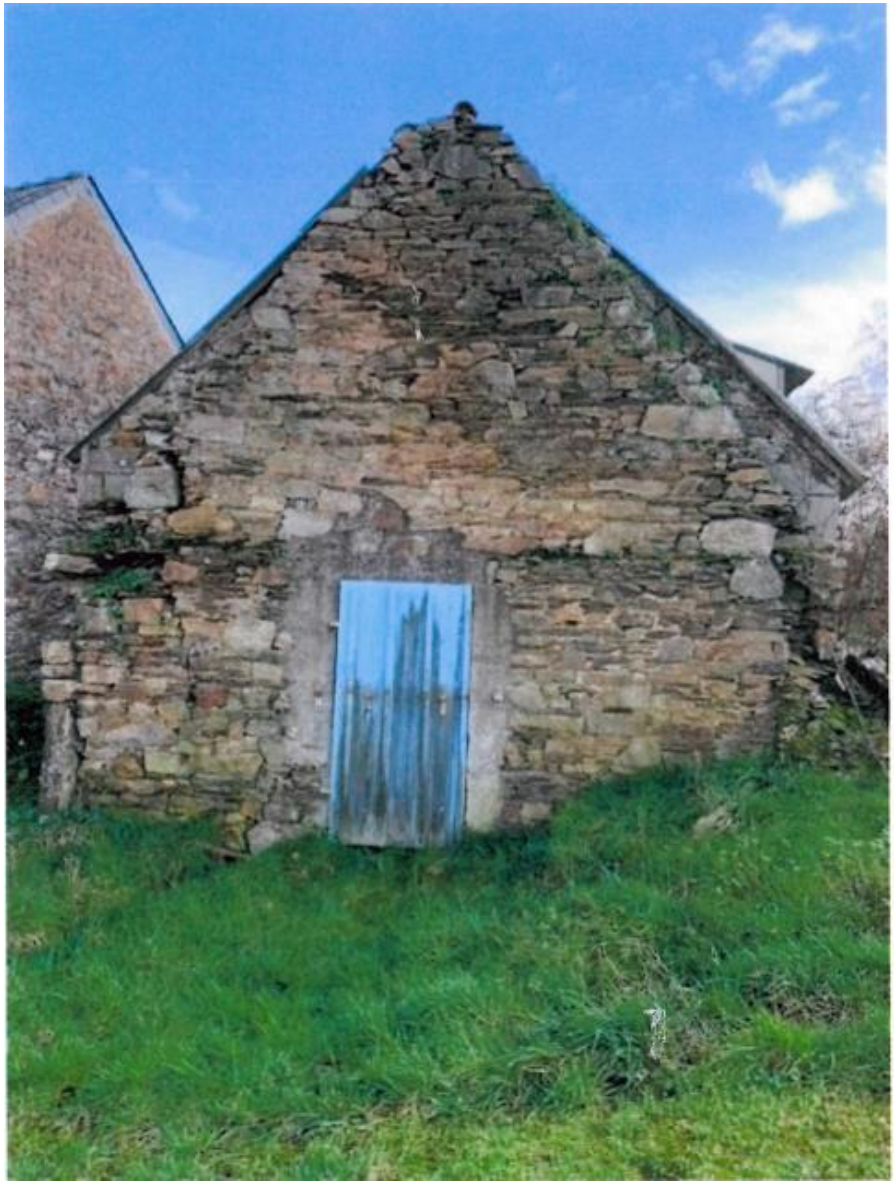
Préservation de l'activité agricole	
Exploitation agricole à proximité ? Distance au regard de l'exploitation agricole la plus proche (bâtiment de stockage et/ou bâtiment d'élevage)	Oui : environ 120 mètres
Réduction ou non du périmètre d'épandage	Très réduite car la dépendance est située dans un hameau donc la restriction la concernant est largement recoupée par les habitations existantes
Autres critères	
Absence de risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles par exemple)	Risques importants Radon et Feu de forêt sur la commune Risque modéré retrait gonflement des argiles
Absence de zones humides	Oui
La présence de réseaux (électricité, eau potable, voie de desserte)	Non, mais possibilité raccordement aux réseaux qui sont à proximité
Surface de l'emprise au sol supérieure (pour les bâtiments ≥ à 50 m²)	59m^2
Accessibilité du site : présence et état de la voie de desserte	Oui, accès commun avec le bâtiment d'habitation
Présence d'un réseau d'assainissement	Non, mais possibilité raccordement à proximité
Projet de changement de destination connu par la commune	Non

Caractéristiques	**Adresse / Lieu-dit :** Kergrain Saint-Nicolas 56440 Languidic	**Référence cadastrale** (section + numéro de parcelle) VH0066
Volumétrie		
Forme du bâtiment	Rectangle, mitoyen sur toute la longueur de la maison	
Toiture	Toiture monopente	
Hauteur ou Gabarit	5,10 mètres au plus haut pour descendre à 2,60 mètres au plus bas	
Matériaux de constructions		
Murs	Pierre	
Toiture	plaque fibrociment ondulée	
Ouvertures		
Portes	1 porte en bois / encadrement pierre / 2m de haut x 1,15m de large 1 grande ouverture de 2,65m du haut x 2,65m de large sur un pignon	
Fenêtres/lucarnes	1 fenêtre en hauteur avec encadrement pierre d'1,05m de haut x 0,80m de large 1 lucarne avec encadrement pierre d'0,35m de haut x 0,70m de large	
Etat général de la construction	Bon	
Usage actuel	Grange	
Autres remarques sur l'architecture et le patrimoine	mitoyenne sur toute la longueur de la maison d'habitation, totalité de la construction en pierre + encadrement de la porte + fenêtre + lucarne en pierre	

Préservation de l'activité agricole	
Exploitation agricole à proximité ? Distance au regard de l'exploitation agricole la plus proche (bâtiment de stockage et/ou bâtiment d'élevage)	Oui : environ 150 mètres
Réduction ou non du périmètre d'épandage	non
Autres critères	
Absence de risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles par exemple)	Risques importants Radon et Feu de forêt sur la commune Risque modéré retrait gonflement d'argiles
Absence de zones humides	Oui
La présence de réseaux (électricité, eau potable, voie de desserte)	Oui
Surface de l'emprise au sol supérieure (pour les bâtiments ≥ à 50 m²)	79,5m²
Accessibilité du site : présence et état de la voie de desserte	Oui
Présence d'un réseau d'assainissement	Non, mais possibilité raccordement à proximité
Projet de changement de destination connu par la commune	Non

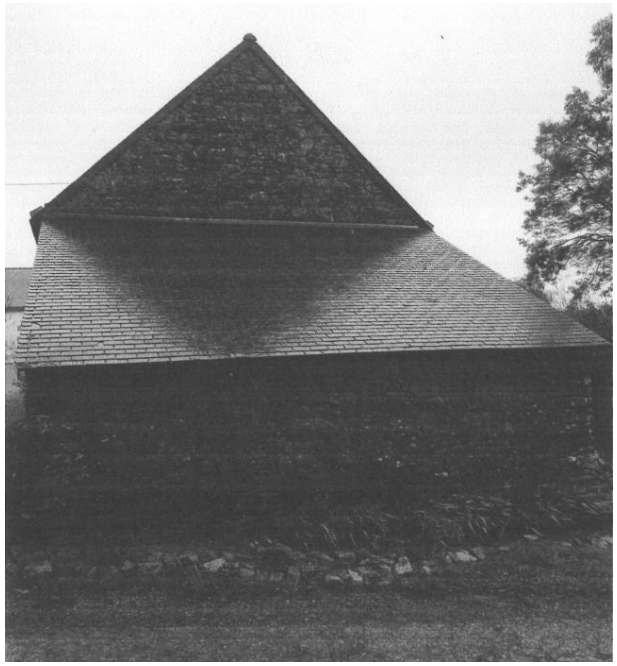
Caractéristiques	**Adresse / Lieu-dit :** 71 Impasse des Truites, Le Faouet Baudry 56440 Languidic	**Référence cadastrale** (section + numéro de parcelle) SE0192
Volumétrie		
Forme du bâtiment	Rectangulaire	
Toiture	Fibrociment	
Hauteur ou Gabarit	5m	
Matériaux de constructions		
Murs	Pierre	
Toiture	Fibrociment	
Ouvertures		
Portes	Portails x2 RDC (2,5 x 2m et 2,5 x 2,1m) et 1 porte (1,8 x 1,2m)	
Fenêtres/lucarnes	Lucarnes x4 (1,19 x 0,83m)	
Etat général de la construction	Bon état / à rénover	
Usage actuel	Cave / Garage	
Autres remarques sur l'architecture et le patrimoine	RAS	

Préservation de l'activité agricole	
Exploitation agricole à proximité ? Distance au regard de l'exploitation agricole la plus proche (bâtiment de stockage et/ou bâtiment d'élevage)	Non
Réduction ou non du périmètre d'épandage	Non
Autres critères	
Absence de risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles par exemple)	Risques importants Radon et Feu de forêt sur la commune
Absence de zones humides	Oui
La présence de réseaux (électricité, eau potable, voie de desserte)	Oui
Surface de l'emprise au sol supérieure (pour les bâtiments ≥ à 50 m²)	Environ 70m^2
Accessibilité du site : présence et état de la voie de desserte	Oui
Présence d'un réseau d'assainissement	Non
Projet de changement de destination connu par la commune	Oui



Caractéristiques	**Adresse / Lieu-dit :** 154 Peulven 56440 Languidic	**Référence cadastrale** (section + numéro de parcelle) VL0059
Volumétrie		
Forme du bâtiment	Rectangulaire	
Toiture	Ardoise	
Hauteur ou Gabarit	R + 1, Hauteur de 6,9m	
Matériaux de constructions		
Murs	Pierre et parpaing	
Toiture	Ardoise	
Ouvertures		
Portes	1+1	
Fenêtres/lucarnes	4 fenêtre linteau béton + parpaing, 1 fenêtre pierre, 2 fenêtre pierre + linteau béton, 1 petite fenêtre pierre, 1 fenêtre chien assis parpaing + toiture ardoise	
Etat général de la construction	Bon, toiture et couverture très bien	
Usage actuel	Stockage + bûcher	
Autres remarques sur l'architecture et le patrimoine	Ancienne étable	

Préservation de l'activité agricole	
Exploitation agricole à proximité ? Distance au regard de l'exploitation agricole la plus proche (bâtiment de stockage et/ou bâtiment d'élevage)	Non
Réduction ou non du périmètre d'épandage	
Autres critères	
Absence de risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles par exemple)	Risques importants Radon et Feu de forêt sur la commune Risque modéré retrait gonflement d'argiles
Absence de zones humides	Oui
La présence de réseaux (électricité, eau potable, voie de desserte)	A proximité
Surface de l'emprise au sol supérieure (pour les bâtiments ≥ à 50 m²)	Environ 80m^2
Accessibilité du site : présence et état de la voie de desserte	Oui
Présence d'un réseau d'assainissement	
Projet de changement de destination connu par la commune	



Pignon sud et bûcher

Orientation Nord :

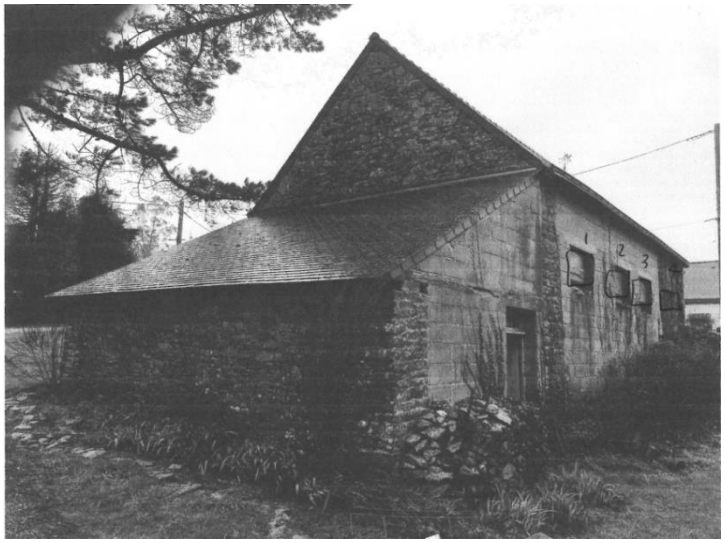
Porte 1 (principale = accès à l'étable) 110x200 (LxH) pierre, linteau bois, encadrement

1 fenêtre 80x95 (LxH) encadrement pierre

Orientation ouest :

1 chien assis fenêtre 200x135 (HxL) encadrement parpaing (bas) et toiture

2 fenêtres 86x121 (HxL) et 85x124 (HxL) encadrement pierre et parpaing, linteau béton



Orientation est :

Porte 2 (bûcher) 85x110 (HxL) encadrement parpaing, linteau béton

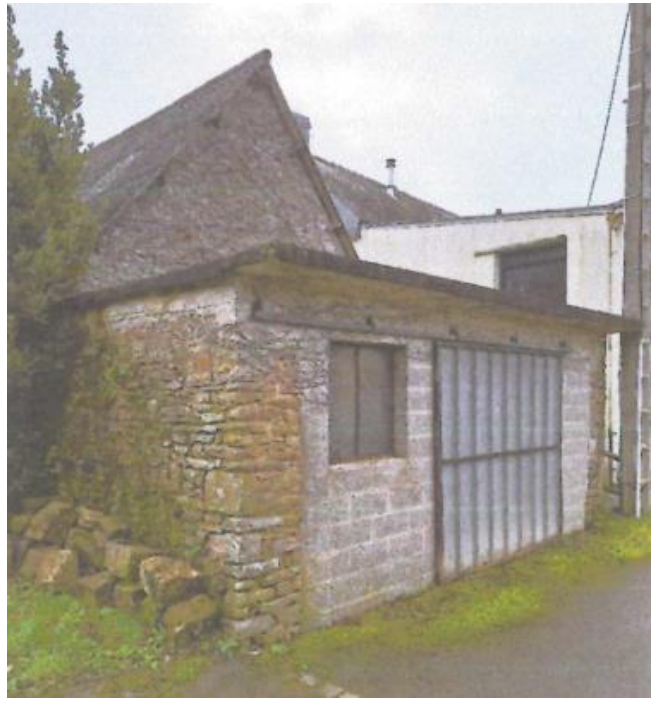
4 fenêtres 85x125 (HxL) encadrement parpaing

Caractéristiques	**Adresse / Lieu-dit :** Faouët Le Lait 56440 Languidic	**Référence cadastrale** (section + numéro de parcelle) VP0033
Volumétrie		
Forme du bâtiment	Longère	
Toiture	Fibro	
Hauteur ou Gabarit	Rdc + combles	
Matériaux de constructions		
Murs	Pierre	
Toiture	Fibro	
Ouvertures		
Portes	2 portes en bois	
Fenêtres/lucarnes		
Etat général de la construction	Bon état	
Usage actuel	Annexe à l'habitation (VP0052)	
Autres remarques sur l'architecture et le patrimoine	La partie en fibro accolée à l'est sera démolie	

Préservation de l'activité agricole	
Exploitation agricole à proximité ? Distance au regard de l'exploitation agricole la plus proche (bâtiment de stockage et/ou bâtiment d'élevage)	Non
Réduction ou non du périmètre d'épandage	Non concerné
Autres critères	
Absence de risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles par exemple)	Risques importants Radon et Feu de forêt sur la commune
Absence de zones humides	Oui
La présence de réseaux (électricité, eau potable, voie de desserte)	Electricité, eau potable
Surface de l'emprise au sol supérieure (pour les bâtiments ≥ à 50 m²)	Environ 60m^2
Accessibilité du site : présence et état de la voie de desserte	Oui
Présence d'un réseau d'assainissement	ANC à réaliser
Projet de changement de destination connu par la commune	Oui CU 05610123L0012 (retrait)

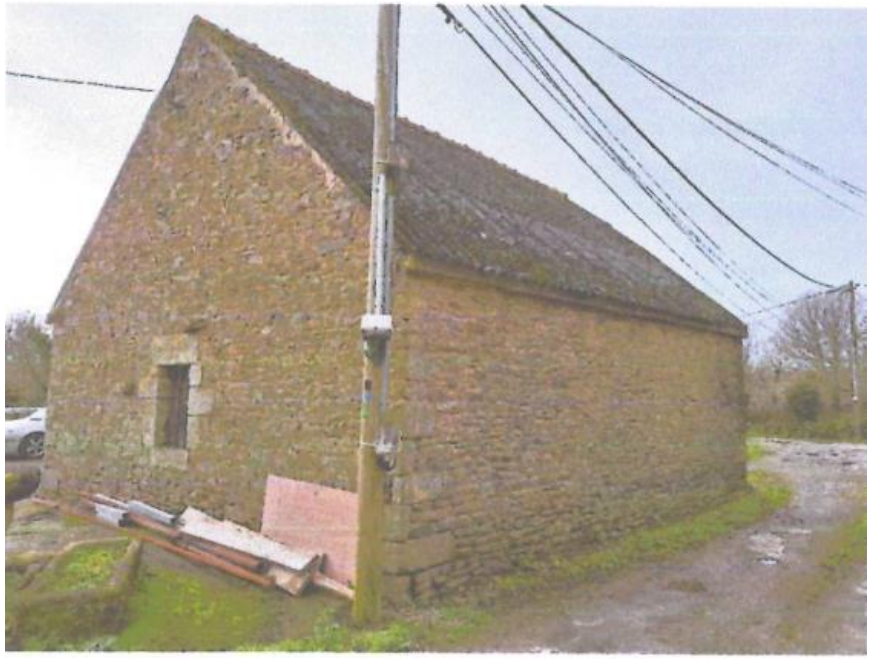
Caractéristiques	**Adresse / Lieu-dit :** Kerhuet 56440 Languidic	**Référence cadastrale** (section + numéro de parcelle) XL0044
Volumétrie		
Forme du bâtiment	Longère	
Toiture	96,12 m² (8,9x5,4)	
Hauteur ou Gabarit	6,75m	
Matériaux de constructions		
Murs	Pierre et parpaing	
Toiture	Fibrociment	
Ouvertures		
Portes	Porte acier : 2,51x2,24 + 2 portes bois : 1,96x0,89 et 1,9x0,81	
Fenêtres/lucarnes	1 encadrement en fer : 1,04x1,03	
Etat général de la construction	Bon état	
Usage actuel	Grange	
Autres remarques sur l'architecture et le patrimoine		

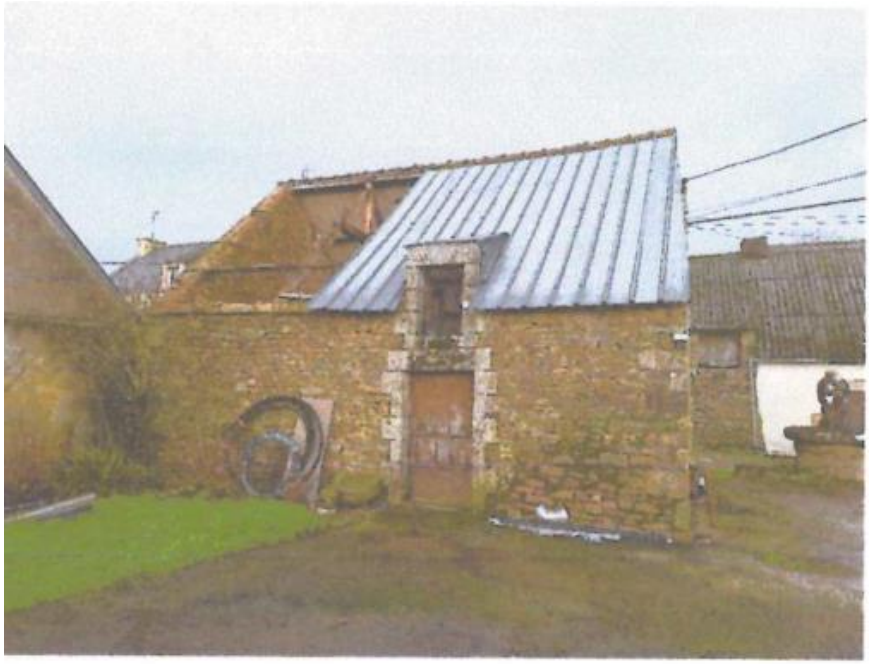
Préservation de l'activité agricole	
Exploitation agricole à proximité ? Distance au regard de l'exploitation agricole la plus proche (bâtiment de stockage et/ou bâtiment d'élevage)	Non
Réduction ou non du périmètre d'épandage	Non
Autres critères	
Absence de risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles par exemple)	Risques importants Radon et Feu de forêt sur la commune
Absence de zones humides	Oui
La présence de réseaux (électricité, eau potable, voie de desserte)	Oui
Surface de l'emprise au sol supérieure (pour les bâtiments ≥ à 50 m²)	70m²
Accessibilité du site : présence et état de la voie de desserte	Oui
Présence d'un réseau d'assainissement	Non
Projet de changement de destination connu par la commune	



Caractéristiques	**Adresse / Lieu-dit :** Kerhuet 56440 Languidic	**Référence cadastrale** (section + numéro de parcelle) XL0044
Volumétrie		
Forme du bâtiment	Carré	
Toiture	89,26 m² (8,82x5,06)	
Hauteur ou Gabarit	6,25m	
Matériaux de constructions		
Murs	Pierre	
Toiture	Fibrociment et bac acier	
Ouvertures		
Portes	1 porte en bois : 1,91x1,09	
Fenêtres/lucarnes	1 (1,04x0,70) + 1 (1x0,70) Bois	
Etat général de la construction	Bon état	
Usage actuel	Cave	
Autres remarques sur l'architecture et le patrimoine	Bâtiment au cœur du village	

Préservation de l'activité agricole	
Exploitation agricole à proximité ? Distance au regard de l'exploitation agricole la plus proche (bâtiment de stockage et/ou bâtiment d'élevage)	Non
Réduction ou non du périmètre d'épandage	Non
Autres critères	
Absence de risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles par exemple)	Risques importants Radon et Feu de forêt sur la commune
Absence de zones humides	Oui
La présence de réseaux (électricité, eau potable, voie de desserte)	Oui
Surface de l'emprise au sol supérieure (pour les bâtiments ≥ à 50 m²)	66m²
Accessibilité du site : présence et état de la voie de desserte	Oui
Présence d'un réseau d'assainissement	Non
Projet de changement de destination connu par la commune	





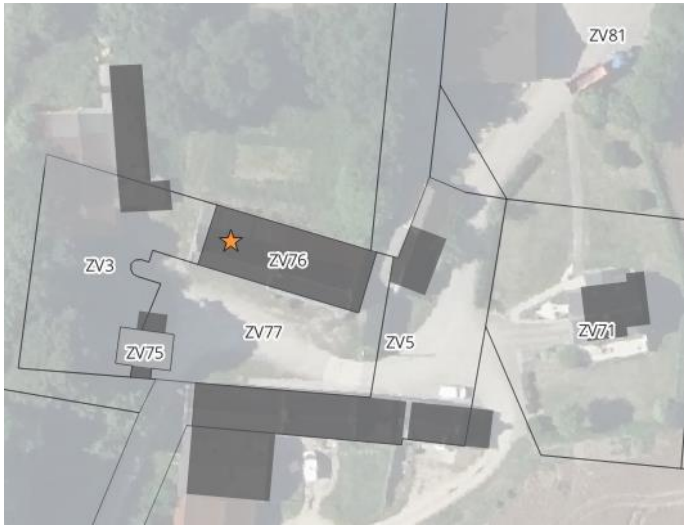
suite tempête 2111

Caractéristiques	**Adresse / Lieu-dit :** 183 Le Boliquinet 56440 Languidic	**Référence cadastrale** (section + numéro de parcelle) YT0069
Volumétrie		
Forme du bâtiment	Rectangle isolé	
Toiture	2 pans sur charpente rudimentaire pas d'origine.	
Hauteur ou Gabarit	Emprise au sol 5 x 10 m Hauteur sol faitière : 4, 14 m Hauteur sol poutres : 2,24 m	
Matériaux de constructions		
Murs	Pierre	
Toiture	Tôle	
Ouvertures		
Portes	Ouvert côté sud sur une largeur de 2,45m	
Fenêtres/lucarnes	1 lucarne type meurtrière à l'est + 1 peut être en ruine (plus de jambage) à l'ouest + 1 lucarne sur pignon nord	
Etat général de la construction	Bâti qui se dégrade assez vite (éboulis et lézarde sur pignon nord, toiture en mauvais état, a demi enterrée au nord et à l'ouest)	
Usage actuel	Stockage divers	
Autres remarques sur l'architecture et le patrimoine	2 grandes pierres devaient servir de jambage à l'entrée sud, l'une d'elle est manquante. Les poutres et charpentes ne sont pas d'origines Présence d'une lucarne type meurtrière à l'est L'entrée du bâti devait sans doute donner sur les communs du village, l'ancienne route avant remembrement passait à droite du bâti pour relier Tréauray à Kergal Bodo (reste un bout du chemin dans le champ agricole au Nord sur la partie non cultivée) Présence d'un poteau électrique béton de bout de ligne juste à côté (à 3 m du bâti) sur le domaine public	

Préservation de l'activité agricole	
Exploitation agricole à proximité ? Distance au regard de l'exploitation agricole la plus proche (bâtiment de stockage et/ou bâtiment d'élevage)	Non
Réduction ou non du périmètre d'épandage	
Autres critères	
Absence de risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles par exemple)	Risques importants Radon et Feu de forêt sur la commune
Absence de zones humides	Oui
La présence de réseaux (électricité, eau potable, voie de desserte)	Oui
Surface de l'emprise au sol supérieure (pour les bâtiments ≥ à 50 m²)	Environ 50m^2
Accessibilité du site : présence et état de la voie de desserte	Oui
Présence d'un réseau d'assainissement	Réservation PVC présente lors des travaux de terrassement en 2015
Projet de changement de destination connu par la commune	Non

Caractéristiques	**Adresse / Lieu-dit :** Kergurune 56440 Languidic	**Référence cadastrale** (section + numéro de parcelle) YP0073
Volumétrie		
Forme du bâtiment	Longère 12,70x6,70	
Toiture	Everite	
Hauteur ou Gabarit	Hauteur des murs façades 3m	
Matériaux de constructions		
Murs	Pierre et chaux	
Toiture	A refaire, fibrociment	
Ouvertures		
Portes	A refaire	
Fenêtres/lucarnes	A refaire	
Etat général de la construction	Bon état	
Usage actuel	Débarras, écurie entre 1980-2000	
Autres remarques sur l'architecture et le patrimoine	Une équipe de professionnels concernant le site et le patrimoine a estimé ce bâtiment apte à une rénovation, usage à déterminer	

Préservation de l'activité agricole	
Exploitation agricole à proximité ? Distance au regard de l'exploitation agricole la plus proche (bâtiment de stockage et/ou bâtiment d'élevage)	1km
Réduction ou non du périmètre d'épandage	A voir selon la législation en vigeur
Autres critères	
Absence de risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles par exemple)	Risques importants Radon et Feu de forêt sur la commune
Absence de zones humides	Oui
La présence de réseaux (électricité, eau potable, voie de desserte)	Oui, eau + électricité
Surface de l'emprise au sol supérieure (pour les bâtiments ≥ à 50 m²)	85m²
Accessibilité du site : présence et état de la voie de desserte	A revoir
Présence d'un réseau d'assainissement	Oui
Projet de changement de destination connu par la commune	Pas pour l'instant, à l'avenir oui

Caractéristiques	**Adresse / Lieu-dit :** Botlevenant 56440 Languidic	**Référence cadastrale** (section + numéro de parcelle) ZV0076
Volumétrie		
Forme du bâtiment	Longère	
Toiture	Fibro	
Hauteur ou Gabarit	70m² - longueur 13,4m - 2 étages + combles	
Matériaux de constructions		
Murs	Pierre	
Toiture	Fibro	
Ouvertures		
Portes	1 porte	
Fenêtres/lucarnes	7 fenêtres – encadrement pierre de taille	
Etat général de la construction	Très bon	
Usage actuel	Vide	
Autres remarques sur l'architecture et le patrimoine	1 logement côté droit	

Préservation de l'activité agricole	
Exploitation agricole à proximité ? Distance au regard de l'exploitation agricole la plus proche (bâtiment de stockage et/ou bâtiment d'élevage)	A environ 100m
Réduction ou non du périmètre d'épandage	
Autres critères	
Absence de risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles par exemple)	Risques importants Radon et Feu de forêt sur la commune
Absence de zones humides	Oui
La présence de réseaux (électricité, eau potable, voie de desserte)	Oui
Surface de l'emprise au sol supérieure (pour les bâtiments ≥ à 50 m²)	70m²
Accessibilité du site : présence et état de la voie de desserte	Oui
Présence d'un réseau d'assainissement	Non à prévoir
Projet de changement de destination connu par la commune	Demande déposée à la Mairie de Languidic en novembre 2022

Caractéristiques	**Adresse / Lieu-dit :** Botlevenant 56440 Languidic	**Référence cadastrale** (section + numéro de parcelle) ZV0075
Volumétrie		
Forme du bâtiment	Carré	
Toiture	Tôles	
Hauteur ou Gabarit	70m² – hauteur : 2,5m - longueur :10,7m – profondeur : 7,7m	
Matériaux de constructions		
Murs	Pierres	
Toiture	Tôles	
Ouvertures		
Portes	1 porte	
Fenêtres/lucarnes		
Etat général de la construction	3 murs existants	
Usage actuel	Lieu de stockage agricole	
Autres remarques sur l'architecture et le patrimoine		

Préservation de l'activité agricole	
Exploitation agricole à proximité ? Distance au regard de l'exploitation agricole la plus proche (bâtiment de stockage et/ou bâtiment d'élevage)	A environ 100m
Réduction ou non du périmètre d'épandage	
Autres critères	
Absence de risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles par exemple)	Risques importants Radon et Feu de forêt sur la commune
Absence de zones humides	Oui
La présence de réseaux (électricité, eau potable, voie de desserte)	Oui
Surface de l'emprise au sol supérieure (pour les bâtiments ≥ à 50 m²)	70m²
Accessibilité du site : présence et état de la voie de desserte	Oui
Présence d'un réseau d'assainissement	Non à prévoir
Projet de changement de destination connu par la commune	Demande déposée à la mairie de Languidic en juin 2024

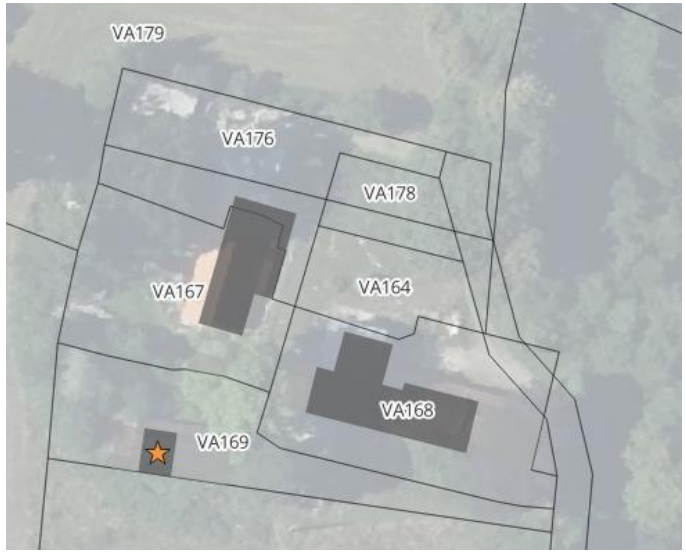
Caractéristiques	**Adresse / Lieu-dit :** Kerhern la Forest 56440 Languidic	**Référence cadastrale** (section + numéro de parcelle) TB0051
Volumétrie		
Forme du bâtiment	Longère	
Toiture	Double pente	
Hauteur ou Gabarit	R + 1 + combles	
Matériaux de constructions		
Murs	Pierre	
Toiture	Fibrociment	
Ouvertures		
Portes	2 portes 1.80 x 0.90 bois + 1 porte étage 1.60 x 0.90 pierre	
Fenêtres/lucarnes	1 fenêtre 0.90 x 0.70 + 1 fenêtre 1 x 0.70 + 1 fenêtre 0.95 x 0.70 + 1 fenêtre 0.65 x 0.45 + 1 fenêtre 0.95 x 0.70	
Etat général de la construction	Bon état	
Usage actuel	Débarras	
Autres remarques sur l'architecture et le patrimoine		

Préservation de l'activité agricole	
Exploitation agricole à proximité ? Distance au regard de l'exploitation agricole la plus proche (bâtiment de stockage et/ou bâtiment d'élevage)	250m
Réduction ou non du périmètre d'épandage	Non
Autres critères	
Absence de risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles par exemple)	Risques importants Radon et Feu de forêt sur la commune Risque inondation existant
Absence de zones humides	Oui
La présence de réseaux (électricité, eau potable, voie de desserte)	Oui
Surface de l'emprise au sol supérieure (pour les bâtiments ≥ à 50 m²)	Environ 110m²
Accessibilité du site : présence et état de la voie de desserte	Oui
Présence d'un réseau d'assainissement	Non
Projet de changement de destination connu par la commune	Non

Caractéristiques	**Adresse / Lieu-dit :** Kerhern la Forest 56440 Languidic	**Référence cadastrale** (section + numéro de parcelle) TB0051
Volumétrie		
Forme du bâtiment	Rectangle	
Toiture	Double pente	
Hauteur ou Gabarit	R + combles	
Matériaux de constructions		
Murs	Pierre	
Toiture	Tuile + fribociment	
Ouvertures		
Portes	1 porte 2 x 1 bois + 1 porte garage 2 x 2.60 pierre	
Fenêtres/lucarnes	2 fenêtres 1 x 0.60 + 2 fenêtres 0.90 x 1.20	
Etat général de la construction	Bon état	
Usage actuel	Garage	
Autres remarques sur l'architecture et le patrimoine	Cheminée présente dans le bâtiment	

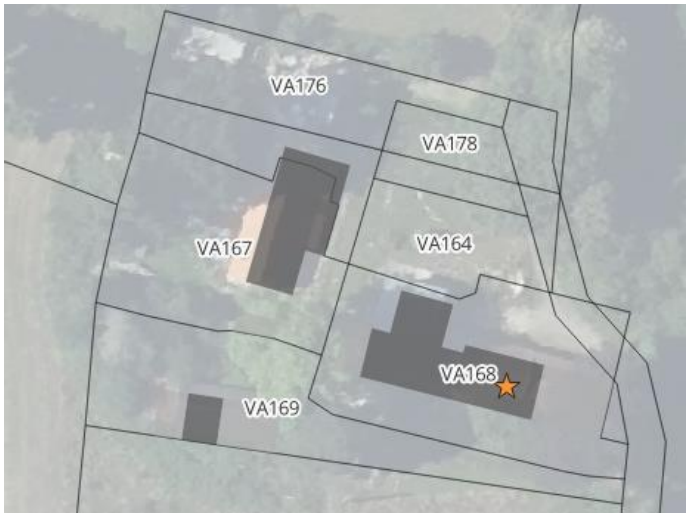
Préservation de l'activité agricole	
Exploitation agricole à proximité ? Distance au regard de l'exploitation agricole la plus proche (bâtiment de stockage et/ou bâtiment d'élevage)	250m
Réduction ou non du périmètre d'épandage	Non
Autres critères	
Absence de risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles par exemple)	Risques importants Radon et Feu de forêt sur la commune Risque inondation existant
Absence de zones humides	Oui
La présence de réseaux (électricité, eau potable, voie de desserte)	Oui
Surface de l'emprise au sol supérieure (pour les bâtiments ≥ à 50 m²)	Environ 100m²
Accessibilité du site : présence et état de la voie de desserte	Oui
Présence d'un réseau d'assainissement	Non
Projet de changement de destination connu par la commune	Non

Caractéristiques	**Adresse / Lieu-dit :** 261 Kervido 56440 Languidic	**Référence cadastrale** (section + numéro de parcelle) VA0169
Volumétrie		
Forme du bâtiment	Hangar rectangulaire	
Toiture	2 pans	
Hauteur ou Gabarit	RDC	
Matériaux de constructions		
Murs	Pierre	
Toiture	Ardoises sur charpente traditionnelle	
Ouvertures		
Portes	Grande ouverture à l'extrémité est + ouverture façade nord de 2,73x2,10m	
Fenêtres/lucarnes	1 lucarne de 1x0,38m au sud	
Etat général de la construction	Murs et charpente en bon état, couverture usagée	
Usage actuel	Remise	
Autres remarques sur l'architecture et le patrimoine	Hangar typique du secteur	



Préservation de l'activité agricole	
Exploitation agricole à proximité ? Distance au regard de l'exploitation agricole la plus proche (bâtiment de stockage et/ou bâtiment d'élevage)	Pas d'exploitation à proximité
Réduction ou non du périmètre d'épandage	Non
Autres critères	
Absence de risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles par exemple)	Risques importants Radon et Feu de forêt sur la commune Risque modéré retrait gonflement des argiles
Absence de zones humides	Oui
La présence de réseaux (électricité, eau potable, voie de desserte)	A proximité
Surface de l'emprise au sol supérieure (pour les bâtiments ≥ à 50 m²)	80m²
Accessibilité du site : présence et état de la voie de desserte	Oui
Présence d'un réseau d'assainissement	Non
Projet de changement de destination connu par la commune	Non

Caractéristiques	**Adresse / Lieu-dit :** 261 Kervido 56440 Languidic	**Référence cadastrale** (section + numéro de parcelle) VA0168
Volumétrie		
Forme du bâtiment	Longère accolée à une habitation	
Toiture	Tuiles plates, 2 pans, charpente traditionnelle	
Hauteur ou Gabarit	R + 1	
Matériaux de constructions		
Murs	Pierre	
Toiture	Tuiles plates, charpente traditionnelle	
Ouvertures		
Portes	1 porte 1,13x2,10	
Fenêtres/lucarnes	2 lucarnes (0,6x0,43), 2 lucarnes (0,61x0,34) 1 fenêtre (0,9x1,16), 1 fenêtre (1,18x0,96)	
Etat général de la construction	Très bon état des murs et de la charpente Couverture : tuiles plates usagées	
Usage actuel	Remise	
Autres remarques sur l'architecture et le patrimoine	Ancienne étable accolée à la maison d'habitation Couverture originale en tuiles plates Cheminée	



Préservation de l'activité agricole	
Exploitation agricole à proximité ? Distance au regard de l'exploitation agricole la plus proche (bâtiment de stockage et/ou bâtiment d'élevage)	Pas d'exploitation à proximité
Réduction ou non du périmètre d'épandage	Non
Autres critères	
Absence de risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles par exemple)	Risques importants Radon et Feu de forêt sur la commune Risque modéré retrait gonflement des argiles
Absence de zones humides	Oui
La présence de réseaux (électricité, eau potable, voie de desserte)	Oui raccordé à l'eau et l'électricité
Surface de l'emprise au sol supérieure (pour les bâtiments ≥ à 50 m²)	75m²
Accessibilité du site : présence et état de la voie de desserte	Voie d'accès existante par chemin privé stabilisé
Présence d'un réseau d'assainissement	Non
Projet de changement de destination connu par la commune	Non

façade Nord

façade Nord

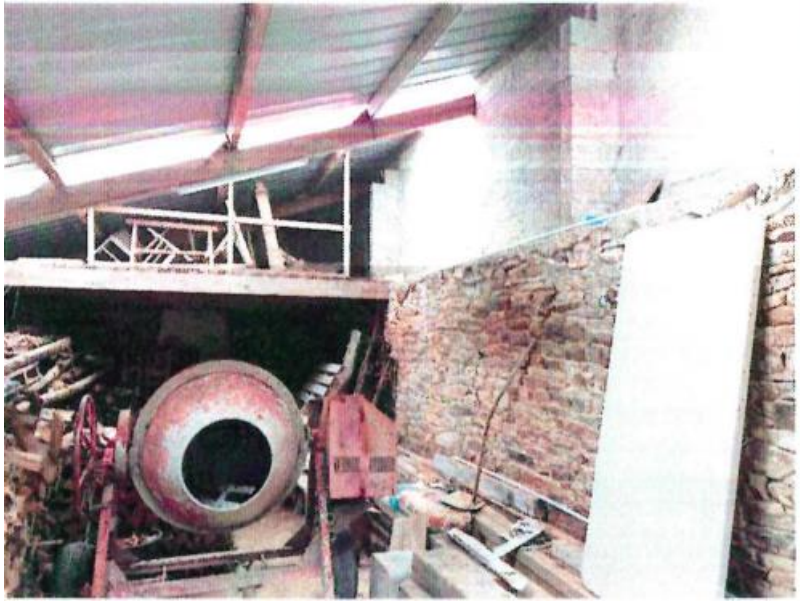
façade Ouest

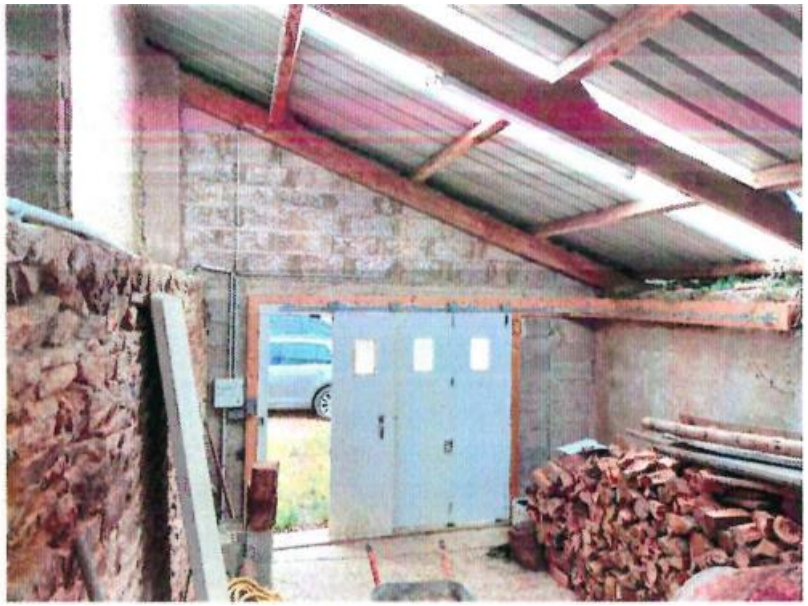
Caractéristiques	**Adresse / Lieu-dit :** Kerlo Le Crom 56440 Languidic	**Référence cadastrale** (section + numéro de parcelle) XH102
Volumétrie		
Forme du bâtiment	Rectangulaire	
Toiture	Fibrociment	
Hauteur ou Gabarit	185,25m² – hauteur : 2,7 – 3,7m – R : 28,5m x 6,5m	
Matériaux de constructions		
Murs	Pierres	
Toiture	Fibrociment	
Ouvertures		
Portes	3 portes	
Fenêtres/lucarnes	4	
Etat général de la construction	Murs sains	
Usage actuel	Remise	
Autres remarques sur l'architecture et le patrimoine	Accolée à un autre bâtiment	

Préservation de l'activité agricole	
Exploitation agricole à proximité ? Distance au regard de l'exploitation agricole la plus proche (bâtiment de stockage et/ou bâtiment d'élevage)	À environ 800m
Réduction ou non du périmètre d'épandage	
Autres critères	
Absence de risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles par exemple)	Risques importants Radon et Feu de forêt sur la commune
Absence de zones humides	Oui
La présence de réseaux (électricité, eau potable, voie de desserte)	Oui
Surface de l'emprise au sol supérieure (pour les bâtiments ≥ à 50 m²)	135,25m^2
Accessibilité du site : présence et état de la voie de desserte	Oui
Présence d'un réseau d'assainissement	Non à prévoir
Projet de changement de destination connu par la commune	Demande déposée à la mairie de Languidic en juin 2024

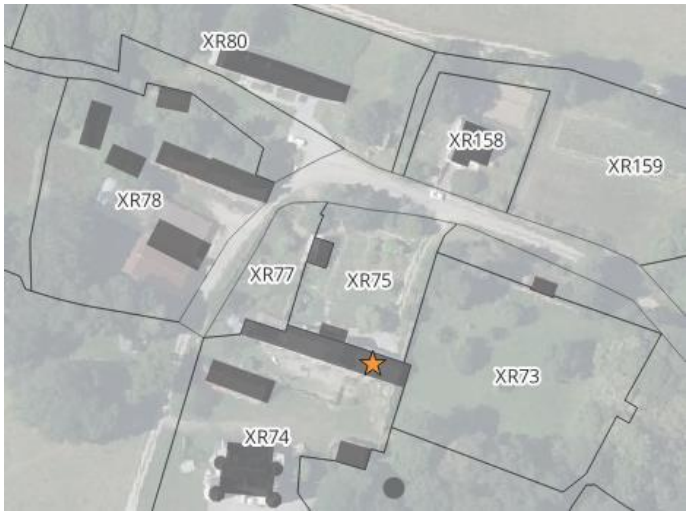
Caractéristiques	**Adresse / Lieu-dit :** Kermultrer 56440 Languidic	**Référence cadastrale** (section + numéro de parcelle) YE0063
Volumétrie		
Forme du bâtiment	Longère rectangulaire (12x5.30m)	
Toiture	Monopoente (double pente d'origine)	
Hauteur ou Gabarit	Plein pied; façade Ouest: 4.80m; façade Est: 2.60m	
Matériaux de constructions		
Murs	Mur en pierre d'origine avec rehausse en parpaings enduit sur façade ouest	
Toiture	Bac acier (refaite de 2020)	
Ouvertures		
Portes	Pignon Nord: portail de garage; façade Est porte bois (30x180 cm)	
Fenêtres/lucarnes	1 fenêtre façade Est 105x85 cm	
Etat général de la construction	Bon état général: couverture refaite en 2020 et enduit sur partie agglo en 2020 suite démolition hangar	
Usage actuel	Stockage	
Autres remarques sur l'architecture et le patrimoine	Le bâtiment est d'origine en pierre avec toiture en double pente. Une rehausse en parpaings sur façade Ouest a été réalisée dans les années 80 afin d'y adosser un hangar (démoli depuis)	

Préservation de l'activité agricole	
Exploitation agricole à proximité ? Distance au regard de l'exploitation agricole la plus proche (bâtiment de stockage et/ou bâtiment d'élevage)	Pas d'exploitation à proximité
Réduction ou non du périmètre d'épandage	Non
Autres critères	
Absence de risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles par exemple)	Risques importants Radon et Feu de forêt sur la commune Risque modéré retrait gonflement des argiles
Absence de zones humides	Oui
La présence de réseaux (électricité, eau potable, voie de desserte)	Oui en limite de parcelle
Surface de l'emprise au sol supérieure (pour les bâtiments ≥ à 50 m²)	63.6m^2
Accessibilité du site : présence et état de la voie de desserte	Voie communale et desserte interne en stabilisé
Présence d'un réseau d'assainissement	Non
Projet de changement de destination connu par la commune	Oui, demande faite par courrier en juillet 2022





Caractéristiques	**Adresse / Lieu-dit :** Kerrousse Saint-Maure 56440 Languidic	**Référence cadastrale** (section + numéro de parcelle) XR0074
Volumétrie		
Forme du bâtiment	Longère	
Toiture	Double pente sud /nord	
Hauteur ou Gabarit	R + combles	
Matériaux de constructions		
Murs	Pierre	
Toiture	Fibrociment	
Ouvertures		
Portes	Côté sud double porte côté nord porte basse	
Fenêtres/lucarnes	Côté sud 2 fenêtres +1 fenêtre chien assis	
Etat général de la construction	Murs en pierre bon état Toiture à refaire Plancher et poutre à refaire	
Usage actuel	Garage	
Autres remarques sur l'architecture et le patrimoine	Longère en symétrie d'une autre longère restauré dans une cour intérieure fermée côté sud et jardin côté nord	



Préservation de l'activité agricole	
Exploitation agricole à proximité ? Distance au regard de l'exploitation agricole la plus proche (bâtiment de stockage et/ou bâtiment d'élevage)	Pas d'exploitation à proximité
Réduction ou non du périmètre d'épandage	Non
Autres critères	
Absence de risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles par exemple)	Risques importants Radon et Feu de forêt sur la commune
Absence de zones humides	Oui
La présence de réseaux (électricité, eau potable, voie de desserte)	Oui
Surface de l'emprise au sol supérieure (pour les bâtiments ≥ à 50 m²)	15ml*5.6ml
Accessibilité du site : présence et état de la voie de desserte	Oui voie communale d'accès au village de Kerrousse
Présence d'un réseau d'assainissement	Non
Projet de changement de destination connu par la commune	Non

Caractéristiques	**Adresse / Lieu-dit :** Kergueven 56440 Languidic	**Référence cadastrale** (section + numéro de parcelle) YC0010
Volumétrie		
Forme du bâtiment	Longère 22x6,5m	
Toiture	Bac acier	
Hauteur ou Gabarit	2,5m R[1] 0,80	
Matériaux de constructions		
Murs	Pierre	
Toiture	Bac acier	
Ouvertures		
Portes	Encadrement pierre	
Fenêtres/lucarnes	Encadrement pierre	
Etat général de la construction	Murs du bâtiment en bon état Bâtiment hors d'eau	
Usage actuel	Pas d'usage	
Autres remarques sur l'architecture et le patrimoine	Bâtiment en pierre	

Préservation de l'activité agricole	
Exploitation agricole à proximité ? Distance au regard de l'exploitation agricole la plus proche (bâtiment de stockage et/ou bâtiment d'élevage)	+ 1km de l'exploitation agricole la plus proche
Réduction ou non du périmètre d'épandage	
Autres critères	
Absence de risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles par exemple)	Risques importants Radon et Feu de forêt sur la commune Risque modéré retrait gonflement des argiles
Absence de zones humides	Oui
La présence de réseaux (électricité, eau potable, voie de desserte)	Oui
Surface de l'emprise au sol supérieure (pour les bâtiments ≥ à 50 m²)	143m²
Accessibilité du site : présence et état de la voie de desserte	Oui
Présence d'un réseau d'assainissement	Non
Projet de changement de destination connu par la commune	CU 5610122L0060 Délivré le 9 mai 2022

Caractéristiques	**Adresse / Lieu-dit :** Kergueven 56440 Languidic	**Référence cadastrale** (section + numéro de parcelle) YC0010
Volumétrie		
Forme du bâtiment	Longère 32x6,5m	
Toiture	Fibrociment	
Hauteur ou Gabarit	2,5m R[1] 1,20	
Matériaux de constructions		
Murs	Pierre	
Toiture	Fibrociment	
Ouvertures		
Portes	Encadrement pierre	
Fenêtres/lucarnes	Encadrement pierre	
Etat général de la construction	Murs du bâtiment en bon état Bâtiment hors d'eau	
Usage actuel	Pas d'usage	
Autres remarques sur l'architecture et le patrimoine	Bâtiment en pierre avec plusieurs ouvertures en pierre de taille	

Préservation de l'activité agricole	
Exploitation agricole à proximité ? Distance au regard de l'exploitation agricole la plus proche (bâtiment de stockage et/ou bâtiment d'élevage)	+ 1km de l'exploitation agricole la plus proche
Réduction ou non du périmètre d'épandage	
Autres critères	
Absence de risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles par exemple)	Risques importants Radon et Feu de forêt sur la commune Risque modéré retrait gonflement des argiles
Absence de zones humides	Oui
La présence de réseaux (électricité, eau potable, voie de desserte)	Oui
Surface de l'emprise au sol supérieure (pour les bâtiments ≥ à 50 m²)	208m²
Accessibilité du site : présence et état de la voie de desserte	Oui
Présence d'un réseau d'assainissement	Non
Projet de changement de destination connu par la commune	CU 5610122L0060 Délivré le 9 mai 2022

Four a Pain à coté des batiments

Caractéristiques	**Adresse / Lieu-dit :** Kerhern Liven 56440 Languidic	**Référence cadastrale** (section + numéro de parcelle) XB0053
Volumétrie		
Forme du bâtiment	Rectangulaire 5x8x6m	
Toiture	43m^2	
Hauteur ou Gabarit	R + combles 6m	
Matériaux de constructions		
Murs	Pierre	
Toiture	Ardoise	
Ouvertures		
Portes	1 porte 1,20x1,90 en bois	
Fenêtres/lucarnes		
Etat général de la construction	Etat correct	
Usage actuel	Cave	
Autres remarques sur l'architecture et le patrimoine	Cave + four à pain	

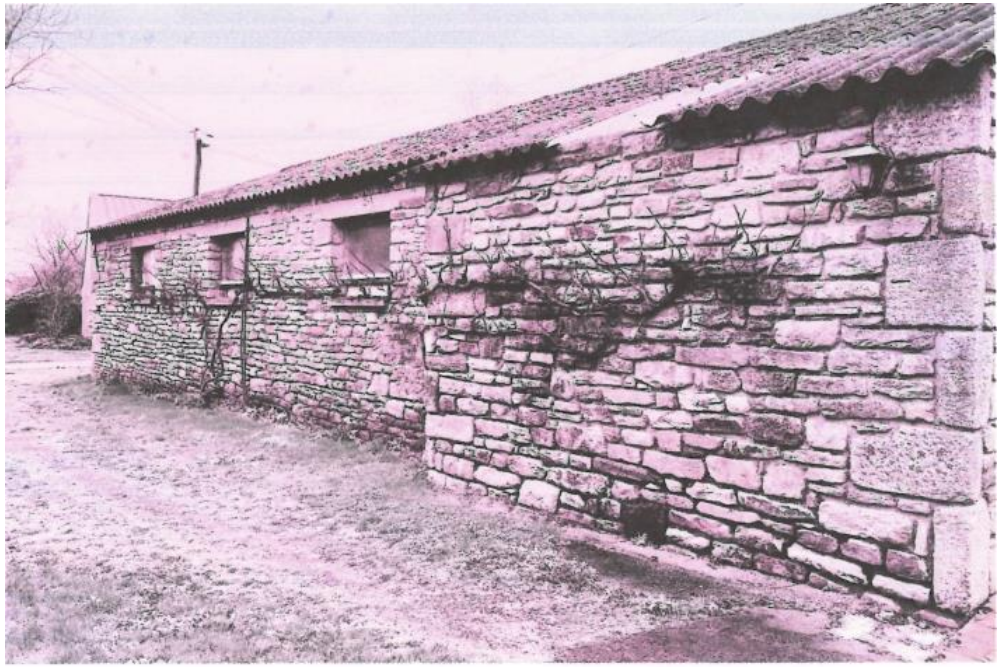
Préservation de l'activité agricole	
Exploitation agricole à proximité ? Distance au regard de l'exploitation agricole la plus proche (bâtiment de stockage et/ou bâtiment d'élevage)	Non
Réduction ou non du périmètre d'épandage	
Autres critères	
Absence de risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles par exemple)	Risques importants Radon et Feu de forêt sur la commune
Absence de zones humides	Oui
La présence de réseaux (électricité, eau potable, voie de desserte)	Oui
Surface de l'emprise au sol supérieure (pour les bâtiments ≥ à 50 m²)	40m²
Accessibilité du site : présence et état de la voie de desserte	Oui
Présence d'un réseau d'assainissement	Oui
Projet de changement de destination connu par la commune	Non

Caractéristiques	**Adresse / Lieu-dit :** 455 Kermoisan 56440 Languidic	**Référence cadastrale** (section + numéro de parcelle) YR0076
Volumétrie		
Forme du bâtiment	Longère	
Toiture	2 pans	
Hauteur ou Gabarit	R + 1	
Matériaux de constructions		
Murs	Pierre	
Toiture	Ardoise	
Ouvertures		
Portes	2 portes	
Fenêtres/lucarnes	3 fenêtres et 3 lucarnes	
Etat général de la construction	Moyen, bon état toiture	
Usage actuel	Stockage, mitoyenne avec une maison d'habitation	
Autres remarques sur l'architecture et le patrimoine	Longère typique avec toiture originale	

Préservation de l'activité agricole	
Exploitation agricole à proximité ? Distance au regard de l'exploitation agricole la plus proche (bâtiment de stockage et/ou bâtiment d'élevage)	Non
Réduction ou non du périmètre d'épandage	Non
Autres critères	
Absence de risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles par exemple)	Risques importants Radon et Feu de forêt sur la commune
Absence de zones humides	Oui
La présence de réseaux (électricité, eau potable, voie de desserte)	Oui
Surface de l'emprise au sol supérieure (pour les bâtiments ≥ à 50 m²)	110m^2
Accessibilité du site : présence et état de la voie de desserte	Oui chemin en terre
Présence d'un réseau d'assainissement	Non
Projet de changement de destination connu par la commune	

Caractéristiques	**Adresse / Lieu-dit :** Kervarin 56440 Languidic	**Référence cadastrale** (section + numéro de parcelle) TN0146
Volumétrie		
Forme du bâtiment	Longère rectangulaire	
Toiture	Tôle fibrociment	
Hauteur ou Gabarit	Hauteur faitage 5,50m	
Matériaux de constructions		
Murs	Pierre	
Toiture	Fibrociment	
Ouvertures		
Portes	Portail encadrement pierre linteau béton	
Fenêtres/lucarnes	6 fenêtres 1,2x1m encadrements en pierre	
Etat général de la construction	Bon état, construction saine	
Usage actuel	Remise et garage	
Autres remarques sur l'architecture et le patrimoine	Longère typique avec toiture originale	

Préservation de l'activité agricole	
Exploitation agricole à proximité ? Distance au regard de l'exploitation agricole la plus proche (bâtiment de stockage et/ou bâtiment d'élevage)	Bâtiment de stockage à 100m, bâtiment d'élevage à 150m
Réduction ou non du périmètre d'épandage	Non
Autres critères	
Absence de risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles par exemple)	Risques importants Radon et Feu de forêt sur la commune
Absence de zones humides	Oui
La présence de réseaux (électricité, eau potable, voie de desserte)	Oui
Surface de l'emprise au sol supérieure (pour les bâtiments ≥ à 50 m²)	152m²
Accessibilité du site : présence et état de la voie de desserte	Oui
Présence d'un réseau d'assainissement	Non
Projet de changement de destination connu par la commune	Non

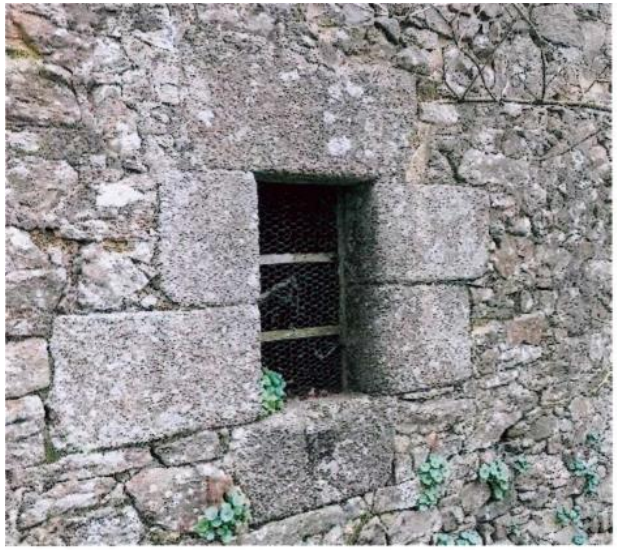


Caractéristiques	**Adresse / Lieu-dit :** 31 rue de l'aumônerie Saint Jean 56440 Languidic	**Référence cadastrale** (section + numéro de parcelle) ZT0070
Volumétrie		
Forme du bâtiment	Grange rectangulaire	
Toiture	Toiture fibro pente 55° ancien chaume	
Hauteur ou Gabarit	Rez de chaussée 2.50m, hauteur comble R+1 6m	
Matériaux de constructions		
Murs	Pierre 70cm épaisseur	
Toiture	Fibrociment	
Ouvertures		
Portes	1 porte encadrement pierre de taille	
Fenêtres/lucarnes	Deux fenêtres encadrement pierre de taille et 2 meurtrières	
Etat général de la construction	Bon état général	
Usage actuel	Usage de remise	
Autres remarques sur l'architecture et le patrimoine	Bâtiment entouré par deux longères en habitation et dans le village de Saint Jean à côté de la chapelle	

Préservation de l'activité agricole	
Exploitation agricole à proximité ? Distance au regard de l'exploitation agricole la plus proche (bâtiment de stockage et/ou bâtiment d'élevage)	Pas d'exploitation agricole à proximité
Réduction ou non du périmètre d'épandage	
Autres critères	
Absence de risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles par exemple)	Risques importants Radon et Feu de forêt sur la commune
Absence de zones humides	Oui
La présence de réseaux (électricité, eau potable, voie de desserte)	Oui
Surface de l'emprise au sol supérieure (pour les bâtiments ≥ à 50 m²)	Environ 60m²
Accessibilité du site : présence et état de la voie de desserte	Oui
Présence d'un réseau d'assainissement	Oui
Projet de changement de destination connu par la commune	

Caractéristiques	**Adresse / Lieu-dit :** 31 rue de l'aumônerie Saint Jean 56440 Languidic	**Référence cadastrale** (section + numéro de parcelle) ZT0070
Volumétrie		
Forme du bâtiment	Grange rectangulaire	
Toiture	Toiture fibrociment	
Hauteur ou Gabarit	Rez de chaussée 3m, hauteur façade, pignon arasés	
Matériaux de constructions		
Murs	Murs pierre 70/80cm épaisseur	
Toiture	Fibrociment	
Ouvertures		
Portes	2 portes encadrements pierre de taille	
Fenêtres/lucarnes	Deux petites fenêtres encadrement pierre de taille	
Etat général de la construction	Murs présents en assez bon état mais pignons arasés suite écroulement charpente et toiture chaume remplacées par monopente	
Usage actuel	Usage de remise	
Autres remarques sur l'architecture et le patrimoine	Bâtiment dans le village de Saint Jean à côté de la chapelle	

Préservation de l'activité agricole	
Exploitation agricole à proximité ? Distance au regard de l'exploitation agricole la plus proche (bâtiment de stockage et/ou bâtiment d'élevage)	Pas d'exploitation agricole à proximité
Réduction ou non du périmètre d'épandage	
Autres critères	
Absence de risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles par exemple)	Risques importants Radon et Feu de forêt sur la commune
Absence de zones humides	Oui
La présence de réseaux (électricité, eau potable, voie de desserte)	Oui
Surface de l'emprise au sol supérieure (pour les bâtiments ≥ à 50 m²)	Environ 75m²
Accessibilité du site : présence et état de la voie de desserte	Oui
Présence d'un réseau d'assainissement	Oui
Projet de changement de destination connu par la commune	



Caractéristiques	**Adresse / Lieu-dit :** Kermeriette 56440 Languidic	**Référence cadastrale** (section + numéro de parcelle) YB0046
Volumétrie		
Forme du bâtiment	Longère 28m	
Toiture	Tôle	
Hauteur ou Gabarit	7m au faitage	
Matériaux de constructions		
Murs	Pierre	
Toiture	Tôle	
Ouvertures		
Portes	3 portes en pierre	
Fenêtres/lucarnes	8 fenêtres pierre et béton	
Etat général de la construction	Moyen, toit et planchers à refaire	
Usage actuel	Néant	
Autres remarques sur l'architecture et le patrimoine	Longère en pierre	

Préservation de l'activité agricole	
Exploitation agricole à proximité ? Distance au regard de l'exploitation agricole la plus proche (bâtiment de stockage et/ou bâtiment d'élevage)	Non
Réduction ou non du périmètre d'épandage	Non
Autres critères	
Absence de risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles par exemple)	Risques importants Radon et Feu de forêt sur la commune
Absence de zones humides	Oui
La présence de réseaux (électricité, eau potable, voie de desserte)	Oui
Surface de l'emprise au sol supérieure (pour les bâtiments ≥ à 50 m²)	163,80m²
Accessibilité du site : présence et état de la voie de desserte	Oui
Présence d'un réseau d'assainissement	Oui
Projet de changement de destination connu par la commune	Non

Caractéristiques	**Adresse / Lieu-dit :** Kermeriette 56440 Languidic	**Référence cadastrale** (section + numéro de parcelle) YB0046
Volumétrie		
Forme du bâtiment	Grange	
Toiture	Ardoise	
Hauteur ou Gabarit	7m au faitage	
Matériaux de constructions		
Murs	Pierre	
Toiture	Ardoise	
Ouvertures		
Portes	Bois 2 unités	
Fenêtres/lucarnes	2 unités	
Etat général de la construction	Convenable	
Usage actuel	Garage	
Autres remarques sur l'architecture et le patrimoine	Grange rénovée en 2002	

Préservation de l'activité agricole	
Exploitation agricole à proximité ? Distance au regard de l'exploitation agricole la plus proche (bâtiment de stockage et/ou bâtiment d'élevage)	Non
Réduction ou non du périmètre d'épandage	Non
Autres critères	
Absence de risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles par exemple)	Risques importants Radon et Feu de forêt sur la commune
Absence de zones humides	Oui
La présence de réseaux (électricité, eau potable, voie de desserte)	Oui
Surface de l'emprise au sol supérieure (pour les bâtiments ≥ à 50 m²)	46,20m²
Accessibilité du site : présence et état de la voie de desserte	Oui
Présence d'un réseau d'assainissement	Oui
Projet de changement de destination connu par la commune	Non

Caractéristiques	**Adresse / Lieu-dit :** Kervers 56440 Languidic	**Référence cadastrale** (section + numéro de parcelle) XP0319
Volumétrie		
Forme du bâtiment	Rectangulaire	
Toiture	2 pentes	
Hauteur ou Gabarit	Hauteur faitage 5m (avant) et 5,50m (arrière)	
Matériaux de constructions		
Murs	Pierre	
Toiture	Fibrociment	
Ouvertures		
Portes	1 porte en bois 0,9x1,85m	
Fenêtres/lucarnes	1 fenêtre 0,6x0,6m	
Etat général de la construction	Moyen	
Usage actuel	Grange, débarras	
Autres remarques sur l'architecture et le patrimoine	La rénovation de cette grange mettrait en valeur le côté patrimonial du village	

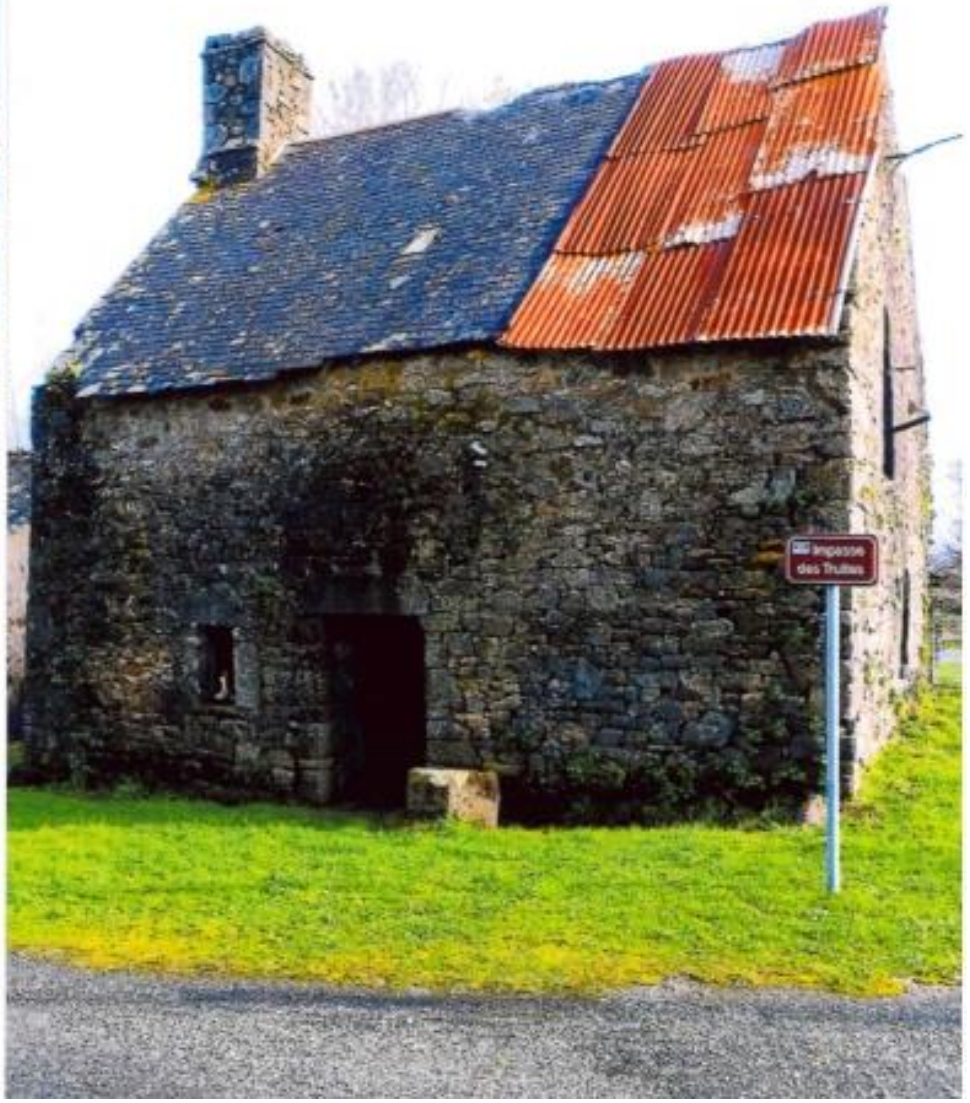
Préservation de l'activité agricole	
Exploitation agricole à proximité ? Distance au regard de l'exploitation agricole la plus proche (bâtiment de stockage et/ou bâtiment d'élevage)	Non
Réduction ou non du périmètre d'épandage	Non
Autres critères	
Absence de risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles par exemple)	Risques importants Radon et Feu de forêt sur la commune
Absence de zones humides	Oui
La présence de réseaux (électricité, eau potable, voie de desserte)	Oui
Surface de l'emprise au sol supérieure (pour les bâtiments ≥ à 50 m²)	54m²
Accessibilité du site : présence et état de la voie de desserte	Oui
Présence d'un réseau d'assainissement	Oui
Projet de changement de destination connu par la commune	Oui, courrier du 05/10/2023

Caractéristiques	**Adresse / Lieu-dit :** 27 Hent er Roilen 56440 Languidic	**Référence cadastrale** (section + numéro de parcelle) XH0041
Volumétrie		
Forme du bâtiment	Rectangulaire (dimensions extérieures : 9,3 m x 6 m) - Grange en pierre	
Toiture	En tôle - 2 pans - 2 x 50 m^2 = 100 m^2	
Hauteur ou Gabarit	Hauteur du sol terrain au faitage : 6,3 m	
Matériaux de constructions		
Murs	Pierre	
Toiture	Tôle bac acier	
Ouvertures		
Portes	Ouverture d'origine totale sur un coté (comme une grange) - Cette ouverture est actuellement habillée par un bardage bois avec porte de garage et porte de service	
Fenêtres/lucarnes	Néant	
Etat général de la construction	Très bon état des murs, de la charpente (d'origine), de la toiture.	
Usage actuel	Garage, cave, cellier	
Autres remarques sur l'architecture et le patrimoine	Probablement une ancienne grange en toit de chaume, au regard de la pente du toit. Notre habitation, attenante (18 m de distance) est datée de 1842. La grange date probablement de la même période. Cette grange est située sur la même parcelle que notre habitation principale.	

Préservation de l'activité agricole	
Exploitation agricole à proximité ? Distance au regard de l'exploitation agricole la plus proche (bâtiment de stockage et/ou bâtiment d'élevage)	A 80m
Réduction ou non du périmètre d'épandage	Pas de périmètre d'épandage à proximité
Autres critères	
Absence de risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles par exemple)	Risques importants Radon et Feu de forêt sur la commune
Absence de zones humides	Oui
La présence de réseaux (électricité, eau potable, voie de desserte)	Oui, raccordement électrique avec l'habitation principale
Surface de l'emprise au sol supérieure (pour les bâtiments ≥ à 50 m²)	56m²
Accessibilité du site : présence et état de la voie de desserte	Oui, accès via la cour intérieure de la propriété
Présence d'un réseau d'assainissement	Sur la résidence principale, oui, Pas sur la grange d'assainissement sur la grange. Mais raccordement possible si besoin à l'assainissement de l'habitation
Projet de changement de destination connu par la commune	Une demande de changement de destination avait été faite fin 2022 (OP n° 56101 22 L0181 déposé en mairie le 23/11/2022). Dans la réponse reçue, le 09/12/2022, la mention suivante y figure: « .. / .. Cependant, le bâtiment annexe possède déjà la destination d'annexe à l'habitation. Il n'est donc pas nécessaire de demander le changement de destination . .. / .. ». Néanmoins, notre objectif étant d'augmenter la surface habitable de notre habitation par le biais de ce bâtiment adjacent en transformant cette surface actuellement de garage/cave en surface habitable (n'ayant pas de sous-sol ni de grenier adapté pour le faire sur notre habitation principale), nous souhaiterions que ce bâtiment soit bien reconnu au titre du PLU, comme « habitation possible». D'où cette demande. Notre objectif actuel est d'être assuré d'avoir le droit de déposer un permis de construire pour créer de la surface habitable à notre habitation dans ce bâtiment, sans crainte d'un refus au motif de l'usage inadapté du bâtiment.

Caractéristiques	**Adresse / Lieu-dit :** Impasse des truites Faouët Baudry 56440 Languidic	**Référence cadastrale** (section + numéro de parcelle) SE0050
Volumétrie		
Forme du bâtiment	Rectangulaire (8x6,4m)	
Toiture	Mi-ardoise mi-tôle	
Hauteur ou Gabarit	Hauteur au faitage : 5 m	
Matériaux de constructions		
Murs	Pierre	
Toiture	Mi-ardoise mi-tôle	
Ouvertures		
Portes	2 portes (2x1,17) + (1,7x1)	
Fenêtres/lucarnes	3 fenêtres (0,70x0,43) + (1,06x0,66) + (1,4x0,83)	
Etat général de la construction	Moyen	
Usage actuel	Remise	
Autres remarques sur l'architecture et le patrimoine	Ancienne forge (cheminée de forge à l'intérieur avec sortie pignon sud) + cheminée foyer ordinaire	

Préservation de l'activité agricole	
Exploitation agricole à proximité ? Distance au regard de l'exploitation agricole la plus proche (bâtiment de stockage et/ou bâtiment d'élevage)	Non
Réduction ou non du périmètre d'épandage	
Autres critères	
Absence de risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles par exemple)	Risques importants Radon et Feu de forêt sur la commune
Absence de zones humides	Oui
La présence de réseaux (électricité, eau potable, voie de desserte)	Oui
Surface de l'emprise au sol supérieure (pour les bâtiments ≥ à 50 m²)	51m²
Accessibilité du site : présence et état de la voie de desserte	Oui
Présence d'un réseau d'assainissement	Oui
Projet de changement de destination connu par la commune	



Caractéristiques	**Adresse / Lieu-dit :** Pont-Augan – Route départementale 56440 Languidic	**Référence cadastrale** (section + numéro de parcelle) TC0041
Volumétrie		
Forme du bâtiment	Rectangle	
Toiture	2 pentes	
Hauteur ou Gabarit	Faîtage 5,45 m - Rez-de-Chaussée + Combles	
Matériaux de constructions		
Murs	Pierre et parpaing	
Toiture	Ardoise	
Ouvertures		
Portes	1 double porte coulissante 2,53 m x 2,03 m	
Fenêtres/lucarnes	2 fenêtres 1,0 m x 0,30 m + Lucarne 0,30 m x 0,20 m	
Etat général de la construction	Construction saine - Belle charpente - Bon état - Nécessite un nettoyage extérieur	
Usage actuel	Garage	
Autres remarques sur l'architecture et le patrimoine	Architecture bretonne avec façade en pierre de taille Façade principale en recul de 6 m par rapport à la route. Cette construction peut être facilement aménagée en studio avec mezzanine.	

Préservation de l'activité agricole	
Exploitation agricole à proximité ? Distance au regard de l'exploitation agricole la plus proche (bâtiment de stockage et/ou bâtiment d'élevage)	Non
Réduction ou non du périmètre d'épandage	Sans object
Autres critères	
Absence de risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles par exemple)	Risques importants Radon et Feu de forêt sur la commune Risque inondation existant Risque retrait gonflement des argiles modéré
Absence de zones humides	Oui
La présence de réseaux (électricité, eau potable, voie de desserte)	Parcelle de terrain en bordure de route départementale Maisons mitoyennes desservies en eau potable et électricité
Surface de l'emprise au sol supérieure (pour les bâtiments ≥ à 50 m²)	30 m^2
Accessibilité du site : présence et état de la voie de desserte	Accessibilité directe par la route qui borde le terrain
Présence d'un réseau d'assainissement	Ne sait pas
Projet de changement de destination connu par la commune	Non

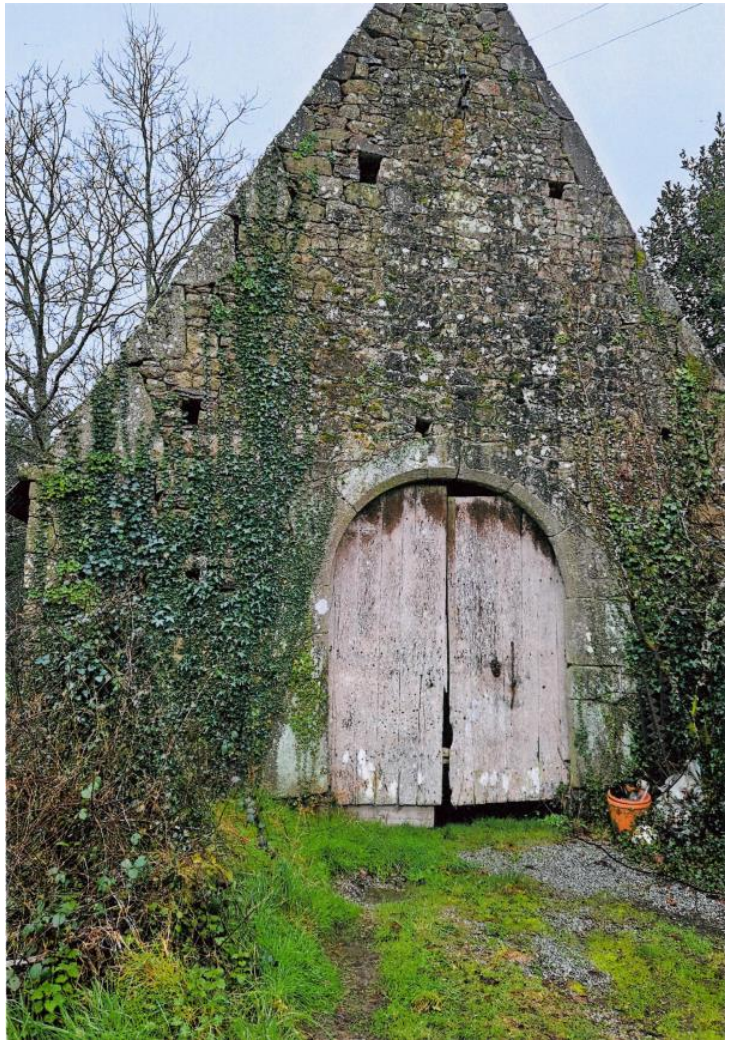
Caractéristiques	**Adresse / Lieu-dit :** Kergal Bodo 56440 Languidic	**Référence cadastrale** (section + numéro de parcelle) YT0099
Volumétrie		
Forme du bâtiment	Longère	
Toiture	150m²	
Hauteur ou Gabarit	4m R+	
Matériaux de constructions		
Murs	Pierre	
Toiture	Ancienne / fibrociment	
Ouvertures		
Portes	1 grande ouverture + 1 porte	
Fenêtres/lucarnes	4 petites fenêtres	
Etat général de la construction	Ancien, correct	
Usage actuel	Garage, remise	
Autres remarques sur l'architecture et le patrimoine	Beaux murs en pierre dans leur jus, potentiel à valoriser	

Préservation de l'activité agricole	
Exploitation agricole à proximité ? Distance au regard de l'exploitation agricole la plus proche (bâtiment de stockage et/ou bâtiment d'élevage)	Non
Réduction ou non du périmètre d'épandage	Non
Autres critères	
Absence de risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles par exemple)	Risques importants Radon et Feu de forêt sur la commune
Absence de zones humides	Oui
La présence de réseaux (électricité, eau potable, voie de desserte)	Non
Surface de l'emprise au sol supérieure (pour les bâtiments ≥ à 50 m²)	140 m²
Accessibilité du site : présence et état de la voie de desserte	Oui
Présence d'un réseau d'assainissement	Oui
Projet de changement de destination connu par la commune	Oui

Porte d'entrée côté intérieur de la maison

Caractéristiques	**Adresse / Lieu-dit :** 113 Le Boliquinet 56440 Languidic	**Référence cadastrale** (section + numéro de parcelle) YT0059
Volumétrie		
Forme du bâtiment	Longère	
Toiture	Tôle ondulée	
Hauteur ou Gabarit	8m	
Matériaux de constructions		
Murs	Pierre	
Toiture	Tôle ondulée	
Ouvertures		
Portes	1 porte : H=3000 et L=2200mm	
Fenêtres/lucarnes		
Etat général de la construction	Grange	
Usage actuel	Garage, débarras	
Autres remarques sur l'architecture et le patrimoine	Beaux murs en pierre dans leur jus, potentiel à valoriser	

Préservation de l'activité agricole	
Exploitation agricole à proximité ? Distance au regard de l'exploitation agricole la plus proche (bâtiment de stockage et/ou bâtiment d'élevage)	
Réduction ou non du périmètre d'épandage	
Autres critères	
Absence de risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles par exemple)	Risques importants Radon et Feu de forêt sur la commune
Absence de zones humides	Oui
La présence de réseaux (électricité, eau potable, voie de desserte)	Oui
Surface de l'emprise au sol supérieure (pour les bâtiments ≥ à 50 m²)	Environ 80m^2
Accessibilité du site : présence et état de la voie de desserte	Oui
Présence d'un réseau d'assainissement	Non
Projet de changement de destination connu par la commune	Non



Caractéristiques	**Adresse / Lieu-dit :** Le Tréhour Joseph 56440 Languidic	**Référence cadastrale** (section + numéro de parcelle) TN0240
Volumétrie		
Forme du bâtiment	Longère accolée carré	
Toiture	fibrociment	
Hauteur ou Gabarit	R L : 5893mm , l : 5679mm , H : 2526mm étage sous toiture L : 5893mm , l :5679mm , H :4920mm	
Matériaux de constructions		
Murs	Pierre et terre	
Toiture	fibrociment	
Ouvertures		
Portes	1 porte bois H :1730 mm 1 :920 mm	
Fenêtres/lucarnes	1 fenêtre bois de H : 960 mm l : 640mm , 2 fenêtres étages de H 530 mm et l : 300mm	
Etat général de la construction	Mur bon état, charpente en bon état et toiture état correct	
Usage actuel	Stockage	
Autres remarques sur l'architecture et le patrimoine	Maison datant de 1826. La date est gravée au-dessus de la fenêtre	

Préservation de l'activité agricole	
Exploitation agricole à proximité ? Distance au regard de l'exploitation agricole la plus proche (bâtiment de stockage et/ou bâtiment d'élevage)	Elevage de moutons à plus de 100 M
Réduction ou non du périmètre d'épandage	Non
Autres critères	
Absence de risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles par exemple)	Risques importants Radon et Feu de forêt sur la commune
Absence de zones humides	Oui
La présence de réseaux (électricité, eau potable, voie de desserte)	Oui
Surface de l'emprise au sol supérieure (pour les bâtiments ≥ à 50 m²)	33 m^2
Accessibilité du site : présence et état de la voie de desserte	Oui
Présence d'un réseau d'assainissement	Non
Projet de changement de destination connu par la commune	

Caractéristiques	**Adresse / Lieu-dit :** Le Tréhour Joseph 56440 Languidic	**Référence cadastrale** (section + numéro de parcelle) TN0240
Volumétrie		
Forme du bâtiment	Longère rectangulaire accolée	
Toiture	fibrociment	
Hauteur ou Gabarit	R: L : 13112mm l : 10187mm et H : 2960, comble L : 13112mm l : 10187 H : 3980mm (haut de toiture)	
Matériaux de constructions		
Murs	Pierre (voir sur photo enduit enlevé sous deuxième fenêtre de gauche), ciment et terre	
Toiture	fibrociment	
Ouvertures		
Portes	2 portails acier de 2350mm / 2000mm , 2 portes bois étage 900mm /1800mm	
Fenêtres/lucarnes	12 fenêtres 1180mm /800mm	
Etat général de la construction	Bon état général, charpente bon état, toiture état correct	
Usage actuel	Stockage	
Autres remarques sur l'architecture et le patrimoine	Sous enduit, bâtiment en pierre (voir sous deuxième fenêtre de droite enduit partiellement enlevé et troisième photo)	

Préservation de l'activité agricole

Exploitation agricole à proximité ? Distance au regard de l'exploitation agricole la plus proche (bâtiment de stockage et/ou bâtiment d'élevage)	Elevage de moutons à plus de 100m
Réduction ou non du périmètre d'épandage	Non
Autres critères	
Absence de risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles par exemple)	Risques importants Radon et Feu de forêt sur la commune
Absence de zones humides	Oui
La présence de réseaux (électricité, eau potable, voie de desserte)	Oui
Surface de l'emprise au sol supérieure (pour les bâtiments ≥ à 50 m²)	146,7 m²
Accessibilité du site : présence et état de la voie de desserte	Oui
Présence d'un réseau d'assainissement	Non
Projet de changement de destination connu par la commune	Non

Caractéristiques	**Adresse / Lieu-dit :** Le Gonnec Joseph 56440 Languidic	**Référence cadastrale** (section + numéro de parcelle) YC0014
Volumétrie		
Forme du bâtiment	Longère rectangulaire	
Toiture	tôle	
Hauteur ou Gabarit	Cf photos	
Matériaux de constructions		
Murs	Pierre	
Toiture	Tôle	
Ouvertures		
Portes	1ere porte: 177 x 100 cm (encadrement pierre) 2ème porte : 180 X 97 cm	
Fenêtres/lucarnes	Fenêtre 1 : 82 x 55 cm Fenêtre 2 : 105 x 73 cm Fenêtre 3: 115 x 110 cm Fenêtre 4 : 95 x 64 cm Fenêtre 5 : 160 x 75 cm Bâtiment adjacent ouvertures bleues (situé derrière)/ Mesures Porte: 195 x110 cm Fenêtre: 100 x 66 cm	
Etat général de la construction	Correct	
Usage actuel	Entreposage bois	
Autres remarques sur l'architecture et le patrimoine		

Préservation de l'activité agricole	
Exploitation agricole à proximité ? Distance au regard de l'exploitation agricole la plus proche (bâtiment de stockage et/ou bâtiment d'élevage)	1500m
Réduction ou non du périmètre d'épandage	Non
Autres critères	
Absence de risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles par exemple)	Risques importants Radon et Feu de forêt sur la commune
Absence de zones humides	Oui
La présence de réseaux (électricité, eau potable, voie de desserte)	Oui
Surface de l'emprise au sol supérieure (pour les bâtiments ≥ à 50 m²)	155 m^2
Accessibilité du site : présence et état de la voie de desserte	Oui
Présence d'un réseau d'assainissement	Non (oui pour la maison d'habitation à proximité)
Projet de changement de destination connu par la commune	Non

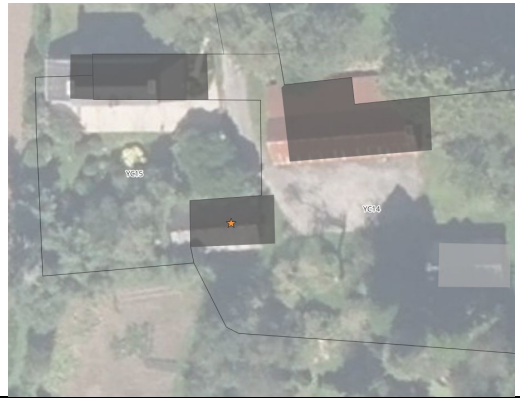
Hauteur : 3,80 m
Hauteur totale : 6.30
Bâtiment 1
Longueur = 20 m

Bâtiment 1 [Arrière]

Largeur = 6.40 m
Largeur = 4.05 m
Largeur = 10.45
Bâtiment 1

Bâtiment 1 [Arrière/
Côté]

Caractéristiques	**Adresse / Lieu-dit :** Le Gonnec Joseph 56440 Languidic	**Référence cadastrale** (section + numéro de parcelle) YC0014
Volumétrie		
Forme du bâtiment	Rectangulaire	
Toiture	Fibro-ciment	
Hauteur ou Gabarit	Cf photos	
Matériaux de constructions		
Murs	Pierre	
Toiture	Fibro-ciment	
Ouvertures		
Portes	Porte 1 : 168 x 100 cm Porte 2 : 190 x 110 cm	
Fenêtres/lucarnes	Fenêtre 1 : 120 x 70 cm Fenêtre 2 : 50 x 20 cm Fenêtre 3 : 58 x 80 cm	
Etat général de la construction	Correct	
Usage actuel	Remise matériel	
Autres remarques sur l'architecture et le patrimoine		



Préservation de l'activité agricole	
Exploitation agricole à proximité ? Distance au regard de l'exploitation agricole la plus proche (bâtiment de stockage et/ou bâtiment d'élevage)	1500m
Réduction ou non du périmètre d'épandage	Non
Autres critères	
Absence de risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles par exemple)	Risques importants Radon et Feu de forêt sur la commune
Absence de zones humides	Oui
La présence de réseaux (électricité, eau potable, voie de desserte)	Oui
Surface de l'emprise au sol supérieure (pour les bâtiments ≥ à 50 m²)	76,56 m^2
Accessibilité du site : présence et état de la voie de desserte	Oui
Présence d'un réseau d'assainissement	Non (oui pour la maison d'habitation à proximité)
Projet de changement de destination connu par la commune	Non

Longueur = 11.6
Bâtiment 2

Hauteur = 5.70
Hauteur = 3.40
Bâtiment 2
Largeur = 6.6

Caractéristiques	**Adresse / Lieu-dit :** Le Gonnec Joseph 56440 Languidic	**Référence cadastrale** (section + numéro de parcelle) YC0014
Volumétrie		
Forme du bâtiment	Longère rectanqulaire	
Toiture	Ardoise	
Hauteur ou Gabarit	Cf photos	
Matériaux de constructions		
Murs	Pierre	
Toiture	Ardoise	
Ouvertures		
Portes	Porte 1 : 182 x70 cm Façade ouverte: 567 x 630 cm	
Fenêtres/lucarnes	Néant	
Etat général de la construction	Correct	
Usage actuel		
Autres remarques sur l'architecture et le patrimoine	Néant	

Préservation de l'activité agricole	
Exploitation agricole à proximité ? Distance au regard de l'exploitation agricole la plus proche (bâtiment de stockage et/ou bâtiment d'élevage)	1500m
Réduction ou non du périmètre d'épandage	Non
Autres critères	
Absence de risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles par exemple)	Risques importants Radon et Feu de forêt sur la commune
Absence de zones humides	Oui
La présence de réseaux (électricité, eau potable, voie de desserte)	Oui
Surface de l'emprise au sol supérieure (pour les bâtiments ≥ à 50 m²)	62 m^2
Accessibilité du site : présence et état de la voie de desserte	Oui
Présence d'un réseau d'assainissement	Non (oui pour la maison d'habitation à proximité)
Projet de changement de destination connu par la commune	Non

Bâtiment 3 [façade]
Longueur = 10 m
Hauteur = 2.20

Hauteur = 4.30
Hauteur : 2.20
Bâtiment 3 [avant]

Caractéristiques	**Adresse / Lieu-dit :** 199 lieu dit Penhoet 56440 Languidic	**Référence cadastrale** (section + numéro de parcelle) YA0056
Volumétrie		
Forme du bâtiment	Une grange accolée à la maison	
Toiture	Fibrociments et tôles	
Hauteur ou Gabarit		
Matériaux de constructions		
Murs	Pierre	
Toiture	Fibrociments et tôles	
Ouvertures		
Portes	2	
Fenêtres/lucarnes	5	
Etat général de la construction	Mur porteurs ok	
Usage actuel	Stockage	
Autres remarques sur l'architecture et le patrimoine		

Préservation de l'activité agricole	
Exploitation agricole à proximité ? Distance au regard de l'exploitation agricole la plus proche (bâtiment de stockage et/ou bâtiment d'élevage)	Non
Réduction ou non du périmètre d'épandage	Non
Autres critères	
Absence de risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles par exemple)	Risques importants Radon et Feu de forêt sur la commune
Absence de zones humides	Oui
La présence de réseaux (électricité, eau potable, voie de desserte)	Oui
Surface de l'emprise au sol supérieure (pour les bâtiments ≥ à 50 m²)	Environ 90 m²
Accessibilité du site : présence et état de la voie de desserte	Oui
Présence d'un réseau d'assainissement	Individuel
Projet de changement de destination connu par la commune	Non

Caractéristiques	**Adresse / Lieu-dit :** Kerenduic 56440 Languidic	**Référence cadastrale** (section + numéro de parcelle) ZS0049
Volumétrie		
Forme du bâtiment	Longère 17,70 x 6,5	
Toiture	17,70 x 2 x 5,30	
Hauteur ou Gabarit	6m	
Matériaux de constructions		
Murs	Pierre	
Toiture	Ardoise et bac acier	
Ouvertures		
Portes	3 portes encadrement pierre	
Fenêtres/lucarnes	4 fenêtres encadrement pierre	
Etat général de la construction	Bonne	
Usage actuel	Remise	
Autres remarques sur l'architecture et le patrimoine		

Préservation de l'activité agricole	
Exploitation agricole à proximité ? Distance au regard de l'exploitation agricole la plus proche (bâtiment de stockage et/ou bâtiment d'élevage)	Chèvrerie à 30m
Réduction ou non du périmètre d'épandage	Pas d'épandage
Autres critères	
Absence de risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles par exemple)	Risques importants Radon et Feu de forêt sur la commune Risque retrait gonflement des argiles modéré
Absence de zones humides	Oui
La présence de réseaux (électricité, eau potable, voie de desserte)	Oui
Surface de l'emprise au sol supérieure (pour les bâtiments ≥ à 50 m²)	115 m²
Accessibilité du site : présence et état de la voie de desserte	Oui
Présence d'un réseau d'assainissement	Oui
Projet de changement de destination connu par la commune	PLU → Demande que le bâtiment soit étoilé

Caractéristiques	**Adresse / Lieu-dit :** Kerenduic 56440 Languidic	**Référence cadastrale** (section + numéro de parcelle) ZS0049
Volumétrie		
Forme du bâtiment	Rectangle isolé 8,3 x 5m	
Toiture	2 pentes 2x (8,3 x 5m)	
Hauteur ou Gabarit	6m	
Matériaux de constructions		
Murs	Pierre	
Toiture	Fibrociment	
Ouvertures		
Portes	1 porte	
Fenêtres/lucarnes	Aucune	
Etat général de la construction	Bonne	
Usage actuel	Cave	
Autres remarques sur l'architecture et le patrimoine		

Préservation de l'activité agricole	
Exploitation agricole à proximité ? Distance au regard de l'exploitation agricole la plus proche (bâtiment de stockage et/ou bâtiment d'élevage)	Chèvrerie à 50m
Réduction ou non du périmètre d'épandage	Pas d'épandage
Autres critères	
Absence de risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles par exemple)	Risques importants Radon et Feu de forêt sur la commune Risque retrait gonflement des argiles modéré
Absence de zones humides	Oui
La présence de réseaux (électricité, eau potable, voie de desserte)	Oui
Surface de l'emprise au sol supérieure (pour les bâtiments ≥ à 50 m²)	41 m^2
Accessibilité du site : présence et état de la voie de desserte	Oui
Présence d'un réseau d'assainissement	Oui
Projet de changement de destination connu par la commune	PLU → Demande que le bâtiment soit étoilé

Caractéristiques	**Adresse / Lieu-dit :** Rioval 56440 Languidic	**Référence cadastrale** (section + numéro de parcelle) ZS0047
Volumétrie		
Forme du bâtiment	Isolé 12,3x10m	
Toiture	2 pentes 12,3x6m + 12,3x10m	
Hauteur ou Gabarit	6,5m	
Matériaux de constructions		
Murs	Pierre	
Toiture	fibrociment	
Ouvertures		
Portes	1 porte en bois	
Fenêtres/lucarnes	2 fenêtres	
Etat général de la construction	Bonne	
Usage actuel	Cave	
Autres remarques sur l'architecture et le patrimoine		

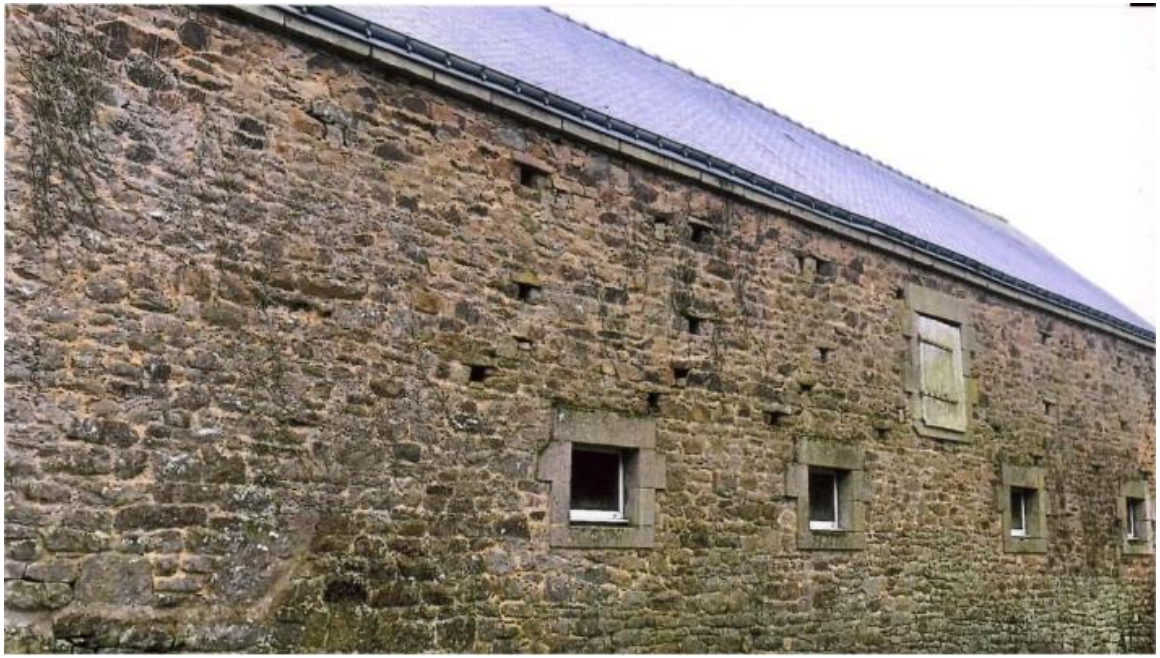
Préservation de l'activité agricole

Exploitation agricole à proximité ? Distance au regard de l'exploitation agricole la plus proche (bâtiment de stockage et/ou bâtiment d'élevage)	Chèvrerie à 300m
Réduction ou non du périmètre d'épandage	Pas d'épandage
Autres critères	
Absence de risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles par exemple)	Risques importants Radon et Feu de forêt sur la commune
Absence de zones humides	Oui
La présence de réseaux (électricité, eau potable, voie de desserte)	Oui
Surface de l'emprise au sol supérieure (pour les bâtiments ≥ à 50 m²)	123 m^2
Accessibilité du site : présence et état de la voie de desserte	Oui
Présence d'un réseau d'assainissement	Oui
Projet de changement de destination connu par la commune	PLU → Demande que le bâtiment soit étoilé

Caractéristiques	**Adresse / Lieu-dit :** Kerlivio Bernard 56440 Languidic	**Référence cadastrale** (section + numéro de parcelle) YV0081
Volumétrie		
Forme du bâtiment	Longère 22,5x6,9m	
Toiture	2 pentes 22,5x6x2m	
Hauteur ou Gabarit	7m	
Matériaux de constructions		
Murs	Pierre	
Toiture	Ardoise	
Ouvertures		
Portes	2 portes en pierre	
Fenêtres/lucarnes	3 fenêtres en façade + 5 à l'arrière	
Etat général de la construction	Bonne	
Usage actuel	Remise	
Autres remarques sur l'architecture et le patrimoine		

Préservation de l'activité agricole

Exploitation agricole à proximité ? Distance au regard de l'exploitation agricole la plus proche (bâtiment de stockage et/ou bâtiment d'élevage)	500m
Réduction ou non du périmètre d'épandage	Pas de réduction
Autres critères	
Absence de risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles par exemple)	Risques importants Radon et Feu de forêt sur la commune
Absence de zones humides	Oui
La présence de réseaux (électricité, eau potable, voie de desserte)	Oui
Surface de l'emprise au sol supérieure (pour les bâtiments ≥ à 50 m²)	155 m^2
Accessibilité du site : présence et état de la voie de desserte	Oui
Présence d'un réseau d'assainissement	Oui
Projet de changement de destination connu par la commune	PLU → Demande que le bâtiment soit étoilé



Caractéristiques	**Adresse / Lieu-dit :** Kerlivio Bernard 56440 Languidic	**Référence cadastrale** (section + numéro de parcelle) YV0081
Volumétrie		
Forme du bâtiment	Longère 28,2x6,5m	
Toiture	2 pentes 28,2x5,5x2m	
Hauteur ou Gabarit	6,5m	
Matériaux de constructions		
Murs	Pierre	
Toiture	Fibrociment	
Ouvertures		
Portes	2 portes en pierre	
Fenêtres/lucarnes	3 fenêtres en pierre	
Etat général de la construction	Bonne	
Usage actuel	Aucun usage	
Autres remarques sur l'architecture et le patrimoine		

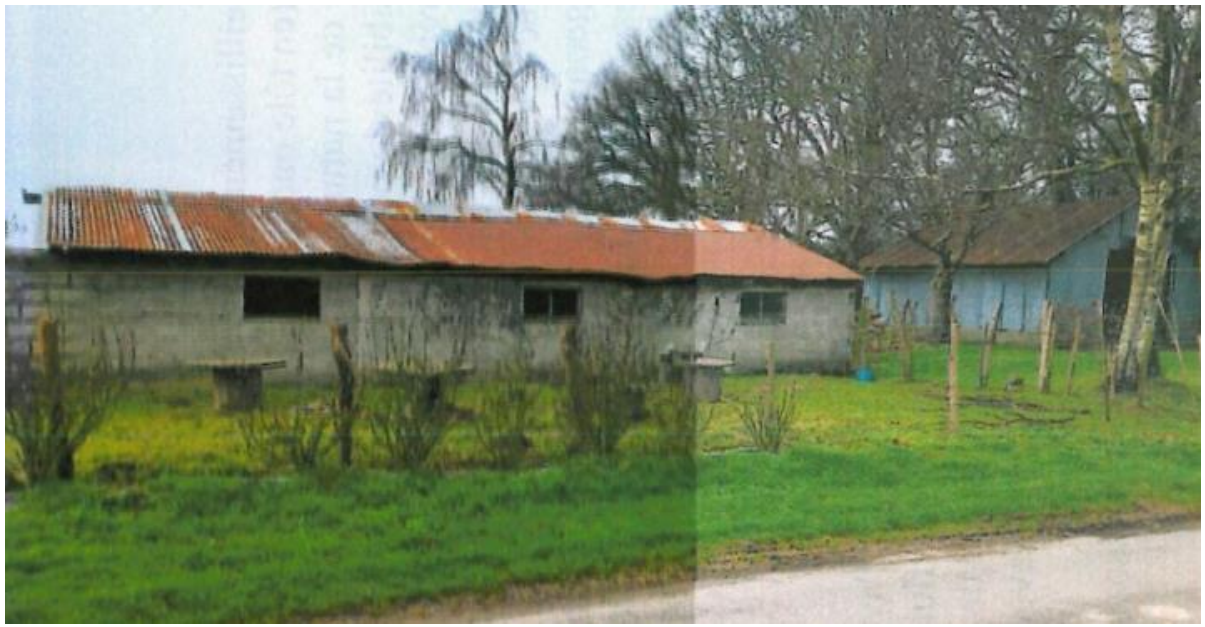
Préservation de l'activité agricole	
Exploitation agricole à proximité ? Distance au regard de l'exploitation agricole la plus proche (bâtiment de stockage et/ou bâtiment d'élevage)	500m
Réduction ou non du périmètre d'épandage	Pas de réduction
Autres critères	
Absence de risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles par exemple)	Risques importants Radon et Feu de forêt sur la commune
Absence de zones humides	Oui
La présence de réseaux (électricité, eau potable, voie de desserte)	Oui
Surface de l'emprise au sol supérieure (pour les bâtiments ≥ à 50 m²)	183 m^2
Accessibilité du site : présence et état de la voie de desserte	Oui
Présence d'un réseau d'assainissement	Oui
Projet de changement de destination connu par la commune	PLU → Demande que le bâtiment soit étoilé

Caractéristiques	**Adresse / Lieu-dit :** Kerlivio Bernard 56440 Languidic	**Référence cadastrale** (section + numéro de parcelle) YV0081
Volumétrie		
Forme du bâtiment	Rectangle 6,9x9,2m	
Toiture	6,9x8,20x2m	
Hauteur ou Gabarit	3,5m	
Matériaux de constructions		
Murs	Pierre	
Toiture	Fibrociment	
Ouvertures		
Portes	1 ouverture (tôle)	
Fenêtres/lucarnes		
Etat général de la construction	Bonne	
Usage actuel	Remise (four à pain)	
Autres remarques sur l'architecture et le patrimoine		

Préservation de l'activité agricole	
Exploitation agricole à proximité ? Distance au regard de l'exploitation agricole la plus proche (bâtiment de stockage et/ou bâtiment d'élevage)	500m
Réduction ou non du périmètre d'épandage	Pas de réduction
Autres critères	
Absence de risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles par exemple)	Risques importants Radon et Feu de forêt sur la commune
Absence de zones humides	Oui
La présence de réseaux (électricité, eau potable, voie de desserte)	Oui
Surface de l'emprise au sol supérieure (pour les bâtiments ≥ à 50 m²)	63 m²
Accessibilité du site : présence et état de la voie de desserte	Oui
Présence d'un réseau d'assainissement	Oui
Projet de changement de destination connu par la commune	PLU → Demande que le bâtiment soit étoilé

Caractéristiques	**Adresse / Lieu-dit :** Le Croisty 56440 Languidic	**Référence cadastrale** (section + numéro de parcelle) TP0023
Volumétrie		
Forme du bâtiment	Rectangle 132,8m² (16x8,3m)	
Toiture	Tôle ondulée 147,2m² (73,6x2)	
Hauteur ou Gabarit	R = 1,95m R + combles = 3,45m	
Matériaux de constructions		
Murs	Parpaing	
Toiture	Tôle ondulée	
Ouvertures		
Portes	2 (1,20x2,22m) + 1 (2,10x2,40m)	
Fenêtres/lucarnes	5 (1x0,6m)	
Etat général de la construction	Bâtiment hors d'eau dont la toiture nécessite d'être refaite. Les murs seront à habiller de pierres pour valoriser le bien et se fondre dans le village.	
Usage actuel	Bergerie + stockage	
Autres remarques sur l'architecture et le patrimoine	2 bâtiments agricoles et un long hangar occupaient initialement la parcelle. Ceux-ci ont été démolis. Il reste cette moitié d'étable et cette partie de hangar qui méritent d'être valorisés au regard de leur situation.	

Préservation de l'activité agricole	
Exploitation agricole à proximité ? Distance au regard de l'exploitation agricole la plus proche (bâtiment de stockage et/ou bâtiment d'élevage)	A environ 130m
Réduction ou non du périmètre d'épandage	Non
Autres critères	
Absence de risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles par exemple)	Risques importants Radon et Feu de forêt sur la commune
Absence de zones humides	Oui
La présence de réseaux (électricité, eau potable, voie de desserte)	Oui, les différents réseaux sont distribués via la route qui jouxte la parcelle. Le bâtiment en revanche n'est pas raccordé à ces réseaux.
Surface de l'emprise au sol supérieure (pour les bâtiments ≥ à 50 m²)	132,8 m²
Accessibilité du site : présence et état de la voie de desserte	Oui accès actuel direct
Présence d'un réseau d'assainissement	Non
Projet de changement de destination connu par la commune	Non



Projet de transformation d'une bergerie en habitation plein pied locative.

Présentation :

Nous habitons le village Le Croisty et possédons des anciennes dépendances agricoles. Celles-ci servent actuellement de stockage et de bergerie.
Située juste en face de notre habitation, de l'autre coté de la route, en bordure de celle-ci, la parcelle comprenait auparavant deux longs bâtiments agricoles et un long hangar. Ceux-ci ont en grande partie été démolis et transformés. Nous avons acheté les biens dans l'état actuel.
La parcelle comprend ainsi une bergerie, un hangar et du terrain. Le terrain nécessite quelques aménagements, quelques restes des anciennes fondations étant encore présents.

Projet :

Le vieillissement du bâtiment va nécessiter dans les années à venir des travaux. La vetusté de la toiture (en tôle ondulée) impose une refonte de celle-ci.
L'orientation de la nature des travaux qui seront menés est en rapport avec la destination future du bâti. La possibilité de pouvoir transformer la destination de ce bâtiment en habitation locative nous conduirait à réaliser une toiture adaptée à cette évolution (toiture en ardoise).
La surface du bâti, son agencement actuel, doivent permettre de réaliser un projet d'habitation de plein pied avec deux chambres.
Nous envisageons de renforcer et habiller les murs actuels (en parpaings) par de la pierre. Nous souhaitons respecter et valoriser le cadre de notre village.

Avantages :

La situation de la parcelle présente l'avantage d'être en bordure de la route et donc des possibilités de raccordement aux différents fluides et réseaux. L'accès au hangar est en face de l'entrée de notre propriété (existence de sortie de véhicules).
Le terrain offre une grande surface qui doit favoriser la réalisation d'un assainissement non collectif nécessaire à l'évolution vers un usage locatif.
Le terrain est à proximité immédiate des maisons d'habitation du village.

Caractéristiques	**Adresse / Lieu-dit :** 294 Kerlec'h 56440 Languidic	**Référence cadastrale** (section + numéro de parcelle) XT0308
Volumétrie		
Forme du bâtiment	Rectangle	
Toiture	2 pentes	
Hauteur ou Gabarit	RDC + combles	
Matériaux de constructions		
Murs	Pierre	
Toiture	Ardoise	
Ouvertures		
Portes	1 encadrement pierre de taille donnant sur la cour	
Fenêtres/lucarnes	1 fenêtre en pignon +1 plus longue fenêtre sous linteau en béton	
Etat général de la construction	Bon	
Usage actuel	Remise	
Autres remarques sur l'architecture et le patrimoine	Présence de trous de pigeonnier au-dessus du linteau en béton La demande de modification ne porte que sur la moitié sud du bâtiment	

Préservation de l'activité agricole	
Exploitation agricole à proximité ? Distance au regard de l'exploitation agricole la plus proche (bâtiment de stockage et/ou bâtiment d'élevage)	Pas à proximité immédiate
Réduction ou non du périmètre d'épandage	Non
Autres critères	
Absence de risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles par exemple)	Risques importants Radon et Feu de forêt sur la commune
Absence de zones humides	Oui
La présence de réseaux (électricité, eau potable, voie de desserte)	Voie de desserte
Surface de l'emprise au sol supérieure (pour les bâtiments ≥ à 50 m²)	5x 15m soit 75 m^2
Accessibilité du site : présence et état de la voie de desserte	Oui
Présence d'un réseau d'assainissement	Non
Projet de changement de destination connu par la commune	Non

Caractéristiques	**Adresse / Lieu-dit :** Le Vehuen 56440 Languidic	**Référence cadastrale** (section + numéro de parcelle) YD0030
Volumétrie		
Forme du bâtiment	Remise rectangle	
Toiture	Fibro	
Hauteur ou Gabarit	5m de haut	
Matériaux de constructions		
Murs	Pierre	
Toiture	Fibrociment	
Ouvertures		
Portes	Passage ouvert (pas de porte)	
Fenêtres/lucarnes	Pas de fenêtre	
Etat général de la construction	Correct	
Usage actuel	Remise	
Autres remarques sur l'architecture et le patrimoine		

Préservation de l'activité agricole	
Exploitation agricole à proximité ? Distance au regard de l'exploitation agricole la plus proche (bâtiment de stockage et/ou bâtiment d'élevage)	Poulailler dindes repro à 100m
Réduction ou non du périmètre d'épandage	Non
Autres critères	
Absence de risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles par exemple)	Risques importants Radon et Feu de forêt sur la commune
Absence de zones humides	Oui
La présence de réseaux (électricité, eau potable, voie de desserte)	Oui
Surface de l'emprise au sol supérieure (pour les bâtiments ≥ à 50 m²)	
Accessibilité du site : présence et état de la voie de desserte	Oui
Présence d'un réseau d'assainissement	Oui pour la longère en face
Projet de changement de destination connu par la commune	Oui, dossier déposé il y a plus d'un an à la mairie de Languidic

Caractéristiques	**Adresse / Lieu-dit :** Kervidel 56440 Languidic	**Référence cadastrale** (section + numéro de parcelle) WR0058
Volumétrie		
Forme du bâtiment	Rectangle	
Toiture	Fibro	
Hauteur ou Gabarit	5 à 6m	
Matériaux de constructions		
Murs	Pierre	
Toiture	Fibrociment	
Ouvertures		
Portes	3 portes	
Fenêtres/lucarnes	2 fenêtres avant et 6 fenêtres arrière	
Etat général de la construction	A rénover	
Usage actuel	Entrepôt	
Autres remarques sur l'architecture et le patrimoine		

Préservation de l'activité agricole	
Exploitation agricole à proximité ? Distance au regard de l'exploitation agricole la plus proche (bâtiment de stockage et/ou bâtiment d'élevage)	20m au niveau habitation
Réduction ou non du périmètre d'épandage	
Autres critères	
Absence de risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles par exemple)	Risques importants Radon et Feu de forêt sur la commune
Absence de zones humides	Oui
La présence de réseaux (électricité, eau potable, voie de desserte)	Oui
Surface de l'emprise au sol supérieure (pour les bâtiments ≥ à 50 m²)	320m^2
Accessibilité du site : présence et état de la voie de desserte	Oui
Présence d'un réseau d'assainissement	Non
Projet de changement de destination connu par la commune	Non

Caractéristiques	**Adresse / Lieu-dit :** 370 Kerveno 56440 Languidic	**Référence cadastrale** (section + numéro de parcelle) VB0009
Volumétrie		
Forme du bâtiment	Rectangle accolé	
Toiture	2 pans	
Hauteur ou Gabarit	6/7 mètres RdC + grenier	
Matériaux de constructions		
Murs	Pierre	
Toiture	Fibrociment	
Ouvertures		
Portes	3 dont 1 en arc (écurie)	
Fenêtres/lucarnes	2 fenêtres et trois lucarnes plus 2 portes grenier	
Etat général de la construction	Hors d'eau intérieur en ruine (poutres)	
Usage actuel	Néant : ancien bâtiment agricole aménagé en petite porcherie utilisée jusqu'en 1988	
Autres remarques sur l'architecture et le patrimoine	Proche ancien bâtiment du XVII° et manoir XVIII°/ XX°	

Préservation de l'activité agricole	
Exploitation agricole à proximité ? Distance au regard de l'exploitation agricole la plus proche (bâtiment de stockage et/ou bâtiment d'élevage)	Anciens bâtiments agricoles non utilisés
Réduction ou non du périmètre d'épandage	Neant
Autres critères	
Absence de risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles par exemple)	Risques importants Radon et Feu de forêt sur la commune
Absence de zones humides	Oui
La présence de réseaux (électricité, eau potable, voie de desserte)	Oui
Surface de l'emprise au sol supérieure (pour les bâtiments ≥ à 50 m²)	Environ 70m^2
Accessibilité du site : présence et état de la voie de desserte	Oui dont partie privée
Présence d'un réseau d'assainissement	Non
Projet de changement de destination connu par la commune	Non

Caractéristiques	**Adresse / Lieu-dit :** 370 Kerveno 56440 Languidic	**Référence cadastrale** (section + numéro de parcelle) VB0009
Volumétrie		
Forme du bâtiment	Rectangle	
Toiture	2 pans	
Hauteur ou Gabarit	7 mètres / RdC + grenier	
Matériaux de constructions		
Murs	Pierre	
Toiture	Ardoise	
Ouvertures		
Portes	1 centrale	
Fenêtres/lucarnes	2 fenêtres	
Etat général de la construction	Hors d'eau	
Usage actuel	Aucun depuis 1992 dernier usage en cabane à veaux	
Autres remarques sur l'architecture et le patrimoine	Proche ancien bâtiment du XVII° et manoir XVIII°/ XX°	

Préservation de l'activité agricole	
Exploitation agricole à proximité ? Distance au regard de l'exploitation agricole la plus proche (bâtiment de stockage et/ou bâtiment d'élevage)	Anciens bâtiments agricoles non utilisés
Réduction ou non du périmètre d'épandage	Néant
Autres critères	
Absence de risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles par exemple)	Risques importants Radon et Feu de forêt sur la commune
Absence de zones humides	Oui
La présence de réseaux (électricité, eau potable, voie de desserte)	Oui
Surface de l'emprise au sol supérieure (pour les bâtiments ≥ à 50 m²)	Environ 45/50m^2
Accessibilité du site : présence et état de la voie de desserte	Oui dont partie privée
Présence d'un réseau d'assainissement	Non
Projet de changement de destination connu par la commune	Non

Caractéristiques	**Adresse / Lieu-dit :** 87 Moulin de Guerzelin 56440 Languidic	**Référence cadastrale** (section + numéro de parcelle) YD0114
Volumétrie		
Forme du bâtiment	Longère mitoyenne	
Toiture	2 pans	
Hauteur ou Gabarit	Rdc + 1 / La hauteur est de 7 m	
Matériaux de constructions		
Murs	Pierre	
Toiture	Ardoise	
Ouvertures		
Portes	3 portes avec entourage pierres	
Fenêtres/lucarnes	8 fenêtres entourage pierres et 4 Vélux	
Etat général de la construction	A partir de 1991, des travaux de sauvegarde et de conservation sont intervenus. La consolidation des murs et réfection totale de la toiture. La dalle de l'étage a été installée. Les portes et fenêtres n'ont pas été posées.	
Usage actuel	Immeuble vide	
Autres remarques sur l'architecture et le patrimoine	Le bâtiment est un ancien moulin à eau, demeuré en activité jusque dans les années 1980. Le projet d'habitation a conservé les deux meules dormantes et la meule courante. Une partie du mécanisme est en place et le moyeu intérieur de la roue à augets est présent dans le bâtiment. Ce moulin dépendait du Château de Guerzelin Il est présent sur la carte générale de France établie par César-François Cassini de Thury éditée en 1789. La carte concernée porte le numéro 158 (Vannes). Le moulin apparait sous la forme d'un pictogramme symbolisant un moulin à eau, sous le nom du Lieu-dit "Guergelin". Le moulin a été peint par Lucien Pouédras. Le tableau est reproduit dans plusieurs ouvrages dont "La mémoire des champs" paru chez Coop Breizh en 2010.	

Préservation de l'activité agricole	
Exploitation agricole à proximité ? Distance au regard de l'exploitation agricole la plus proche (bâtiment de stockage et/ou bâtiment d'élevage)	500 m. Au village de Kerfloch
Réduction ou non du périmètre d'épandage	Non
Autres critères	
Absence de risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles par exemple)	Risques importants Radon et Feu de forêt sur la commune Risque retrait gonflement des argiles modéré
Absence de zones humides	Zones humides à proximité mais pas sur la parcelle
La présence de réseaux (électricité, eau potable, voie de desserte)	Oui
Surface de l'emprise au sol supérieure (pour les bâtiments ≥ à 50 m²)	L'emprise au sol est de 80 m²
Accessibilité du site : présence et état de la voie de desserte	Oui
Présence d'un réseau d'assainissement	Non
Projet de changement de destination connu par la commune	Oui Un permis de construire a été accordé le 16 septembre 1991 (056 101 91 C048). Il concernait le changement de destination d'un local agricole (moulin en l'occurrence) en habitation. Les premiers travaux intervenus ont permis de sauvegarder le bâtiment.

Caractéristiques	**Adresse / Lieu-dit :** Kerousse Saint-Jean 56440 Languidic	**Référence cadastrale** (section + numéro de parcelle) ZW0042
Volumétrie		
Forme du bâtiment	Bâtiment rectangle et accolé à une maison d'habitation	
Toiture	Toiture en une pente	
Hauteur ou Gabarit	4.80 m hauteur du mur extérieur d'un côté et 3.80 m hauteur du mur extérieur de l'autre côté et 2.20 m hauteur intérieur du sol au planché	
Matériaux de constructions		
Murs	50 % en Pierres et 50 % en parpaing béton	
Toiture	Tôle Bac acier	
Ouvertures		
Portes	Portail en fer	
Fenêtres/lucarnes	Fenêtre en verre	
Etat général de la construction		
Usage actuel	Stockage divers	
Autres remarques sur l'architecture et le patrimoine		

Préservation de l'activité agricole	
Exploitation agricole à proximité ? Distance au regard de l'exploitation agricole la plus proche (bâtiment de stockage et/ou bâtiment d'élevage)	500 m
Réduction ou non du périmètre d'épandage	Non
Autres critères	
Absence de risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles par exemple)	Risques importants Radon et Feu de forêt sur la commune Risque retrait gonflement des argiles modéré
Absence de zones humides	Zones humides (ruisseau) en limite est de la parcelle
La présence de réseaux (électricité, eau potable, voie de desserte)	Oui présent électricité, eau potable et voie de desserte
Surface de l'emprise au sol supérieure (pour les bâtiments ≥ à 50 m²)	La surface de l'emprise au sol est supérieure à 50 m2, environ 210m^2
Accessibilité du site : présence et état de la voie de desserte	Oui, Voie d'accès en très bon état
Présence d'un réseau d'assainissement	Non
Projet de changement de destination connu par la commune	Oui, j'ai déposé le dossier en juillet 2022 à la mairie de Languidic

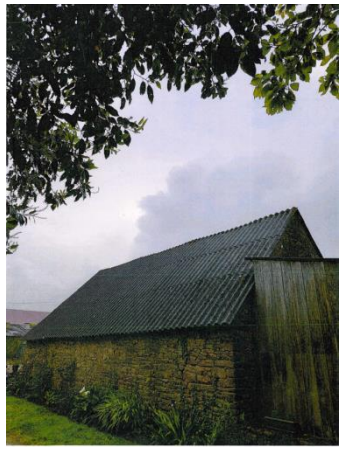
Caractéristiques	**Adresse / Lieu-dit :** 40 Haquela 56440 Languidic	**Référence cadastrale** (section + numéro de parcelle) XB0042
Volumétrie		
Forme du bâtiment	Longère 20x5,2m intérieur, épaisseur des murs 55cm	
Toiture	20x6,5m	
Hauteur ou Gabarit	R 2,5m et 2,15m, plafond en pente de 0 à 1,20m	
Matériaux de constructions		
Murs	Pierre et surélévation en aggloméré béton	
Toiture	Fibrociment éternit	
Ouvertures		
Portes	Porte métal coulissante 5,20x2,15m Porte pierre de taille 1x2m	
Fenêtres/lucarnes	2 fenêtres 0,70x1m pierre de taille, linteau, extérieur pierre	
Etat général de la construction	1 mur en train de s'affaisser sous le poids de la charpente Humidité en bas de mur Joint de pierre creusé Etat général correct	
Usage actuel	Dépôt matériel	
Autres remarques sur l'architecture et le patrimoine		

Préservation de l'activité agricole

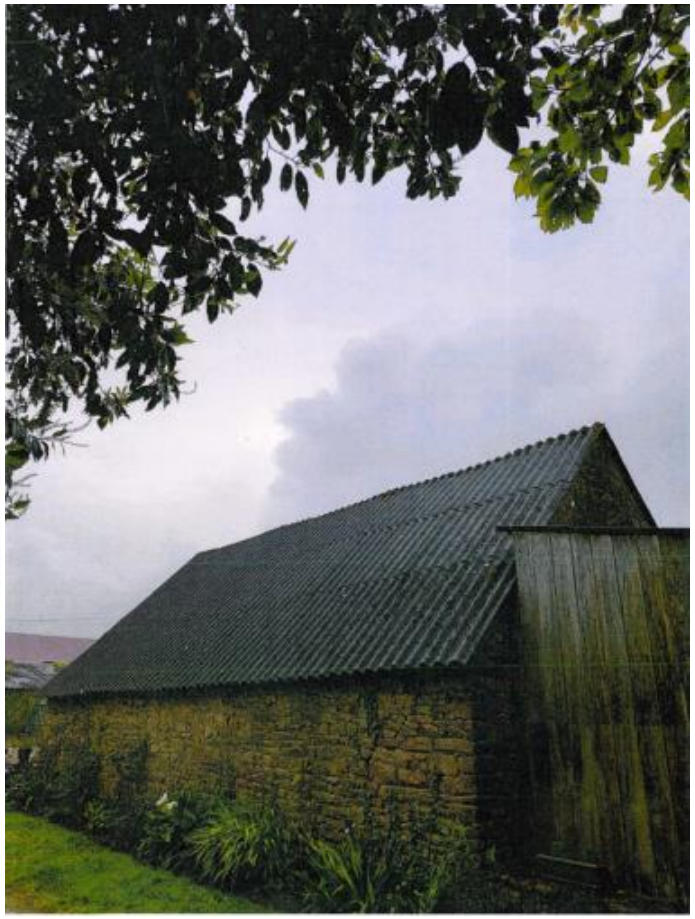
Exploitation agricole à proximité ? Distance au regard de l'exploitation agricole la plus proche (bâtiment de stockage et/ou bâtiment d'élevage)	Non, à environ 1km
Réduction ou non du périmètre d'épandage	Non
Autres critères	
Absence de risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles par exemple)	Risques importants Radon et Feu de forêt sur la commune
Absence de zones humides	Oui
La présence de réseaux (électricité, eau potable, voie de desserte)	Non
Surface de l'emprise au sol supérieure (pour les bâtiments ≥ à 50 m²)	104m²
Accessibilité du site : présence et état de la voie de desserte	Oui proche de la route
Présence d'un réseau d'assainissement	Non
Projet de changement de destination connu par la commune	Nous aimerions dans le futur avoir la possibilité de transformer la grande en atelier d'artisanat ou en habitation

Caractéristiques	**Adresse / Lieu-dit :** 40 Haquela 56440 Languidic	**Référence cadastrale** (section + numéro de parcelle) XB0042
Volumétrie		
Forme du bâtiment	Longère 10x5m	
Toiture	5,5x10m	
Hauteur ou Gabarit	R : 2m et R+1 : 4,30m jusqu'au faitage	
Matériaux de constructions		
Murs	Pierre, 1 pignon en agglo béton	
Toiture	Fibrociment	
Ouvertures		
Portes	1 Porte coulissante 1,5x1,9m 1 Porte 1,2x1,85 moellon linteau bois	
Fenêtres/lucarnes	Non	
Etat général de la construction	Etat correct mais humidité depuis le bas du mur Joint de pierre creusé	
Usage actuel	Dépôt matériel	
Autres remarques sur l'architecture et le patrimoine		

Préservation de l'activité agricole	
Exploitation agricole à proximité ? Distance au regard de l'exploitation agricole la plus proche (bâtiment de stockage et/ou bâtiment d'élevage)	Non, à environ 1km
Réduction ou non du périmètre d'épandage	Non
Autres critères	
Absence de risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles par exemple)	Risques importants Radon et Feu de forêt sur la commune
Absence de zones humides	Oui
La présence de réseaux (électricité, eau potable, voie de desserte)	Non
Surface de l'emprise au sol supérieure (pour les bâtiments ≥ à 50 m²)	50m²
Accessibilité du site : présence et état de la voie de desserte	Oui proche de la route
Présence d'un réseau d'assainissement	Non
Projet de changement de destination connu par la commune	Nous aimerions dans le futur que le bâtiment devienne habitable

Caractéristiques	**Adresse / Lieu-dit :** Manéjean 56440 Languidic	**Référence cadastrale** (section + numéro de parcelle) ZH0201
Volumétrie		
Forme du bâtiment	Longère-grange	
Toiture	Fibrociment	
Hauteur ou Gabarit	5m	
Matériaux de constructions		
Murs	Pierre	
Toiture	Fibrociment	
Ouvertures		
Portes	Ouvert au nord	
Fenêtres/lucarnes	Lucarne pignon sud	
Etat général de la construction	Bon état	
Usage actuel	Débarras - grange	
Autres remarques sur l'architecture et le patrimoine	Belle grange pouvant « se marier » avec la longère à côté	

Préservation de l'activité agricole	
Exploitation agricole à proximité ? Distance au regard de l'exploitation agricole la plus proche (bâtiment de stockage et/ou bâtiment d'élevage)	Bâtiment agricole inactif
Réduction ou non du périmètre d'épandage	
Autres critères	
Absence de risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles par exemple)	Risques importants Radon et Feu de forêt sur la commune
Absence de zones humides	Oui
La présence de réseaux (électricité, eau potable, voie de desserte)	Oui
Surface de l'emprise au sol supérieure (pour les bâtiments ≥ à 50 m²)	42m² intérieur
Accessibilité du site : présence et état de la voie de desserte	Oui
Présence d'un réseau d'assainissement	Non
Projet de changement de destination connu par la commune	Projet habitation (en faire une annexe bureau/chambre…)



Caractéristiques	**Adresse / Lieu-dit :** Manéjean 56440 Languidic	**Référence cadastrale** (section + numéro de parcelle) ZH0201
Volumétrie		
Forme du bâtiment	Longère	
Toiture	Tôle	
Hauteur ou Gabarit	23x12m environ	
Matériaux de constructions		
Murs	Pierre	
Toiture	Tôle	
Ouvertures		
Portes	6 Ouvertures	
Fenêtres/lucarnes		
Etat général de la construction	Etat correct-moyen	
Usage actuel		
Autres remarques sur l'architecture et le patrimoine	Cheminée intérieure	

Préservation de l'activité agricole	
Exploitation agricole à proximité ? Distance au regard de l'exploitation agricole la plus proche (bâtiment de stockage et/ou bâtiment d'élevage)	Bâtiment agricole inactif
Réduction ou non du périmètre d'épandage	
Autres critères	
Absence de risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles par exemple)	Risques importants Radon et Feu de forêt sur la commune
Absence de zones humides	Oui
La présence de réseaux (électricité, eau potable, voie de desserte)	Oui
Surface de l'emprise au sol supérieure (pour les bâtiments ≥ à 50 m²)	276m²
Accessibilité du site : présence et état de la voie de desserte	Oui
Présence d'un réseau d'assainissement	Non
Projet de changement de destination connu par la commune	Projet habitation

Caractéristiques	**Adresse / Lieu-dit :** Manéjean 56440 Languidic	**Référence cadastrale** (section + numéro de parcelle) ZH0200
Volumétrie		
Forme du bâtiment	Longère	
Toiture	Fibrociment - tôle	
Hauteur ou Gabarit	35x7m environ	
Matériaux de constructions		
Murs	Pierre	
Toiture	Fibrociment	
Ouvertures		
Portes	12 Ouvertures	
Fenêtres/lucarnes	Oui	
Etat général de la construction	Bon état	
Usage actuel	Débarras	
Autres remarques sur l'architecture et le patrimoine	Cheminée intérieure	

Préservation de l'activité agricole	
Exploitation agricole à proximité ? Distance au regard de l'exploitation agricole la plus proche (bâtiment de stockage et/ou bâtiment d'élevage)	Bâtiment agricole inactif
Réduction ou non du périmètre d'épandage	
Autres critères	
Absence de risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles par exemple)	Risques importants Radon et Feu de forêt sur la commune
Absence de zones humides	Oui
La présence de réseaux (électricité, eau potable, voie de desserte)	Oui
Surface de l'emprise au sol supérieure (pour les bâtiments ≥ à 50 m²)	245m²
Accessibilité du site : présence et état de la voie de desserte	Oui
Présence d'un réseau d'assainissement	Non
Projet de changement de destination connu par la commune	Projet habitation

Caractéristiques	**Adresse / Lieu-dit :** Kergosten 56440 Languidic	**Référence cadastrale** (section + numéro de parcelle) VC0180
Volumétrie		
Forme du bâtiment	Longère, rectangle	
Toiture	Double pente	
Hauteur ou Gabarit	R + combles	
Matériaux de constructions		
Murs	Pierre	
Toiture	Tôle	
Ouvertures		
Portes	1 portes (210cm * 90cm)	
Fenêtres/lucarnes	3 fenêtres (100cm * 80cm)	
Etat général de la construction	Bon état	
Usage actuel	Stockage	
Autres remarques sur l'architecture et le patrimoine	Le bâtiment est situé à proximité immédiate de logements en pierre du même style	

Préservation de l'activité agricole	
Exploitation agricole à proximité ? Distance au regard de l'exploitation agricole la plus proche (bâtiment de stockage et/ou bâtiment d'élevage)	Bâtiment de stockage situé à 60m (même propriétaire)
Réduction ou non du périmètre d'épandage	
Autres critères	
Absence de risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles par exemple)	Risques importants Radon et Feu de forêt sur la commune
Absence de zones humides	Oui
La présence de réseaux (électricité, eau potable, voie de desserte)	Oui
Surface de l'emprise au sol supérieure (pour les bâtiments ≥ à 50 m²)	Environ 35m^2
Accessibilité du site : présence et état de la voie de desserte	Oui
Présence d'un réseau d'assainissement	Non
Projet de changement de destination connu par la commune	Oui (dans PLU actuel « Bâtiment agricole d'intérêt architectural susceptible de changer de destination »)

Caractéristiques	**Adresse / Lieu-dit :** Kergosten 56440 Languidic	**Référence cadastrale** (section + numéro de parcelle) VC0123
Volumétrie		
Forme du bâtiment	Longère, rectangle	
Toiture	Double pente	
Hauteur ou Gabarit	R + combles	
Matériaux de constructions		
Murs	Pierre	
Toiture	Tôle	
Ouvertures		
Portes	1 portes (210cm * 90cm), 1 baie (210cm * 300cm)	
Fenêtres/lucarnes	2 fenêtres (100cm * 150cm)	
Etat général de la construction	Bon état	
Usage actuel	Stockage	
Autres remarques sur l'architecture et le patrimoine	Le bâtiment est situé à proximité immédiate de logements en pierre du même style	

Préservation de l'activité agricole	
Exploitation agricole à proximité ? Distance au regard de l'exploitation agricole la plus proche (bâtiment de stockage et/ou bâtiment d'élevage)	Bâtiment de stockage situé à 60m (même propriétaire)
Réduction ou non du périmètre d'épandage	
Autres critères	
Absence de risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles par exemple)	Risques importants Radon et Feu de forêt sur la commune
Absence de zones humides	Oui
La présence de réseaux (électricité, eau potable, voie de desserte)	Oui
Surface de l'emprise au sol supérieure (pour les bâtiments ≥ à 50 m²)	98m^2
Accessibilité du site : présence et état de la voie de desserte	Oui
Présence d'un réseau d'assainissement	Non
Projet de changement de destination connu par la commune	Oui (dans PLU actuel « Bâtiment agricole d'intérêt architectural susceptible de changer de destination »)

Caractéristiques	**Adresse / Lieu-dit :** Kergosten 56440 Languidic	**Référence cadastrale** (section + numéro de parcelle) VC0182
Volumétrie		
Forme du bâtiment	Longère, mitoyenne, rectangle	
Toiture	Double pente	
Hauteur ou Gabarit	R + 1	
Matériaux de constructions		
Murs	Pierre	
Toiture	Tôle + Fribo	
Ouvertures		
Portes	1 portes (210cm * 90cm), 1 baie (210cm * 300cm)	
Fenêtres/lucarnes	4 fenêtres (100cm * 150cm)	
Etat général de la construction	Bon état	
Usage actuel	Stockage	
Autres remarques sur l'architecture et le patrimoine	Le bâtiment est accolé à des logements en pierre du même style	

Préservation de l'activité agricole	
Exploitation agricole à proximité ? Distance au regard de l'exploitation agricole la plus proche (bâtiment de stockage et/ou bâtiment d'élevage)	Bâtiment de stockage situé à 60m (même propriétaire)
Réduction ou non du périmètre d'épandage	
Autres critères	
Absence de risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles par exemple)	Risques importants Radon et Feu de forêt sur la commune
Absence de zones humides	Oui
La présence de réseaux (électricité, eau potable, voie de desserte)	Oui
Surface de l'emprise au sol supérieure (pour les bâtiments ≥ à 50 m²)	98m²
Accessibilité du site : présence et état de la voie de desserte	Oui
Présence d'un réseau d'assainissement	Non
Projet de changement de destination connu par la commune	Oui (dans PLU actuel « Bâtiment agricole d'intérêt architectural susceptible de changer de destination »)

Caractéristiques	**Adresse / Lieu-dit :** Le Bod (Le Bot) 56440 Languidic	**Référence cadastrale** (section + numéro de parcelle) VR0062
Volumétrie		
Forme du bâtiment	Longère	
Toiture	Double pente	
Hauteur ou Gabarit	2,8m à l'égout et 5,6m faitage	
Matériaux de constructions		
Murs	Pierre	
Toiture	Bac Acier	
Ouvertures		
Portes	1 porte	
Fenêtres/lucarnes	1 fenêtre + 1 lucarne	
Etat général de la construction	Bon état	
Usage actuel	Stockage	
Autres remarques sur l'architecture et le patrimoine	Un puit en pierre à côté du bâtiment	

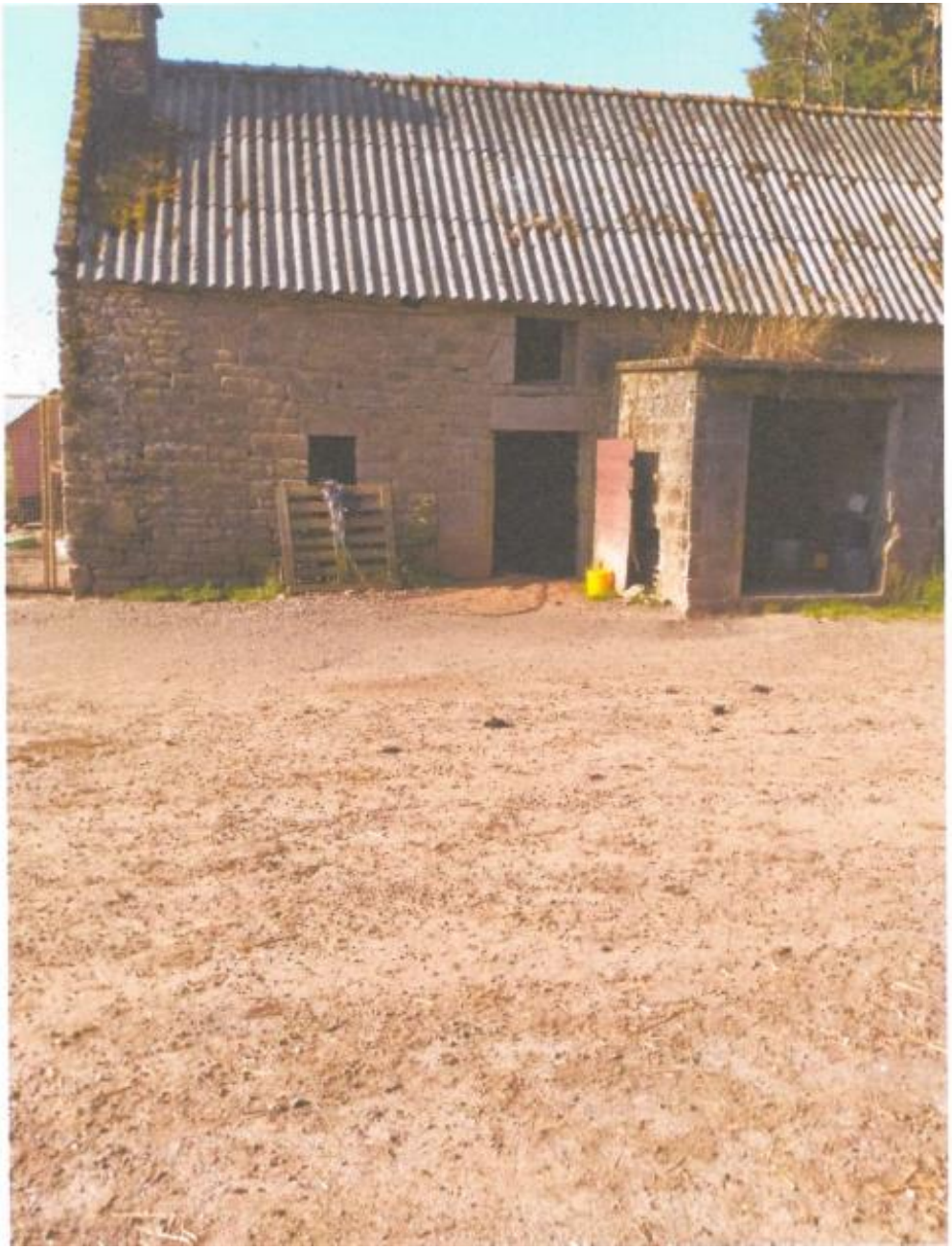
Préservation de l'activité agricole	
Exploitation agricole à proximité ? Distance au regard de l'exploitation agricole la plus proche (bâtiment de stockage et/ou bâtiment d'élevage)	A 125m
Réduction ou non du périmètre d'épandage	
Autres critères	
Absence de risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles par exemple)	Risques importants Radon et Feu de forêt sur la commune
Absence de zones humides	Oui
La présence de réseaux (électricité, eau potable, voie de desserte)	Electricité et voie de desserte. Eau potable non raccordée
Surface de l'emprise au sol supérieure (pour les bâtiments ≥ à 50 m²)	69m²
Accessibilité du site : présence et état de la voie de desserte	Oui
Présence d'un réseau d'assainissement	Non mais étude favorable de 2013
Projet de changement de destination connu par la commune	Bâtiment déjà pastillé.

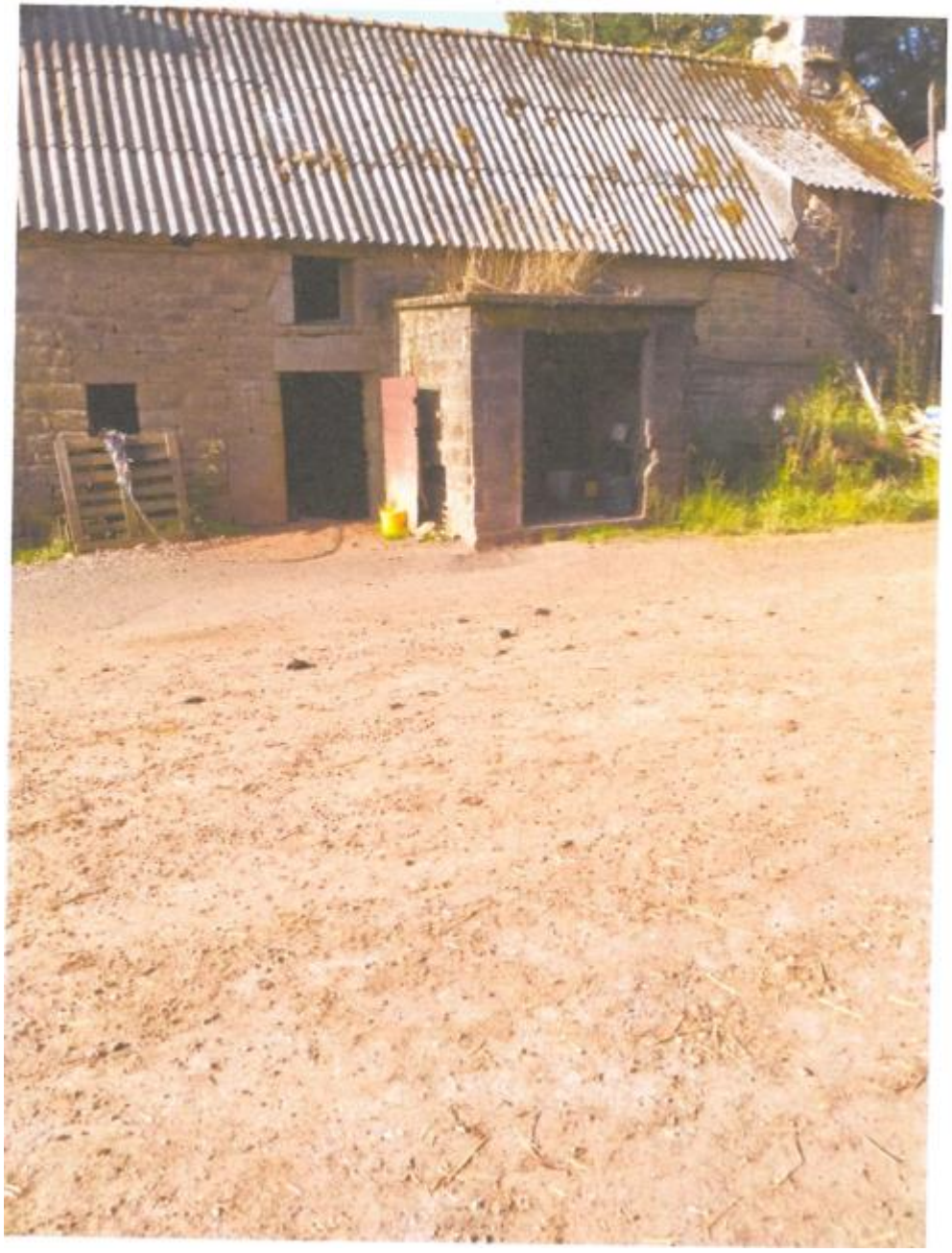
Caractéristiques	**Adresse / Lieu-dit :** Le Bod (Le Bot) 56440 Languidic	**Référence cadastrale** (section + numéro de parcelle) VR0062
Volumétrie		
Forme du bâtiment	Longère	
Toiture	Double pente	
Hauteur ou Gabarit	Hauteur totale pignon 6,70m	
Matériaux de constructions		
Murs	Pierre	
Toiture	Une partie ardoise et une autre fibrociment	
Ouvertures		
Portes	2 portes	
Fenêtres/lucarnes	4 fenêtres devant + 1 arrière	
Etat général de la construction	Bon état	
Usage actuel	Stockage	
Autres remarques sur l'architecture et le patrimoine		

Préservation de l'activité agricole	
Exploitation agricole à proximité ? Distance au regard de l'exploitation agricole la plus proche (bâtiment de stockage et/ou bâtiment d'élevage)	A 125m
Réduction ou non du périmètre d'épandage	
Autres critères	
Absence de risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles par exemple)	Risques importants Radon et Feu de forêt sur la commune
Absence de zones humides	Oui
La présence de réseaux (électricité, eau potable, voie de desserte)	Electricité et voie de desserte. Eau potable non raccordée
Surface de l'emprise au sol supérieure (pour les bâtiments ≥ à 50 m²)	153m^2
Accessibilité du site : présence et état de la voie de desserte	Oui
Présence d'un réseau d'assainissement	Non mais étude favorable de 2013 sur bâtiment pastillé à côté
Projet de changement de destination connu par la commune	non

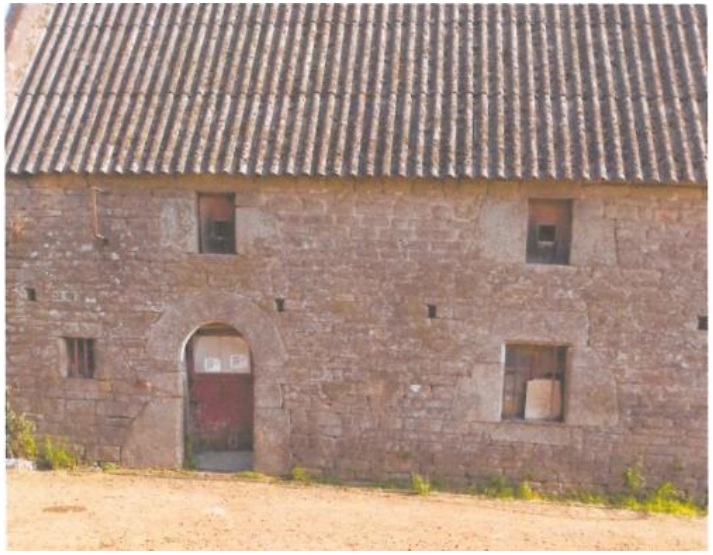
Caractéristiques	**Adresse / Lieu-dit :** Kerarvet 56440 Languidic	**Référence cadastrale** (section + numéro de parcelle) VN0031
Volumétrie		
Forme du bâtiment		
Toiture	fibro	
Hauteur ou Gabarit	8m	
Matériaux de constructions		
Murs	Pierre	
Toiture	fibrociment	
Ouvertures		
Portes	Bois et dalle ciment	
Fenêtres/lucarnes	Bois	
Etat général de la construction	Bon état	
Usage actuel	Entrepôt	
Autres remarques sur l'architecture et le patrimoine		

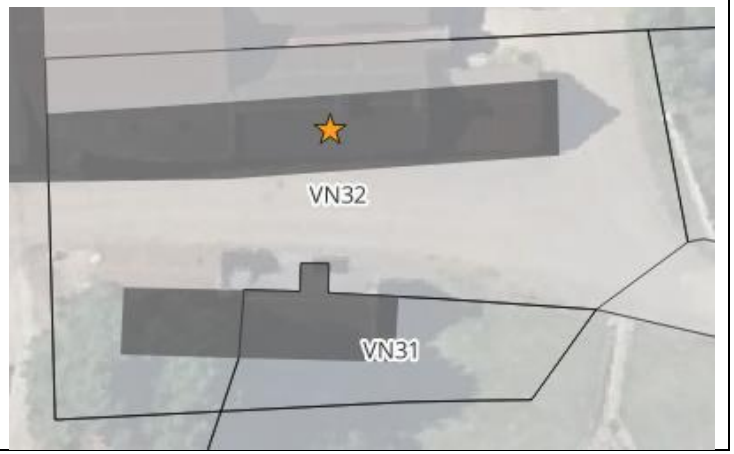
Préservation de l'activité agricole	
Exploitation agricole à proximité ? Distance au regard de l'exploitation agricole la plus proche (bâtiment de stockage et/ou bâtiment d'élevage)	Maison exploitation agricole, moins de 20m
Réduction ou non du périmètre d'épandage	
Autres critères	
Absence de risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles par exemple)	Risques importants Radon et Feu de forêt sur la commune
Absence de zones humides	Oui
La présence de réseaux (électricité, eau potable, voie de desserte)	Oui
Surface de l'emprise au sol supérieure (pour les bâtiments ≥ à 50 m²)	<72
Accessibilité du site : présence et état de la voie de desserte	Oui
Présence d'un réseau d'assainissement	Non
Projet de changement de destination connu par la commune	Non



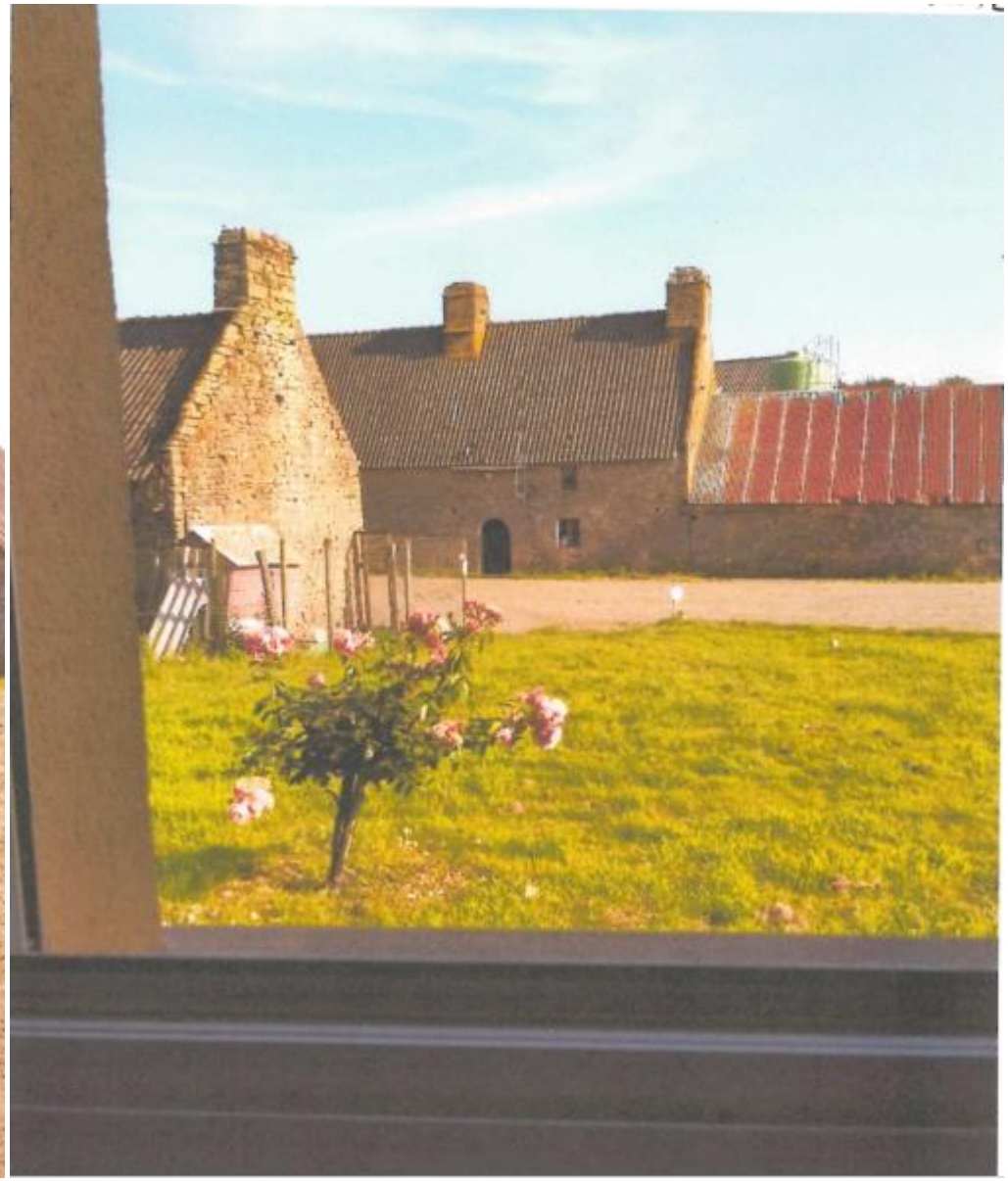


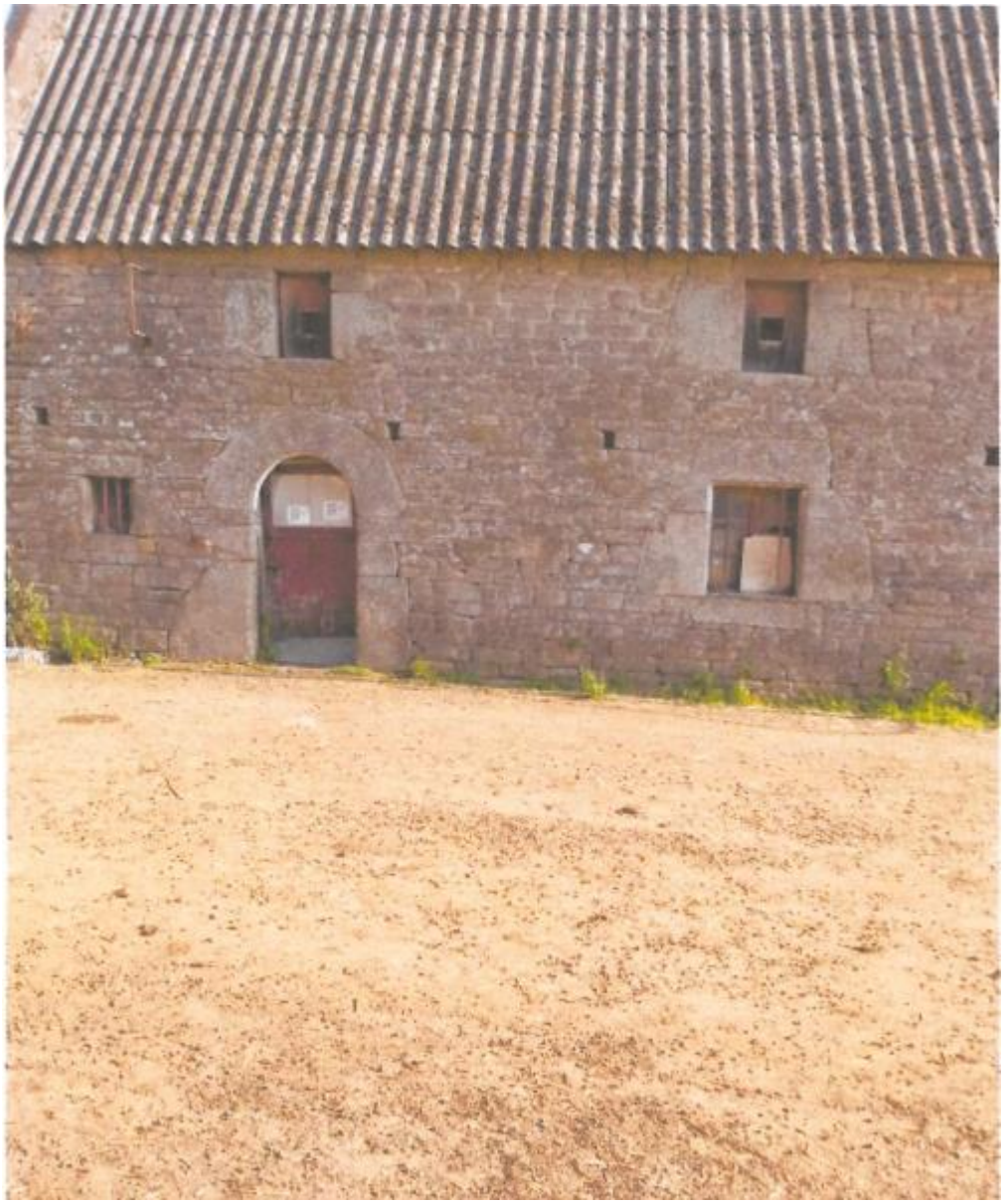
Caractéristiques	**Adresse / Lieu-dit :** Kerarvet 56440 Languidic	**Référence cadastrale** (section + numéro de parcelle) VN0032
Volumétrie		
Forme du bâtiment	Longère	
Toiture	fibrociment	
Hauteur ou Gabarit	10m	
Matériaux de constructions		
Murs	Pierre	
Toiture	fibrociment	
Ouvertures		
Portes	Bois et dalle ciment	
Fenêtres/lucarnes	Bois	
Etat général de la construction	Bon état	
Usage actuel	Aucun	
Autres remarques sur l'architecture et le patrimoine		



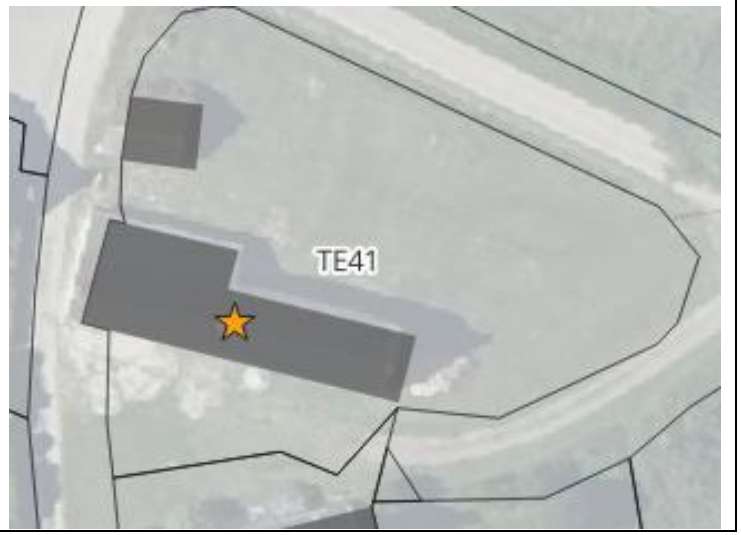


Préservation de l'activité agricole	
Exploitation agricole à proximité ? Distance au regard de l'exploitation agricole la plus proche (bâtiment de stockage et/ou bâtiment d'élevage)	Bâtiment accolé à la maison de l'exploitation agricole et à l'exploitation
Réduction ou non du périmètre d'épandage	
Autres critères	
Absence de risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles par exemple)	Risques importants Radon et Feu de forêt sur la commune
Absence de zones humides	Oui
La présence de réseaux (électricité, eau potable, voie de desserte)	Oui
Surface de l'emprise au sol supérieure (pour les bâtiments ≥ à 50 m²)	Environ 180m^2
Accessibilité du site : présence et état de la voie de desserte	Oui
Présence d'un réseau d'assainissement	Non
Projet de changement de destination connu par la commune	Non

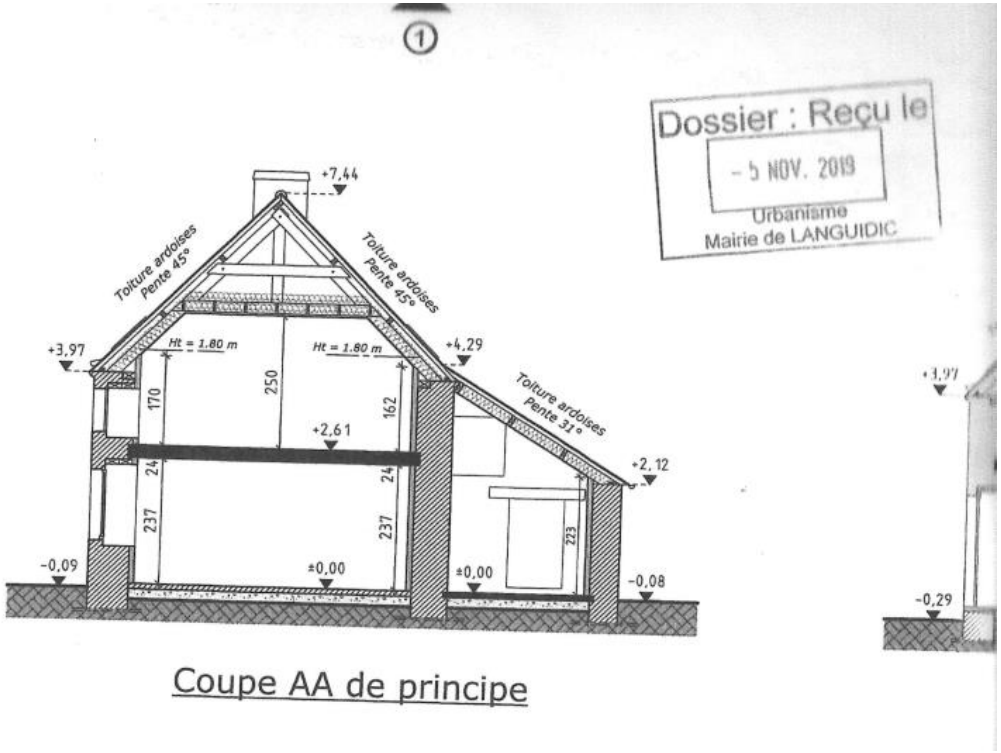




Caractéristiques	**Adresse / Lieu-dit :** 25 Impasse du Charpentier 56440 Languidic	**Référence cadastrale** (section + numéro de parcelle) TE0041
Volumétrie		
Forme du bâtiment	Longère	
Toiture	Ardoises anciennes	
Hauteur ou Gabarit	Rdc 90,90 Combles 63,60	
Matériaux de constructions		
Murs	Pierre	
Toiture	Ardoises anciennes	
Ouvertures		
Portes	2	
Fenêtres/lucarnes	Façade : 3 fenêtres et 2 lucarnes Arrière : 1 fenêtre et 2 lucarnes	
Etat général de la construction	En l'état	
Usage actuel	néant	
Autres remarques sur l'architecture et le patrimoine		

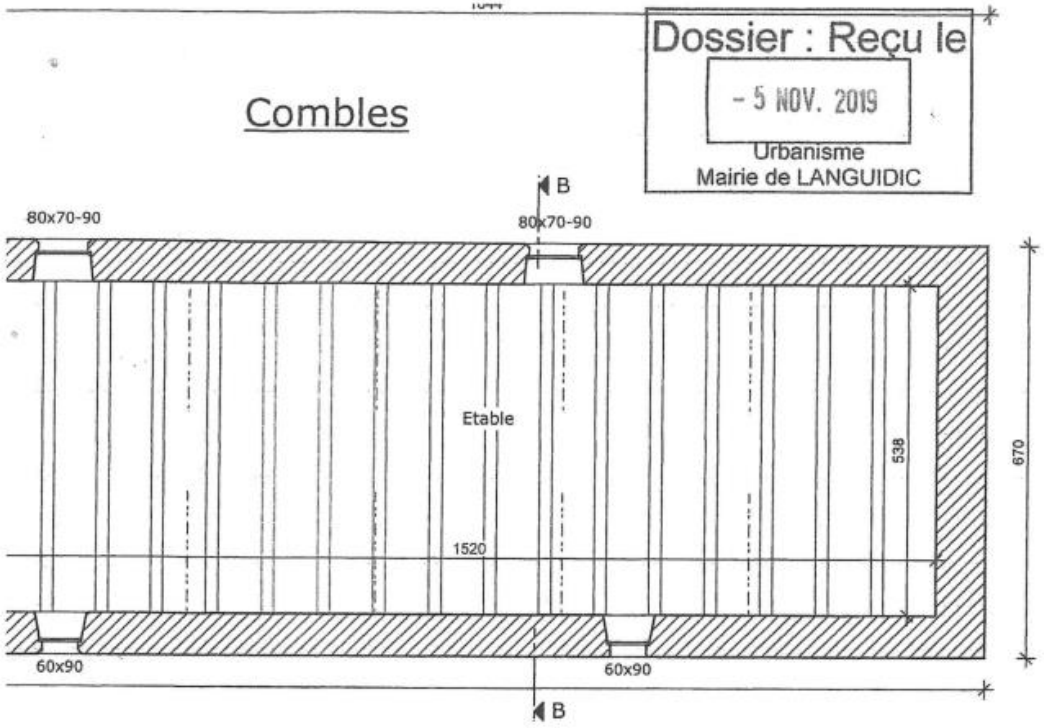


Préservation de l'activité agricole	
Exploitation agricole à proximité ? Distance au regard de l'exploitation agricole la plus proche (bâtiment de stockage et/ou bâtiment d'élevage)	800m
Réduction ou non du périmètre d'épandage	
Autres critères	
Absence de risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles par exemple)	Risques importants Radon et Feu de forêt sur la commune
Absence de zones humides	Oui
La présence de réseaux (électricité, eau potable, voie de desserte)	Oui
Surface de l'emprise au sol supérieure (pour les bâtiments ≥ à 50 m²)	Environ 245m^2
Accessibilité du site : présence et état de la voie de desserte	Oui
Présence d'un réseau d'assainissement	Oui fosse sceptique
Projet de changement de destination connu par la commune	Permis de construire validé le 5 novembre 2019

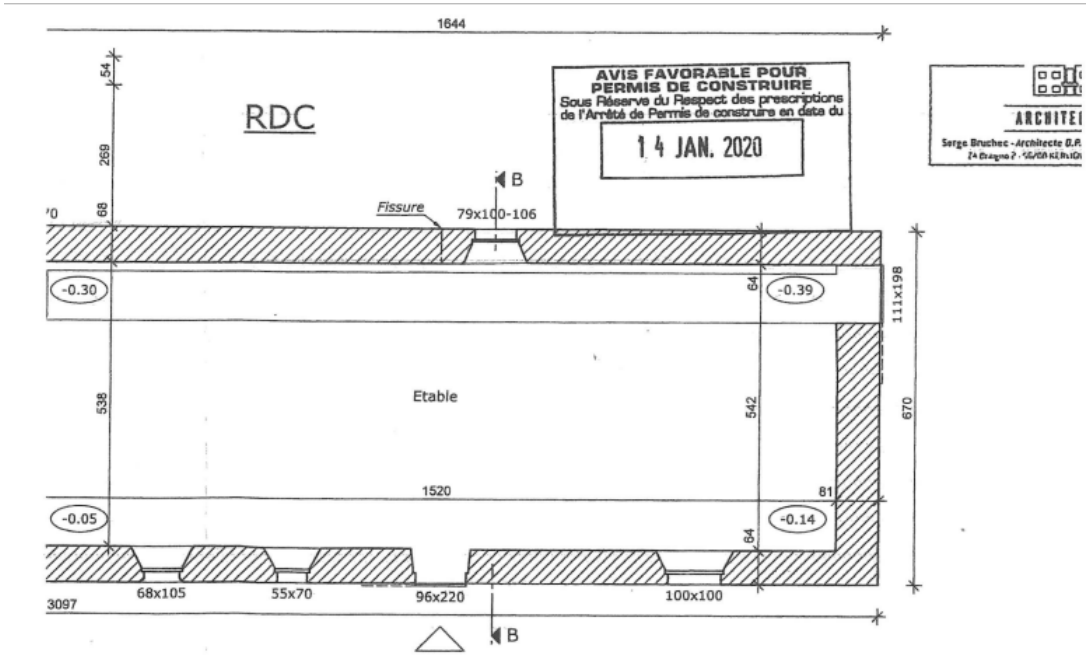


Coupe AA de principe

Dossier : Reçu le
- 5 NOV. 2019
Urbanisme
Mairie de LANGUIDIC



Dossier : Reçu le
- 5 NOV. 2019
Urbanisme
Mairie de LANGUIDIC



AVIS FAVORABLE POUR
PERMIS DE CONSTRUIRE
Sous Réserve du Respect des prescriptions
de l'Arrêté de Permis de construire en date du
14 JAN. 2020

ARCHITE
Serge Bruchec - Architecte D.P.

Caractéristiques	**Adresse / Lieu-dit :** Kerdanue 56440 Languidic	**Référence cadastrale** (section + numéro de parcelle) TD0015
Volumétrie		
Forme du bâtiment	Longère	
Toiture	Double pente	
Hauteur ou Gabarit	R+1	
Matériaux de constructions		
Murs	Pierre	
Toiture	Ardoise	
Ouvertures		
Portes	2 portes	
Fenêtres/lucarnes	2 fenêtres	
Etat général de la construction	Correct	
Usage actuel	néant	
Autres remarques sur l'architecture et le patrimoine		

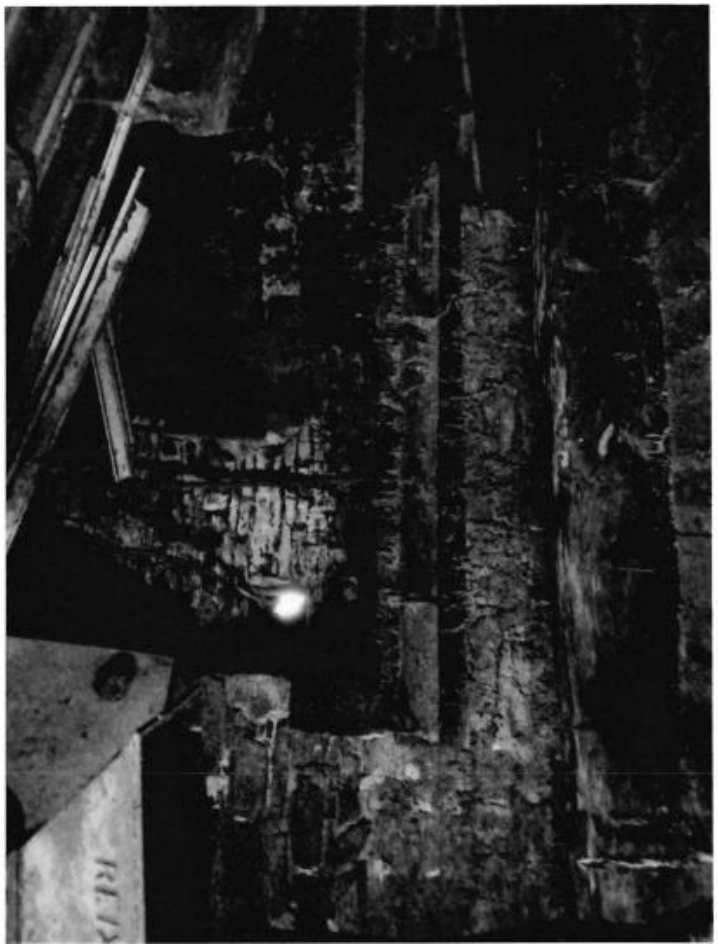
Préservation de l'activité agricole	
Exploitation agricole à proximité ? Distance au regard de l'exploitation agricole la plus proche (bâtiment de stockage et/ou bâtiment d'élevage)	65m
Réduction ou non du périmètre d'épandage	
Autres critères	
Absence de risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles par exemple)	Risques importants Radon et Feu de forêt sur la commune
Absence de zones humides	Oui
La présence de réseaux (électricité, eau potable, voie de desserte)	Oui
Surface de l'emprise au sol supérieure (pour les bâtiments ≥ à 50 m²)	90m²
Accessibilité du site : présence et état de la voie de desserte	Oui
Présence d'un réseau d'assainissement	Non réseau individuel à réaliser
Projet de changement de destination connu par la commune	Bâtiment repéré au PLU

Caractéristiques	**Adresse / Lieu-dit :** 40 Hent Er Weneheg Le Glievec 56440 Languidic	**Référence cadastrale** (section + numéro de parcelle) XL0160
Volumétrie		
Forme du bâtiment	Longère	
Toiture	Charpente + Ardoises double pente	
Hauteur ou Gabarit	7m pignon	
Matériaux de constructions		
Murs	Pierre	
Toiture	Ardoise	
Ouvertures		
Portes	1 portail, 3 portes encadrement pierre	
Fenêtres/lucarnes	6 fenêtres encadrement pierre	
Etat général de la construction	Bon	
Usage actuel	Remise et garage	
Autres remarques sur l'architecture et le patrimoine		

Préservation de l'activité agricole	
Exploitation agricole à proximité ? Distance au regard de l'exploitation agricole la plus proche (bâtiment de stockage et/ou bâtiment d'élevage)	Non
Réduction ou non du périmètre d'épandage	
Autres critères	
Absence de risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles par exemple)	Risques importants Radon et Feu de forêt sur la commune
Absence de zones humides	Oui
La présence de réseaux (électricité, eau potable, voie de desserte)	Oui
Surface de l'emprise au sol supérieure (pour les bâtiments ≥ à 50 m²)	Environ 100m²
Accessibilité du site : présence et état de la voie de desserte	Oui
Présence d'un réseau d'assainissement	Oui
Projet de changement de destination connu par la commune	

Caractéristiques	**Adresse / Lieu-dit :** Trébihan 56440 Languidic	**Référence cadastrale** (section + numéro de parcelle) WB0070
Volumétrie		
Forme du bâtiment	Longère	
Toiture	Double pente	
Hauteur ou Gabarit	R+1	
Matériaux de constructions		
Murs	Pierre	
Toiture	Ardoise et fibrociment	
Ouvertures		
Portes	2 portes	
Fenêtres/lucarnes	1 fenêtre	
Etat général de la construction	Bon état	
Usage actuel	Stockage	
Autres remarques sur l'architecture et le patrimoine	Encadrement de la porte du rdc. Cheminée existante à l'intérieure.	

Préservation de l'activité agricole	
Exploitation agricole à proximité ? Distance au regard de l'exploitation agricole la plus proche (bâtiment de stockage et/ou bâtiment d'élevage)	Non
Réduction ou non du périmètre d'épandage	
Autres critères	
Absence de risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles par exemple)	Risques importants Radon et Feu de forêt sur la commune
Absence de zones humides	Oui
La présence de réseaux (électricité, eau potable, voie de desserte)	Oui électricité et eau
Surface de l'emprise au sol supérieure (pour les bâtiments ≥ à 50 m²)	117m^2
Accessibilité du site : présence et état de la voie de desserte	Oui
Présence d'un réseau d'assainissement	Assainissement individuel à prévoir
Projet de changement de destination connu par la commune	Bâtiment pastillé au PLU de 2013

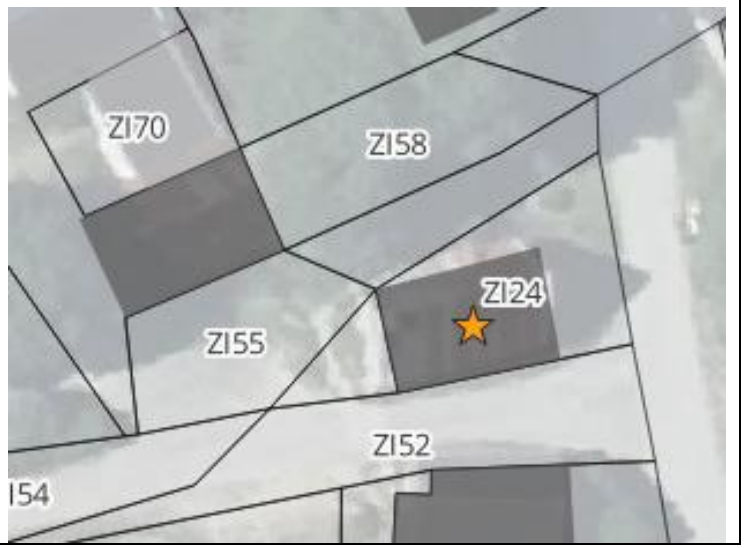


Caractéristiques	**Adresse / Lieu-dit :** Guervelan 56440 Languidic	**Référence cadastrale** (section + numéro de parcelle) ZI0061
Volumétrie		
Forme du bâtiment	Rectangulaire - Dimensions 15.5 m x 6.5 m	
Toiture	Toit en ardoise	
Hauteur ou Gabarit	Hauteur de 7m environ (R+I)	
Matériaux de constructions		
Murs	Pierre	
Toiture	Ardoise	
Ouvertures		
Portes	2 portes - encadrement pierre et bois 1 accès grenier R+I	
Fenêtres/lucarnes	3 fenêtres dans murs de pierres	
Etat général de la construction	Très médiocre	
Usage actuel	Grange	
Autres remarques sur l'architecture et le patrimoine	Encadrement de la porte du rdc. Cheminée existante à l'intérieure.	

Préservation de l'activité agricole	
Exploitation agricole à proximité ? Distance au regard de l'exploitation agricole la plus proche (bâtiment de stockage et/ou bâtiment d'élevage)	Non
Réduction ou non du périmètre d'épandage	
Autres critères	
Absence de risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles par exemple)	Risques importants Radon et Feu de forêt sur la commune Risque modéré retrait gonflement des argiles
Absence de zones humides	Oui
La présence de réseaux (électricité, eau potable, voie de desserte)	Oui : présence de réseaux électriques, eau et route d'accès
Surface de l'emprise au sol supérieure (pour les bâtiments ≥ à 50 m²)	Environ 100m^2
Accessibilité du site : présence et état de la voie de desserte	Oui- route en bon état permettant l'accès au village de Guervelan
Présence d'un réseau d'assainissement	Non
Projet de changement de destination connu par la commune	Non

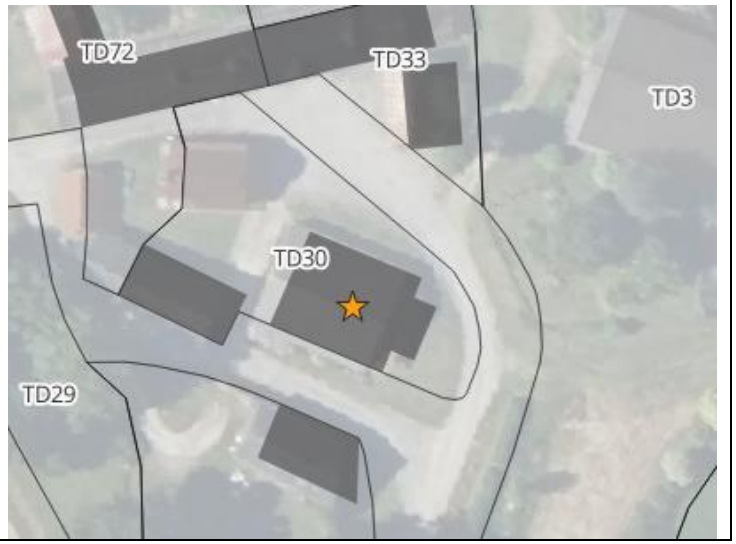
Photo prise avec mon/ma Galaxy Tab

Caractéristiques	**Adresse / Lieu-dit :** Guervelan 56440 Languidic	**Référence cadastrale** (section + numéro de parcelle) ZI0024
Volumétrie		
Forme du bâtiment	Rectangulaire - Dimensions: 11 m x 6.5 m	
Toiture	Toit en tôles	
Hauteur ou Gabarit	Hauteur de 8 à 9m environ (R+1)	
Matériaux de constructions		
Murs	Pierre	
Toiture	Tôle	
Ouvertures		
Portes	2 portes - dont 1 permettant un accès via escalier en pierre au R+ 1	
Fenêtres/lucarnes	2 petites fenêtres dans murs de pierres	
Etat général de la construction	Très médiocre	
Usage actuel	Grange	
Autres remarques sur l'architecture et le patrimoine	Encadrement de la porte du rdc. Cheminée existante à l'intérieure.	



Préservation de l'activité agricole	
Exploitation agricole à proximité ? Distance au regard de l'exploitation agricole la plus proche (bâtiment de stockage et/ou bâtiment d'élevage)	Pas d'exploitation agricole dans un périmètre proche. L'exploitation la plus proche se situe à Kervegan, située à 600 m
Réduction ou non du périmètre d'épandage	Non, compte tenu de la présence actuelle d'habitations dans le village de Guervelan
Autres critères	
Absence de risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles par exemple)	Risques importants Radon et Feu de forêt sur la commune Risque modéré retrait gonflement des argiles
Absence de zones humides	Oui
La présence de réseaux (électricité, eau potable, voie de desserte)	Oui : présence de réseaux électriques, eau et route d'accès
Surface de l'emprise au sol supérieure (pour les bâtiments ≥ à 50 m²)	Environ 72m^2
Accessibilité du site : présence et état de la voie de desserte	Oui- route en bon état permettant l'accès au village de Guervelan
Présence d'un réseau d'assainissement	Non
Projet de changement de destination connu par la commune	Non

Photo prise avec mon/ma Galaxy Tab

Caractéristiques	**Adresse / Lieu-dit :** Dezinio 56440 Languidic	**Référence cadastrale** (section + numéro de parcelle) TD0030
Volumétrie		
Forme du bâtiment	Rectangulaire - Dimensions: 14 m x 12 m	
Toiture	2 pentes	
Hauteur ou Gabarit	6m	
Matériaux de constructions		
Murs	Pierre de taille et agglo	
Toiture	Fibro	
Ouvertures		
Portes	4 portes	
Fenêtres/lucarnes	9 fenêtres	
Etat général de la construction	Correct	
Usage actuel	Rangement	
Autres remarques sur l'architecture et le patrimoine		

Préservation de l'activité agricole	
Exploitation agricole à proximité ? Distance au regard de l'exploitation agricole la plus proche (bâtiment de stockage et/ou bâtiment d'élevage)	Oui ferme dans le village
Réduction ou non du périmètre d'épandage	
Autres critères	
Absence de risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles par exemple)	Risques importants Radon et Feu de forêt sur la commune
Absence de zones humides	Oui
La présence de réseaux (électricité, eau potable, voie de desserte)	Oui : présence de réseaux électriques, eau et route d'accès
Surface de l'emprise au sol supérieure (pour les bâtiments ≥ à 50 m²)	Environ 150m^2
Accessibilité du site : présence et état de la voie de desserte	Oui
Présence d'un réseau d'assainissement	Non
Projet de changement de destination connu par la commune	Non

Caractéristiques	**Adresse / Lieu-dit :** Dezinio 56440 Languidic	**Référence cadastrale** (section + numéro de parcelle) TD0030
Volumétrie		
Forme du bâtiment	Rectangulaire - Dimensions: 10 m x 7,5 m	
Toiture	2 pentes	
Hauteur ou Gabarit	6,5m	
Matériaux de constructions		
Murs	Pierre de taille	
Toiture	Tôle ondulée	
Ouvertures		
Portes	1 porte en pierre de taille 2x1,1m	
Fenêtres/lucarnes	1 fenêtre en pierre de taille 0,7x1,7m	
Etat général de la construction	Correct	
Usage actuel	Rangement	
Autres remarques sur l'architecture et le patrimoine		

Préservation de l'activité agricole	
Exploitation agricole à proximité ? Distance au regard de l'exploitation agricole la plus proche (bâtiment de stockage et/ou bâtiment d'élevage)	Oui ferme dans le village
Réduction ou non du périmètre d'épandage	
Autres critères	
Absence de risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles par exemple)	Risques importants Radon et Feu de forêt sur la commune
Absence de zones humides	Oui
La présence de réseaux (électricité, eau potable, voie de desserte)	Oui : présence de réseaux électriques, eau et route d'accès
Surface de l'emprise au sol supérieure (pour les bâtiments ≥ à 50 m²)	75m²
Accessibilité du site : présence et état de la voie de desserte	Oui
Présence d'un réseau d'assainissement	Non
Projet de changement de destination connu par la commune	Non

Caractéristiques	**Adresse / Lieu-dit :** Dezinio 56440 Languidic	**Référence cadastrale** (section + numéro de parcelle) TD0033
Volumétrie		
Forme du bâtiment	Rectangulaire - Dimensions: 10 m x 6 m	
Toiture	2 pentes	
Hauteur ou Gabarit	6,6m	
Matériaux de constructions		
Murs	Pierre de taille	
Toiture	Tôle ondulée	
Ouvertures		
Portes	1 porte	
Fenêtres/lucarnes	1 lucarne	
Etat général de la construction	Correct	
Usage actuel	Rangement	
Autres remarques sur l'architecture et le patrimoine		

Préservation de l'activité agricole	
Exploitation agricole à proximité ? Distance au regard de l'exploitation agricole la plus proche (bâtiment de stockage et/ou bâtiment d'élevage)	Oui ferme dans le village
Réduction ou non du périmètre d'épandage	
Autres critères	
Absence de risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles par exemple)	Oui
Absence de zones humides	Oui
La présence de réseaux (électricité, eau potable, voie de desserte)	Non
Surface de l'emprise au sol supérieure (pour les bâtiments ≥ à 50 m²)	60m²
Accessibilité du site : présence et état de la voie de desserte	Oui
Présence d'un réseau d'assainissement	Non
Projet de changement de destination connu par la commune	Non

Caractéristiques	**Adresse / Lieu-dit :** Dezinio 56440 Languidic	**Référence cadastrale** (section + numéro de parcelle) TD0072
Volumétrie		
Forme du bâtiment	Rectangulaire - Dimensions: 13,5 m x 6 m	
Toiture	2 pentes	
Hauteur ou Gabarit	8m	
Matériaux de constructions		
Murs	Pierre de taille	
Toiture	Fibro	
Ouvertures		
Portes	1 porte 1,3x2m	
Fenêtres/lucarnes	Fenêtres : Pierre 0,7x0,95m, 3 de 1x0,8m, 1 de 1,1x1,1m 4 lucarnes	
Etat général de la construction	Correct	
Usage actuel	Rangement	
Autres remarques sur l'architecture et le patrimoine		

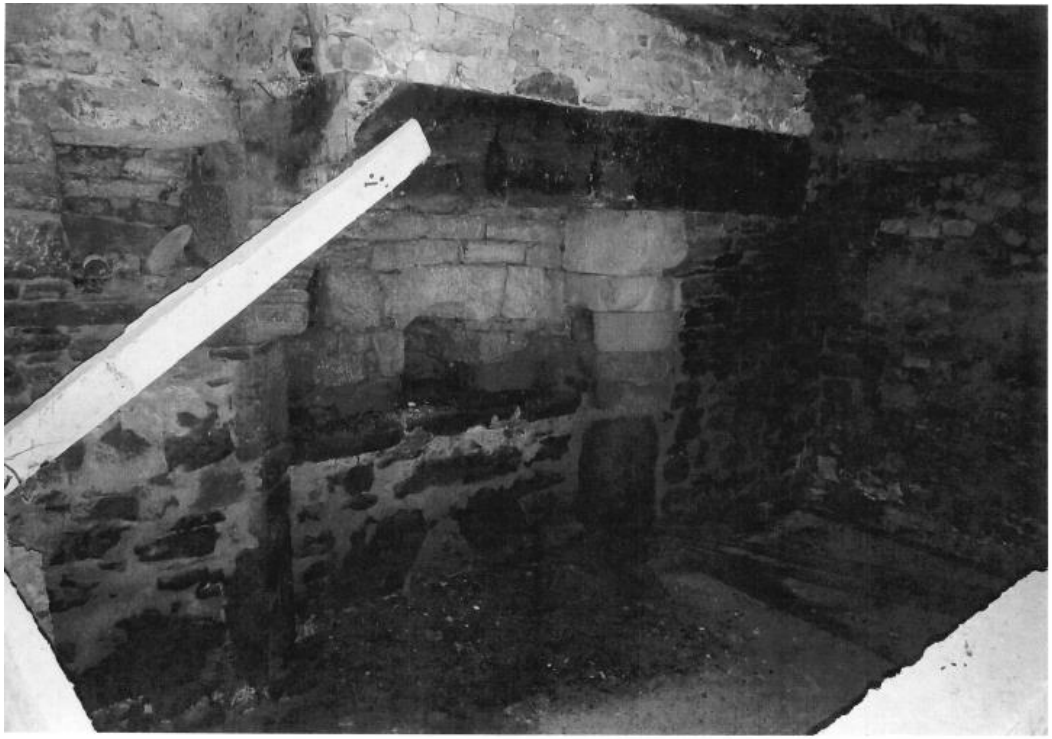
Préservation de l'activité agricole	
Exploitation agricole à proximité ? Distance au regard de l'exploitation agricole la plus proche (bâtiment de stockage et/ou bâtiment d'élevage)	Oui ferme dans le village
Réduction ou non du périmètre d'épandage	
Autres critères	
Absence de risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles par exemple)	Risques importants Radon et Feu de forêt sur la commune
Absence de zones humides	Oui
La présence de réseaux (électricité, eau potable, voie de desserte)	Electricité dans le bâtiment
Surface de l'emprise au sol supérieure (pour les bâtiments ≥ à 50 m²)	80m²
Accessibilité du site : présence et état de la voie de desserte	Oui
Présence d'un réseau d'assainissement	Non
Projet de changement de destination connu par la commune	Non

Caractéristiques	**Adresse / Lieu-dit :** Kermavic 56440 Languidic	**Référence cadastrale** (section + numéro de parcelle) XH0136
Volumétrie		
Forme du bâtiment	Longère	
Toiture	2 pentes	
Hauteur ou Gabarit	R+1	
Matériaux de constructions		
Murs	Pierre	
Toiture	Tuile et Fibro	
Ouvertures		
Portes		
Fenêtres/lucarnes		
Etat général de la construction	Murs sains et toiture à refaire	
Usage actuel	Stockage personnel	
Autres remarques sur l'architecture et le patrimoine		

Préservation de l'activité agricole	
Exploitation agricole à proximité ? Distance au regard de l'exploitation agricole la plus proche (bâtiment de stockage et/ou bâtiment d'élevage)	Oui
Réduction ou non du périmètre d'épandage	Non
Autres critères	
Absence de risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles par exemple)	Oui
Absence de zones humides	Oui
La présence de réseaux (électricité, eau potable, voie de desserte)	Oui
Surface de l'emprise au sol supérieure (pour les bâtiments ≥ à 50 m²)	180 m^2
Accessibilité du site : présence et état de la voie de desserte	Oui
Présence d'un réseau d'assainissement	Non
Projet de changement de destination connu par la commune	Non

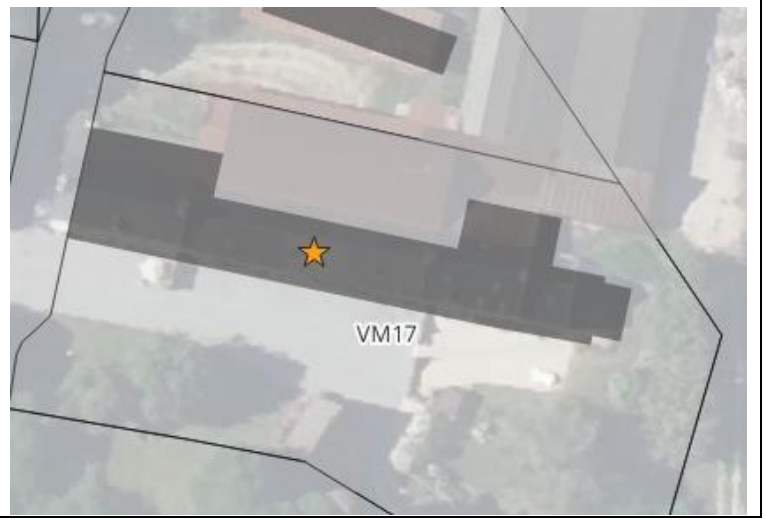
Caractéristiques	**Adresse / Lieu-dit :** Kerguyonvarch 56440 Languidic	**Référence cadastrale** (section + numéro de parcelle) WC0064
Volumétrie		
Forme du bâtiment	Longère	
Toiture	Oui	
Hauteur ou Gabarit	R+1	
Matériaux de constructions		
Murs	Pierre	
Toiture	Fibrociment	
Ouvertures		
Portes	2 portes + 1 grande porte	
Fenêtres/lucarnes	3 fenêtres encadrement pierre de taille + 1 lucarne	
Etat général de la construction	Etat correct (en attente de rénovation)	
Usage actuel	Sans usage	
Autres remarques sur l'architecture et le patrimoine	Bâti ancien typique breton. Pierre de taille autour de certaines ouvertures, cheminée existante.	

Préservation de l'activité agricole	
Exploitation agricole à proximité ? Distance au regard de l'exploitation agricole la plus proche (bâtiment de stockage et/ou bâtiment d'élevage)	Oui bâtiment de stockage à environ 3m
Réduction ou non du périmètre d'épandage	Non
Autres critères	
Absence de risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles par exemple)	Risques importants Radon et Feu de forêt sur la commune
Absence de zones humides	Oui
La présence de réseaux (électricité, eau potable, voie de desserte)	Oui
Surface de l'emprise au sol supérieure (pour les bâtiments ≥ à 50 m²)	Environ 160m^2
Accessibilité du site : présence et état de la voie de desserte	Oui
Présence d'un réseau d'assainissement	Non
Projet de changement de destination connu par la commune	Non



Caractéristiques	**Adresse / Lieu-dit :** Trebihan 56440 Languidic	**Référence cadastrale** (section + numéro de parcelle) WA0086
Volumétrie		
Forme du bâtiment	Carré	
Toiture	Double pente	
Hauteur ou Gabarit	Rdc 2,65m et combles 3,35m	
Matériaux de constructions		
Murs	Pierre + parpaing (arrière)	
Toiture	Fibrociment + tôle	
Ouvertures		
Portes	1 porte + 1 porte de garage (jambage en pierre + linto bois)	
Fenêtres/lucarnes	4 fenêtres	
Etat général de la construction	Etat correct	
Usage actuel	/	
Autres remarques sur l'architecture et le patrimoine	/	

Préservation de l'activité agricole	
Exploitation agricole à proximité ? Distance au regard de l'exploitation agricole la plus proche (bâtiment de stockage et/ou bâtiment d'élevage)	Non
Réduction ou non du périmètre d'épandage	/
Autres critères	
Absence de risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles par exemple)	Risques importants Radon et Feu de forêt sur la commune
Absence de zones humides	Oui
La présence de réseaux (électricité, eau potable, voie de desserte)	A proximité
Surface de l'emprise au sol supérieure (pour les bâtiments ≥ à 50 m²)	95,4m^2
Accessibilité du site : présence et état de la voie de desserte	Oui
Présence d'un réseau d'assainissement	Non
Projet de changement de destination connu par la commune	Non

Caractéristiques	**Adresse / Lieu-dit :** Berloch 56440 Languidic	**Référence cadastrale** (section + numéro de parcelle) VM0017
Volumétrie		
Forme du bâtiment	Longère	
Toiture	Double pentes	
Hauteur ou Gabarit	Rdc + Grenier	
Matériaux de constructions		
Murs	Pierre + 2 rangs agglo	
Toiture	Fibrociment et charpente en bois	
Ouvertures		
Portes	2 portes de 1,90x1 encadrement pierre, portes PVC	
Fenêtres/lucarnes	4 fenêtres de 1,20x0,9m encadrement pierre + 3 petites ouvertures	
Etat général de la construction	Bon état	
Usage actuel		
Autres remarques sur l'architecture et le patrimoine		

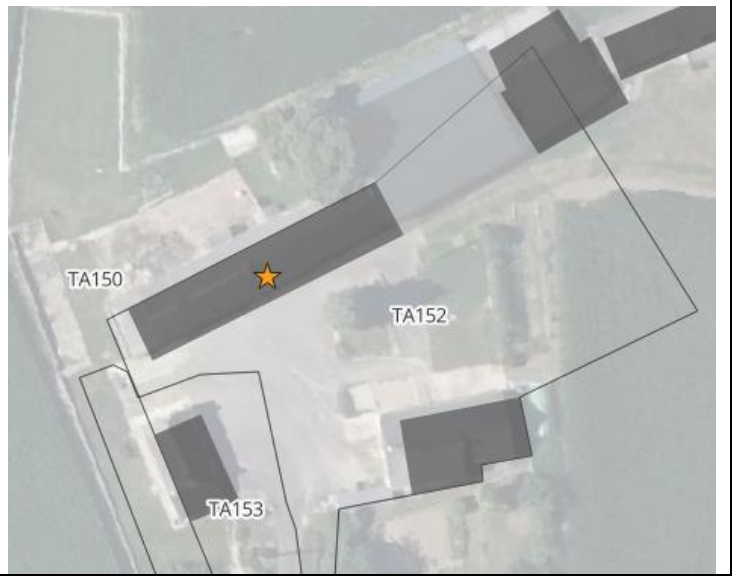
Préservation de l'activité agricole	
Exploitation agricole à proximité ? Distance au regard de l'exploitation agricole la plus proche (bâtiment de stockage et/ou bâtiment d'élevage)	400m
Réduction ou non du périmètre d'épandage	Non
Autres critères	
Absence de risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles par exemple)	Risques importants Radon et Feu de forêt sur la commune
Absence de zones humides	Oui
La présence de réseaux (électricité, eau potable, voie de desserte)	Oui
Surface de l'emprise au sol supérieure (pour les bâtiments ≥ à 50 m²)	140m^2
Accessibilité du site : présence et état de la voie de desserte	Oui
Présence d'un réseau d'assainissement	Non
Projet de changement de destination connu par la commune	Oui bâtiment étoilé

Caractéristiques	**Adresse / Lieu-dit :** Kergrain St Nicolas 56440 Languidic	**Référence cadastrale** (section + numéro de parcelle) VH0040
Volumétrie		
Forme du bâtiment	Longère accolée à un bâtiment perpendiculairement	
Toiture	Ardoise	
Hauteur ou Gabarit	Rdc 2,80m + combles	
Matériaux de constructions		
Murs	Pierre	
Toiture	Ardoise	
Ouvertures		
Portes	1 porte de 1,20x2	
Fenêtres/lucarnes	2 fenêtres	
Etat général de la construction	La toiture en ardoise a été abimée par la tempête	
Usage actuel	Débarras, ancienne étable	
Autres remarques sur l'architecture et le patrimoine	Des réfugiées y ont logé pendant la seconde guerre. Au cœur du village.	

Préservation de l'activité agricole	
Exploitation agricole à proximité ? Distance au regard de l'exploitation agricole la plus proche (bâtiment de stockage et/ou bâtiment d'élevage)	Environ 50m d'un bâtiment de stockage
Réduction ou non du périmètre d'épandage	Non
Autres critères	
Absence de risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles par exemple)	Risques importants Radon et Feu de forêt sur la commune Risque modéré retrait gonflement des argiles
Absence de zones humides	Oui
La présence de réseaux (électricité, eau potable, voie de desserte)	Oui
Surface de l'emprise au sol supérieure (pour les bâtiments ≥ à 50 m²)	Environ 260m^2
Accessibilité du site : présence et état de la voie de desserte	Oui
Présence d'un réseau d'assainissement	Non
Projet de changement de destination connu par la commune	Non

- ➔ Conserver le patrimoine
- ➔ Eviter que ça devienne une ruine / Dégradation conséquente en 7 ans d'inactivité agricole
- ➔ Optimiser un terrain déjà artificialisé
- ➔ Localisation attractive dans un cadre calme

Caractéristiques	**Adresse / Lieu-dit :** 40 Bod Er Garff 56440 Languidic	**Référence cadastrale** (section + numéro de parcelle) TA0152
Volumétrie		
Forme du bâtiment	Longère	
Toiture	2 pans	
Hauteur ou Gabarit	R+1 hauteur de 3,5m	
Matériaux de constructions		
Murs	Pierre	
Toiture	Fibrociment	
Ouvertures		
Portes	6 portes en bois / pierre de taille	
Fenêtres/lucarnes	13 fenêtres en bois / pierre de taille	
Etat général de la construction	Pierres en très bon état, intérieur à rénover	
Usage actuel	Remise	
Autres remarques sur l'architecture et le patrimoine		



Préservation de l'activité agricole	
Exploitation agricole à proximité ? Distance au regard de l'exploitation agricole la plus proche (bâtiment de stockage et/ou bâtiment d'élevage)	Non
Réduction ou non du périmètre d'épandage	Non
Autres critères	
Absence de risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles par exemple)	Risques importants Radon et Feu de forêt sur la commune
Absence de zones humides	Oui
La présence de réseaux (électricité, eau potable, voie de desserte)	Electricité
Surface de l'emprise au sol supérieure (pour les bâtiments ≥ à 50 m²)	Environ 265m^2
Accessibilité du site : présence et état de la voie de desserte	Oui
Présence d'un réseau d'assainissement	Non
Projet de changement de destination connu par la commune	Non pas encore

Caractéristiques	**Adresse / Lieu-dit :** Coet Evenec 56440 Languidic	**Référence cadastrale** (section + numéro de parcelle) YM0023
Volumétrie		
Forme du bâtiment	Chaumière	
Toiture	Ardoise	
Hauteur ou Gabarit	R+combles	
Matériaux de constructions		
Murs	Pierre	
Toiture	Ardoise	
Ouvertures		
Portes	1 porte	
Fenêtres/lucarnes	1 fenêtre + 1 Lucarne	
Etat général de la construction	Voir photo	
Usage actuel	Vide, ancienne cave	
Autres remarques sur l'architecture et le patrimoine		

Préservation de l'activité agricole	
Exploitation agricole à proximité ? Distance au regard de l'exploitation agricole la plus proche (bâtiment de stockage et/ou bâtiment d'élevage)	Non à 1km
Réduction ou non du périmètre d'épandage	Non
Autres critères	
Absence de risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles par exemple)	Risques importants Radon et Feu de forêt sur la commune
Absence de zones humides	Oui
La présence de réseaux (électricité, eau potable, voie de desserte)	Oui
Surface de l'emprise au sol supérieure (pour les bâtiments ≥ à 50 m²)	Environ 70m^2
Accessibilité du site : présence et état de la voie de desserte	Oui
Présence d'un réseau d'assainissement	Non
Projet de changement de destination connu par la commune	Non

Caractéristiques	**Adresse / Lieu-dit :** Coet Evenec 56440 Languidic	**Référence cadastrale** (section + numéro de parcelle) YK0010
Volumétrie		
Forme du bâtiment	Longère	
Toiture	Ardoise	
Hauteur ou Gabarit	R+combles	
Matériaux de constructions		
Murs	Pierre	
Toiture	Ardoise	
Ouvertures		
Portes	2 portes	
Fenêtres/lucarnes	2 fenêtres	
Etat général de la construction	Voir photo (longère du fond)	
Usage actuel	Vide	
Autres remarques sur l'architecture et le patrimoine		

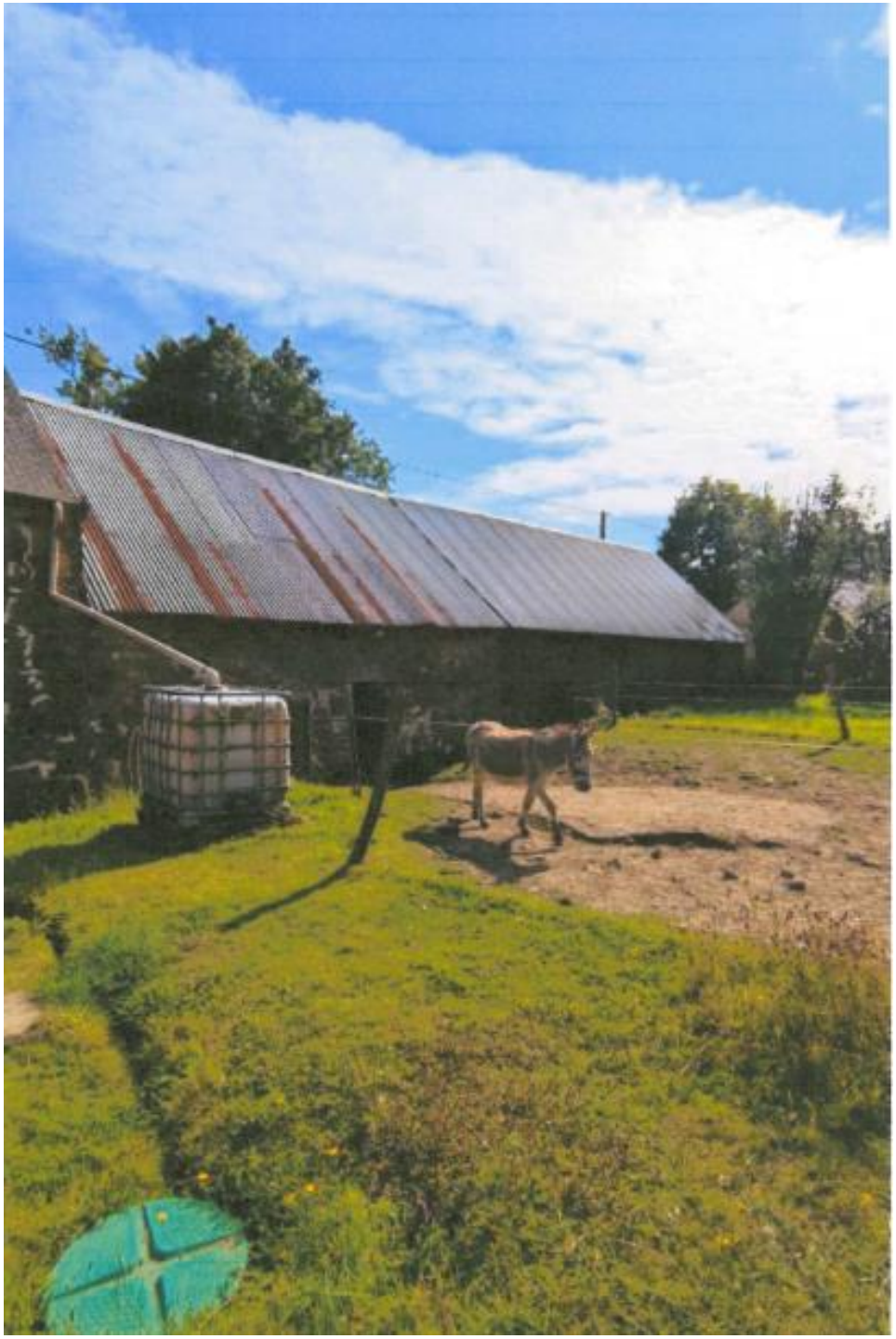
Préservation de l'activité agricole	
Exploitation agricole à proximité ? Distance au regard de l'exploitation agricole la plus proche (bâtiment de stockage et/ou bâtiment d'élevage)	Non à 1km
Réduction ou non du périmètre d'épandage	Non
Autres critères	
Absence de risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles par exemple)	Risques importants Radon et Feu de forêt sur la commune
Absence de zones humides	Oui
La présence de réseaux (électricité, eau potable, voie de desserte)	Oui électricité, eau potable, voie de desserte
Surface de l'emprise au sol supérieure (pour les bâtiments ≥ à 50 m²)	Environ 250m²
Accessibilité du site : présence et état de la voie de desserte	Oui
Présence d'un réseau d'assainissement	Non
Projet de changement de destination connu par la commune	Non

Caractéristiques	**Adresse / Lieu-dit :** Kergal La Vigne 56440 Languidic	**Référence cadastrale** (section + numéro de parcelle) VR0035
Volumétrie		
Forme du bâtiment	Longère	
Toiture	Double pente	
Hauteur ou Gabarit	2,50m Rdc + 1	
Matériaux de constructions		
Murs	Pierre	
Toiture	Tôle	
Ouvertures		
Portes		
Fenêtres/lucarnes		
Etat général de la construction	Moyen	
Usage actuel	Stockage de foin	
Autres remarques sur l'architecture et le patrimoine		

Préservation de l'activité agricole	
Exploitation agricole à proximité ? Distance au regard de l'exploitation agricole la plus proche (bâtiment de stockage et/ou bâtiment d'élevage)	Non rien à moins de 200m
Réduction ou non du périmètre d'épandage	Non
Autres critères	
Absence de risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles par exemple)	Risques importants Radon et Feu de forêt sur la commune
Absence de zones humides	Oui
La présence de réseaux (électricité, eau potable, voie de desserte)	Non
Surface de l'emprise au sol supérieure (pour les bâtiments ≥ à 50 m²)	Environ 96m^2
Accessibilité du site : présence et état de la voie de desserte	Oui
Présence d'un réseau d'assainissement	Non
Projet de changement de destination connu par la commune	Non

Caractéristiques	**Adresse / Lieu-dit :** Kergal La Vigne 56440 Languidic	**Référence cadastrale** (section + numéro de parcelle) VR0035
Volumétrie		
Forme du bâtiment	Longère	
Toiture	Double pente	
Hauteur ou Gabarit	6,30m	
Matériaux de constructions		
Murs	Pierre	
Toiture	Tôle	
Ouvertures		
Portes		
Fenêtres/lucarnes		
Etat général de la construction	Correct	
Usage actuel	Stockage	
Autres remarques sur l'architecture et le patrimoine		

Préservation de l'activité agricole	
Exploitation agricole à proximité ? Distance au regard de l'exploitation agricole la plus proche (bâtiment de stockage et/ou bâtiment d'élevage)	Non rien à moins de 200m
Réduction ou non du périmètre d'épandage	Non
Autres critères	
Absence de risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles par exemple)	Risques importants Radon et Feu de forêt sur la commune
Absence de zones humides	Oui
La présence de réseaux (électricité, eau potable, voie de desserte)	Non
Surface de l'emprise au sol supérieure (pour les bâtiments ≥ à 50 m²)	Environ 96m^2
Accessibilité du site : présence et état de la voie de desserte	Oui
Présence d'un réseau d'assainissement	Non
Projet de changement de destination connu par la commune	Non



Caractéristiques	**Adresse / Lieu-dit :** Rue Kreiz Ker - Le Grand Resto 56440 Languidic	**Référence cadastrale** (section + numéro de parcelle) TR0075
Volumétrie		
Forme du bâtiment	Longère accolée à une longère rénovée	
Toiture	Double pentes d'environ 130m²	
Hauteur ou Gabarit	2,10m Rdc + Grenier	
Matériaux de constructions		
Murs	Pierre, granit sculpté sur ouverture	
Toiture	Fibrociment	
Ouvertures		
Portes	1x2m porte en bois	
Fenêtres/lucarnes	2 fenêtres 0,6x0,8 au Rdc + 2 lucarnes 1,10x0,7m	
Etat général de la construction	Toiture et charpente en bon état (sain) et murs sains	
Usage actuel	Aucun	
Autres remarques sur l'architecture et le patrimoine	Beau bâtiment ancien	

Préservation de l'activité agricole	
Exploitation agricole à proximité ? Distance au regard de l'exploitation agricole la plus proche (bâtiment de stockage et/ou bâtiment d'élevage)	Non
Réduction ou non du périmètre d'épandage	
Autres critères	
Absence de risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles par exemple)	Risques importants Radon et Feu de forêt sur la commune
Absence de zones humides	Oui
La présence de réseaux (électricité, eau potable, voie de desserte)	Oui
Surface de l'emprise au sol supérieure (pour les bâtiments ≥ à 50 m²)	65m²
Accessibilité du site : présence et état de la voie de desserte	Oui par voie publique
Présence d'un réseau d'assainissement	
Projet de changement de destination connu par la commune	Non

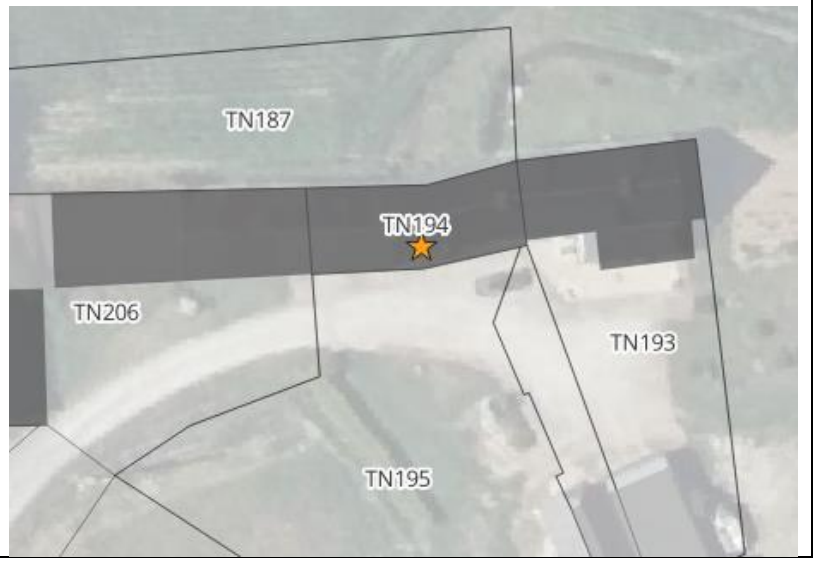
Caractéristiques	**Adresse / Lieu-dit :** Rue Kreiz Ker - Le Grand Resto 56440 Languidic	**Référence cadastrale** (section + numéro de parcelle) TR0039 40
Volumétrie		
Forme du bâtiment	Rectangle	
Toiture	Double pentes	
Hauteur ou Gabarit	R+Combles	
Matériaux de constructions		
Murs	Pierre	
Toiture	Fibrociment	
Ouvertures		
Portes	1 porte en bois	
Fenêtres/lucarnes	1 fenêtre	
Etat général de la construction	Toiture et charpente en bon état (sain) et murs sains	
Usage actuel	Aucun	
Autres remarques sur l'architecture et le patrimoine		

Préservation de l'activité agricole	
Exploitation agricole à proximité ? Distance au regard de l'exploitation agricole la plus proche (bâtiment de stockage et/ou bâtiment d'élevage)	A environ 70m
Réduction ou non du périmètre d'épandage	
Autres critères	
Absence de risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles par exemple)	Risques importants Radon et Feu de forêt sur la commune
Absence de zones humides	Oui
La présence de réseaux (électricité, eau potable, voie de desserte)	Oui
Surface de l'emprise au sol supérieure (pour les bâtiments ≥ à 50 m²)	25m²
Accessibilité du site : présence et état de la voie de desserte	Oui par voie publique
Présence d'un réseau d'assainissement	Non
Projet de changement de destination connu par la commune	Non

Caractéristiques	**Adresse / Lieu-dit :** Trébihan 56440 Languidic	**Référence cadastrale** (section + numéro de parcelle) WB0051
Volumétrie		
Forme du bâtiment	Longère rectangulaire de 5,5x10m	
Toiture	83m^2	
Hauteur ou Gabarit	Entre 6 et 8m	
Matériaux de constructions		
Murs	Pierre	
Toiture	Tôle + Tôle amiantée	
Ouvertures		
Portes	1 en bois	
Fenêtres/lucarnes	3 fenêtres	
Etat général de la construction	A retaper	
Usage actuel	Cave	
Autres remarques sur l'architecture et le patrimoine		

Préservation de l'activité agricole	
Exploitation agricole à proximité ? Distance au regard de l'exploitation agricole la plus proche (bâtiment de stockage et/ou bâtiment d'élevage)	Oui
Réduction ou non du périmètre d'épandage	
Autres critères	
Absence de risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles par exemple)	Risques importants Radon et Feu de forêt sur la commune
Absence de zones humides	Oui
La présence de réseaux (électricité, eau potable, voie de desserte)	Non
Surface de l'emprise au sol supérieure (pour les bâtiments ≥ à 50 m²)	55m^2
Accessibilité du site : présence et état de la voie de desserte	Oui
Présence d'un réseau d'assainissement	Non
Projet de changement de destination connu par la commune	Je me suis déjà renseignée pour la retaper et la passer en habitation. C'est un projet.

Caractéristiques	**Adresse / Lieu-dit :** Trescouet 56440 Languidic	**Référence cadastrale** (section + numéro de parcelle) TN0194
Volumétrie		
Forme du bâtiment	Longère	
Toiture	Double pente	
Hauteur ou Gabarit	6,5m	
Matériaux de constructions		
Murs	Pierre	
Toiture	Fibrociment	
Ouvertures		
Portes	1 porte 1,73x1,05m	
Fenêtres/lucarnes	3 fenêtres 60x74, 70x95, 70x95	
Etat général de la construction	Correct	
Usage actuel	Stockage	
Autres remarques sur l'architecture et le patrimoine	Puit à proximité	



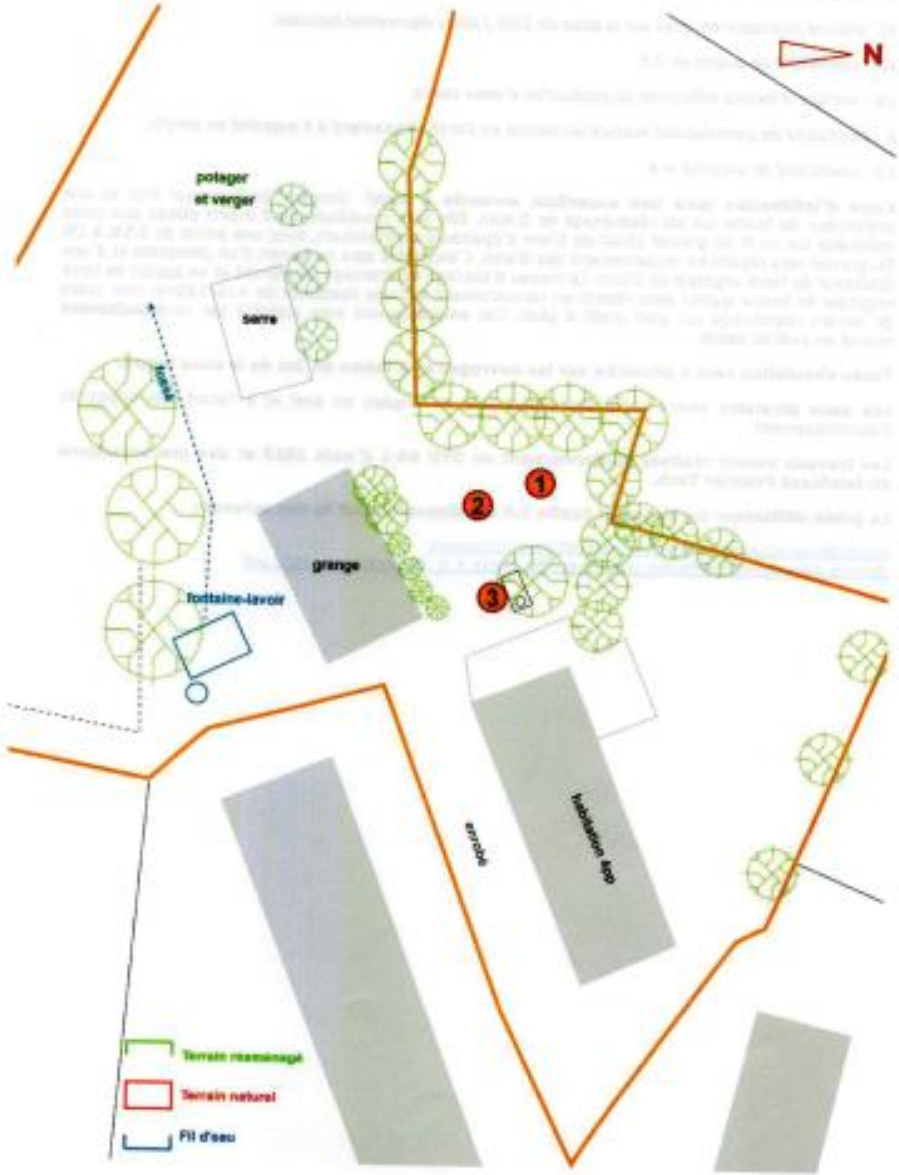
Préservation de l'activité agricole	
Exploitation agricole à proximité ? Distance au regard de l'exploitation agricole la plus proche (bâtiment de stockage et/ou bâtiment d'élevage)	Oui
Réduction ou non du périmètre d'épandage	
Autres critères	
Absence de risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles par exemple)	Risques importants Radon et Feu de forêt sur la commune
Absence de zones humides	Oui
La présence de réseaux (électricité, eau potable, voie de desserte)	Non
Surface de l'emprise au sol supérieure (pour les bâtiments ≥ à 50 m²)	37m²
Accessibilité du site : présence et état de la voie de desserte	Oui
Présence d'un réseau d'assainissement	Non
Projet de changement de destination connu par la commune	Oui

Caractéristiques	**Adresse / Lieu-dit :** Kerguero 56440 Languidic	**Référence cadastrale** (section + numéro de parcelle) YV0077
Volumétrie		
Forme du bâtiment	Rectangle isolé	
Toiture	Pente 45°	
Hauteur ou Gabarit	6,25m	
Matériaux de constructions		
Murs	Pierre	
Toiture	Tôle ondulée	
Ouvertures		
Portes	1 porte 1,20x1,98m encadrement pierre	
Fenêtres/lucarnes	2 fenêtres : 1,20x0,80m encadrement pierre	
Etat général de la construction	Correct	
Usage actuel	Stockage, Annexe maison principale	
Autres remarques sur l'architecture et le patrimoine	Construction de 1731	

Préservation de l'activité agricole	
Exploitation agricole à proximité ? Distance au regard de l'exploitation agricole la plus proche (bâtiment de stockage et/ou bâtiment d'élevage)	Oui 76m
Réduction ou non du périmètre d'épandage	Non
Autres critères	
Absence de risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles par exemple)	Risques importants Radon et Feu de forêt sur la commune
Absence de zones humides	Oui
La présence de réseaux (électricité, eau potable, voie de desserte)	Electricité + voie de desserte
Surface de l'emprise au sol supérieure (pour les bâtiments ≥ à 50 m²)	64,45m^2
Accessibilité du site : présence et état de la voie de desserte	Oui
Présence d'un réseau d'assainissement	Non
Projet de changement de destination connu par la commune	Non

Points de sondage - (ECHELLE 1/300)

Commune : LANGUIDIC - Adresse : KERGUERO
Section : YV - Parcelle : 77 - 4



Caractéristiques	**Adresse / Lieu-dit :** Kerhoiec 56440 Languidic	**Référence cadastrale** (section + numéro de parcelle) TD0089
Volumétrie		
Forme du bâtiment	Longère	
Toiture	Double pente	
Hauteur ou Gabarit	6,5x3,5m R+Combles	
Matériaux de constructions		
Murs	Pierre	
Toiture	Fibro	
Ouvertures		
Portes	3 portes	
Fenêtres/lucarnes	4 fenêtres, 3 lucarnes	
Etat général de la construction	Dégradé	
Usage actuel	Néant	
Autres remarques sur l'architecture et le patrimoine		

Préservation de l'activité agricole	
Exploitation agricole à proximité ? Distance au regard de l'exploitation agricole la plus proche (bâtiment de stockage et/ou bâtiment d'élevage)	Oui à 10 d'un bâtiment de stockage et 200m d'une exploitation
Réduction ou non du périmètre d'épandage	
Autres critères	
Absence de risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles par exemple)	Risques importants Radon et Feu de forêt sur la commune
Absence de zones humides	Oui
La présence de réseaux (électricité, eau potable, voie de desserte)	Non
Surface de l'emprise au sol supérieure (pour les bâtiments ≥ à 50 m²)	22,75m^2
Accessibilité du site : présence et état de la voie de desserte	Oui
Présence d'un réseau d'assainissement	Non
Projet de changement de destination connu par la commune	Non

Caractéristiques	**Adresse / Lieu-dit :** Kerhoiec 56440 Languidic	**Référence cadastrale** (section + numéro de parcelle) TD0089
Volumétrie		
Forme du bâtiment	Longère	
Toiture		
Hauteur ou Gabarit	20x7m R+Combles	
Matériaux de constructions		
Murs	Pierre	
Toiture	Fibro	
Ouvertures		
Portes	2 portes + 1 porte voûtée	
Fenêtres/lucarnes	4 fenêtres	
Etat général de la construction	Dégradé	
Usage actuel	Néant	
Autres remarques sur l'architecture et le patrimoine		

Préservation de l'activité agricole	
Exploitation agricole à proximité ? Distance au regard de l'exploitation agricole la plus proche (bâtiment de stockage et/ou bâtiment d'élevage)	Oui à 10 d'un bâtiment de stockage et 200m d'une exploitation
Réduction ou non du périmètre d'épandage	
Autres critères	
Absence de risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles par exemple)	Risques importants Radon et Feu de forêt sur la commune
Absence de zones humides	Oui
La présence de réseaux (électricité, eau potable, voie de desserte)	Non
Surface de l'emprise au sol supérieure (pour les bâtiments ≥ à 50 m²)	140m^2
Accessibilité du site : présence et état de la voie de desserte	Oui
Présence d'un réseau d'assainissement	Non
Projet de changement de destination connu par la commune	Non

Caractéristiques	**Adresse / Lieu-dit :** Kerdanué 56440 Languidic	**Référence cadastrale** (section + numéro de parcelle) TD0084
Volumétrie		
Forme du bâtiment	Longère	
Toiture	Double pente	
Hauteur ou Gabarit	6,60x24,50m	
Matériaux de constructions		
Murs	Pierre	
Toiture	Fibro	
Ouvertures		
Portes	3 portes	
Fenêtres/lucarnes	6 fenêtres	
Etat général de la construction	Correct	
Usage actuel	Remise	
Autres remarques sur l'architecture et le patrimoine		

Préservation de l'activité agricole

Exploitation agricole à proximité ? Distance au regard de l'exploitation agricole la plus proche (bâtiment de stockage et/ou bâtiment d'élevage)	Oui à 10 d'un bâtiment d'exploitation
Réduction ou non du périmètre d'épandage	
Autres critères	
Absence de risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles par exemple)	Risques importants Radon et Feu de forêt sur la commune
Absence de zones humides	Oui
La présence de réseaux (électricité, eau potable, voie de desserte)	Oui
Surface de l'emprise au sol supérieure (pour les bâtiments ≥ à 50 m²)	160m²
Accessibilité du site : présence et état de la voie de desserte	Oui
Présence d'un réseau d'assainissement	Non
Projet de changement de destination connu par la commune	Non

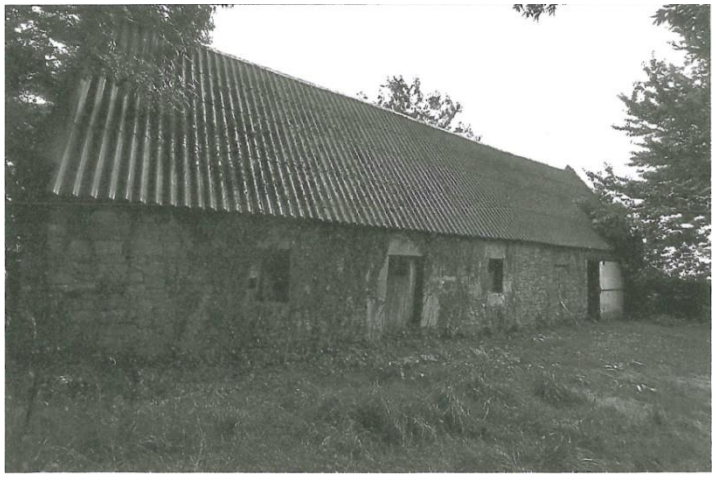
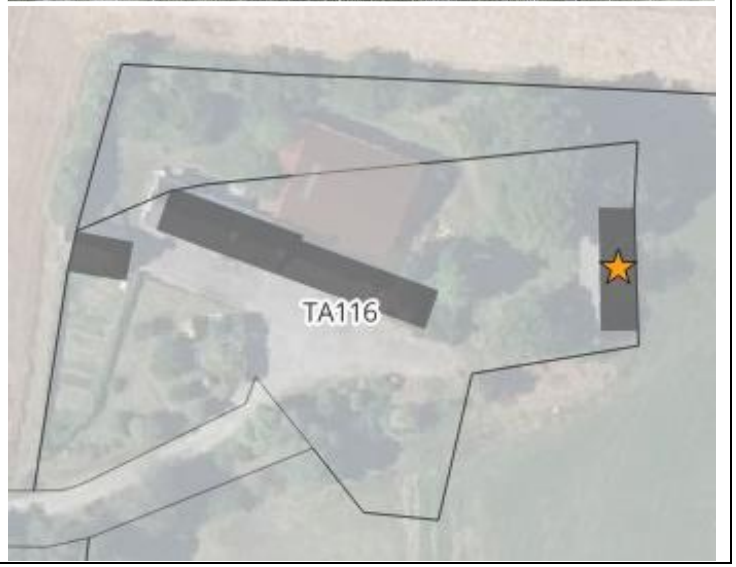
Caractéristiques	**Adresse / Lieu-dit :** Botlevenan 56440 Languidic	**Référence cadastrale** (section + numéro de parcelle) ZV0005
Volumétrie		
Forme du bâtiment	Longère	
Toiture	Fibrociment	
Hauteur ou Gabarit		
Matériaux de constructions		
Murs	Pierre	
Toiture	Fibrociment	
Ouvertures		
Portes	Porte 1,30x2,20m	
Fenêtres/lucarnes	2 lucarnes	
Etat général de la construction	Correct	
Usage actuel	Remise	
Autres remarques sur l'architecture et le patrimoine	Belle pierre	

Préservation de l'activité agricole	
Exploitation agricole à proximité ? Distance au regard de l'exploitation agricole la plus proche (bâtiment de stockage et/ou bâtiment d'élevage)	Oui à 50 d'une d'exploitation
Réduction ou non du périmètre d'épandage	Cœur du village
Autres critères	
Absence de risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles par exemple)	Risques importants Radon et Feu de forêt sur la commune
Absence de zones humides	Oui
La présence de réseaux (électricité, eau potable, voie de desserte)	Non
Surface de l'emprise au sol supérieure (pour les bâtiments ≥ à 50 m²)	Environ 50m^2
Accessibilité du site : présence et état de la voie de desserte	Oui
Présence d'un réseau d'assainissement	Non
Projet de changement de destination connu par la commune	Oui déjà une étoile

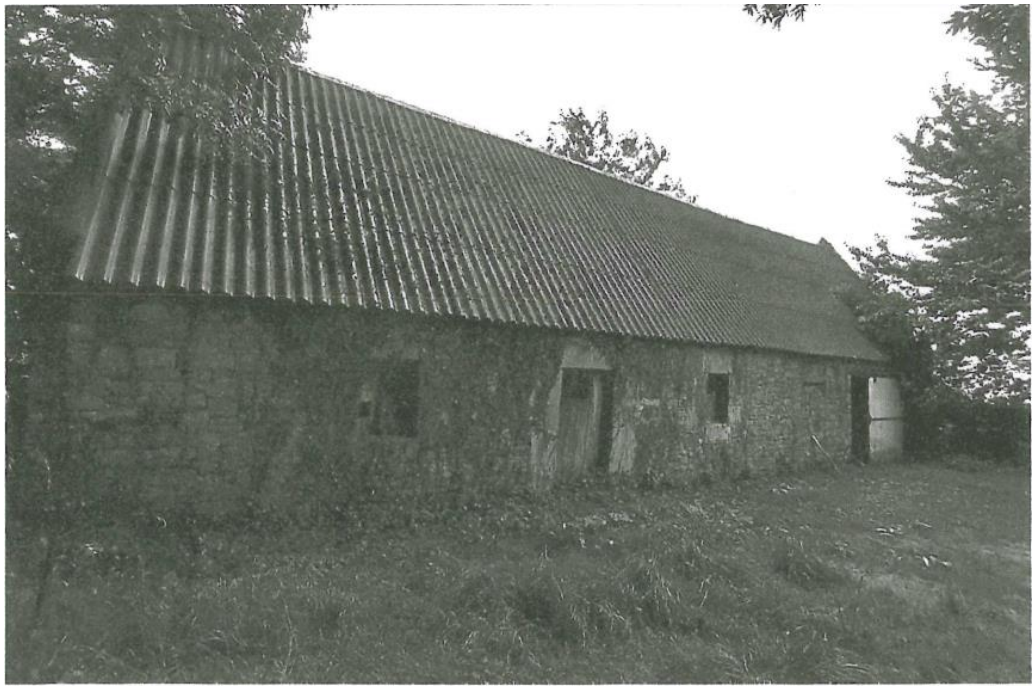
Caractéristiques	**Adresse / Lieu-dit :** Kerlivio Meledo, 153 impasse du pressoir, 56440 Languidic	**Référence cadastrale** (section + numéro de parcelle) TA0116
Volumétrie		
Forme du bâtiment	Longère accolée forme rectangulaire	
Toiture	2 pentes	
Hauteur ou Gabarit		
Matériaux de constructions		
Murs	Pierre	
Toiture	Tôle fibrociment + tôle acier	
Ouvertures		
Portes	2 Portes dont 1 en pierre taillée	
Fenêtres/lucarnes	4 fenêtres	
Etat général de la construction	Etat moyen, couverture tôle acier à refaire et façade recouverte par la végétation	
Usage actuel	Remise	
Autres remarques sur l'architecture et le patrimoine		

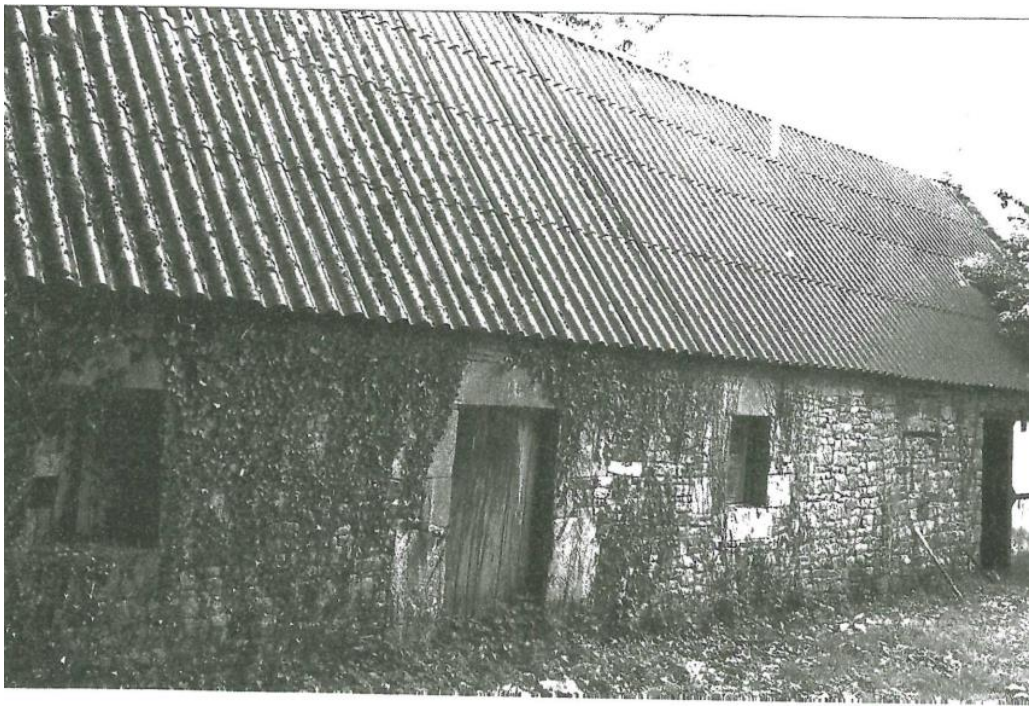
Préservation de l'activité agricole	
Exploitation agricole à proximité ? Distance au regard de l'exploitation agricole la plus proche (bâtiment de stockage et/ou bâtiment d'élevage)	Environ 800m
Réduction ou non du périmètre d'épandage	Cœur du village
Autres critères	
Absence de risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles par exemple)	Risques importants Radon et Feu de forêt sur la commune
Absence de zones humides	Oui
La présence de réseaux (électricité, eau potable, voie de desserte)	Oui
Surface de l'emprise au sol supérieure (pour les bâtiments ≥ à 50 m²)	Environ 130m^2
Accessibilité du site : présence et état de la voie de desserte	Oui
Présence d'un réseau d'assainissement	Non
Projet de changement de destination connu par la commune	Non

TA

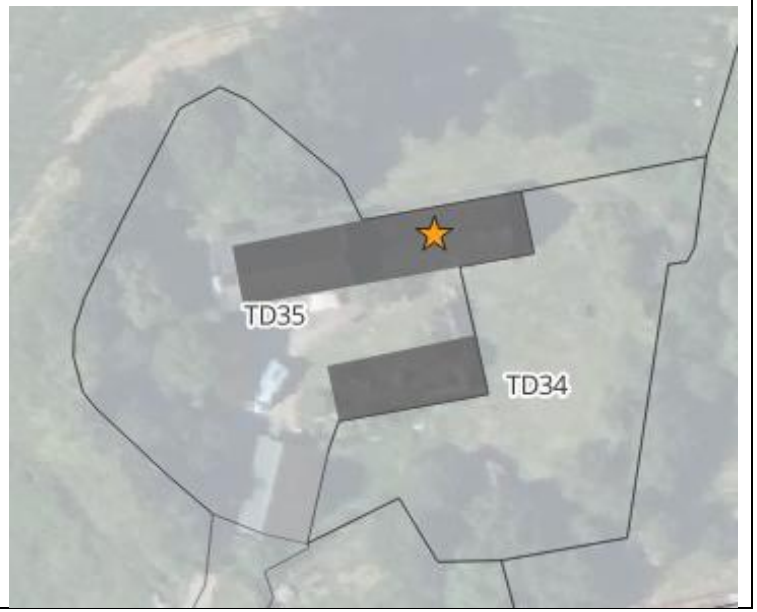
Caractéristiques	**Adresse / Lieu-dit :** Kerlivio Meledo, 153 impasse du pressoir, 56440 Languidic	**Référence cadastrale** (section + numéro de parcelle) TA0116
Volumétrie		
Forme du bâtiment	Longère rectangulaire	
Toiture	2 pentes	
Hauteur ou Gabarit		
Matériaux de constructions		
Murs	Pierre	
Toiture	Tôle fibrociment	
Ouvertures		
Portes	2 portes	
Fenêtres/lucarnes	2 fenêtres	
Etat général de la construction	Bon état général	
Usage actuel	Remise	
Autres remarques sur l'architecture et le patrimoine		

Préservation de l'activité agricole	
Exploitation agricole à proximité ? Distance au regard de l'exploitation agricole la plus proche (bâtiment de stockage et/ou bâtiment d'élevage)	Environ 800m
Réduction ou non du périmètre d'épandage	
Autres critères	
Absence de risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles par exemple)	Risques importants Radon et Feu de forêt sur la commune
Absence de zones humides	Oui
La présence de réseaux (électricité, eau potable, voie de desserte)	Oui
Surface de l'emprise au sol supérieure (pour les bâtiments ≥ à 50 m²)	Environ 100m^2
Accessibilité du site : présence et état de la voie de desserte	Oui
Présence d'un réseau d'assainissement	Non
Projet de changement de destination connu par la commune	Non





Caractéristiques	**Adresse / Lieu-dit :** Dezinio 56440 Languidic	**Référence cadastrale** (section + numéro de parcelle) TD0035
Volumétrie		
Forme du bâtiment	Longère rectangulaire accolée à une maison d'habitation et un porche	
Toiture	Fibrociment	
Hauteur ou Gabarit	R+combles	
Matériaux de constructions		
Murs	Pierre	
Toiture	Tôle fibrociment	
Ouvertures		
Portes	2 portes	
Fenêtres/lucarnes	2 fenêtres	
Etat général de la construction	Bon état	
Usage actuel	Remise	
Autres remarques sur l'architecture et le patrimoine	Encadrement des ouvertures en pierre de taille	



Préservation de l'activité agricole	
Exploitation agricole à proximité ? Distance au regard de l'exploitation agricole la plus proche (bâtiment de stockage et/ou bâtiment d'élevage)	Oui à proximité environ 160m
Réduction ou non du périmètre d'épandage	Réduction du périmètre d'épandage
Autres critères	
Absence de risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles par exemple)	Risques importants Radon et Feu de forêt sur la commune
Absence de zones humides	Oui
La présence de réseaux (électricité, eau potable, voie de desserte)	Oui
Surface de l'emprise au sol supérieure (pour les bâtiments ≥ à 50 m²)	110,5m^2
Accessibilité du site : présence et état de la voie de desserte	Oui
Présence d'un réseau d'assainissement	Oui
Projet de changement de destination connu par la commune	Non

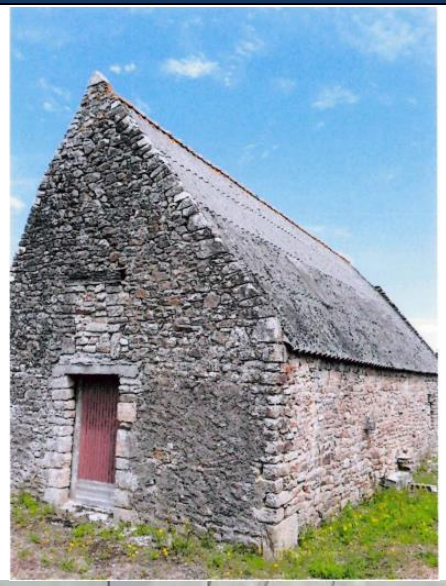
Caractéristiques	**Adresse / Lieu-dit :** Le Glievec 56440 Languidic	**Référence cadastrale** (section + numéro de parcelle) XL0159
Volumétrie		
Forme du bâtiment	Carré mitoyen	
Toiture	Fibrociment	
Hauteur ou Gabarit	R+1+combles	
Matériaux de constructions		
Murs	Pierre	
Toiture	Tôle amiantée	
Ouvertures		
Portes	1 porte en pierre 160x90	
Fenêtres/lucarnes	Pas de fenêtre, 2 ouvertures en pierre	
Etat général de la construction	Très vieux bâtiment, mauvais état	
Usage actuel	Pas d'usage actuel	
Autres remarques sur l'architecture et le patrimoine		

Préservation de l'activité agricole	
Exploitation agricole à proximité ? Distance au regard de l'exploitation agricole la plus proche (bâtiment de stockage et/ou bâtiment d'élevage)	200m
Réduction ou non du périmètre d'épandage	Non
Autres critères	
Absence de risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles par exemple)	Risques importants Radon et Feu de forêt sur la commune
Absence de zones humides	Oui
La présence de réseaux (électricité, eau potable, voie de desserte)	Non
Surface de l'emprise au sol supérieure (pour les bâtiments ≥ à 50 m²)	Environ 60m^2
Accessibilité du site : présence et état de la voie de desserte	Oui
Présence d'un réseau d'assainissement	Non
Projet de changement de destination connu par la commune	Non

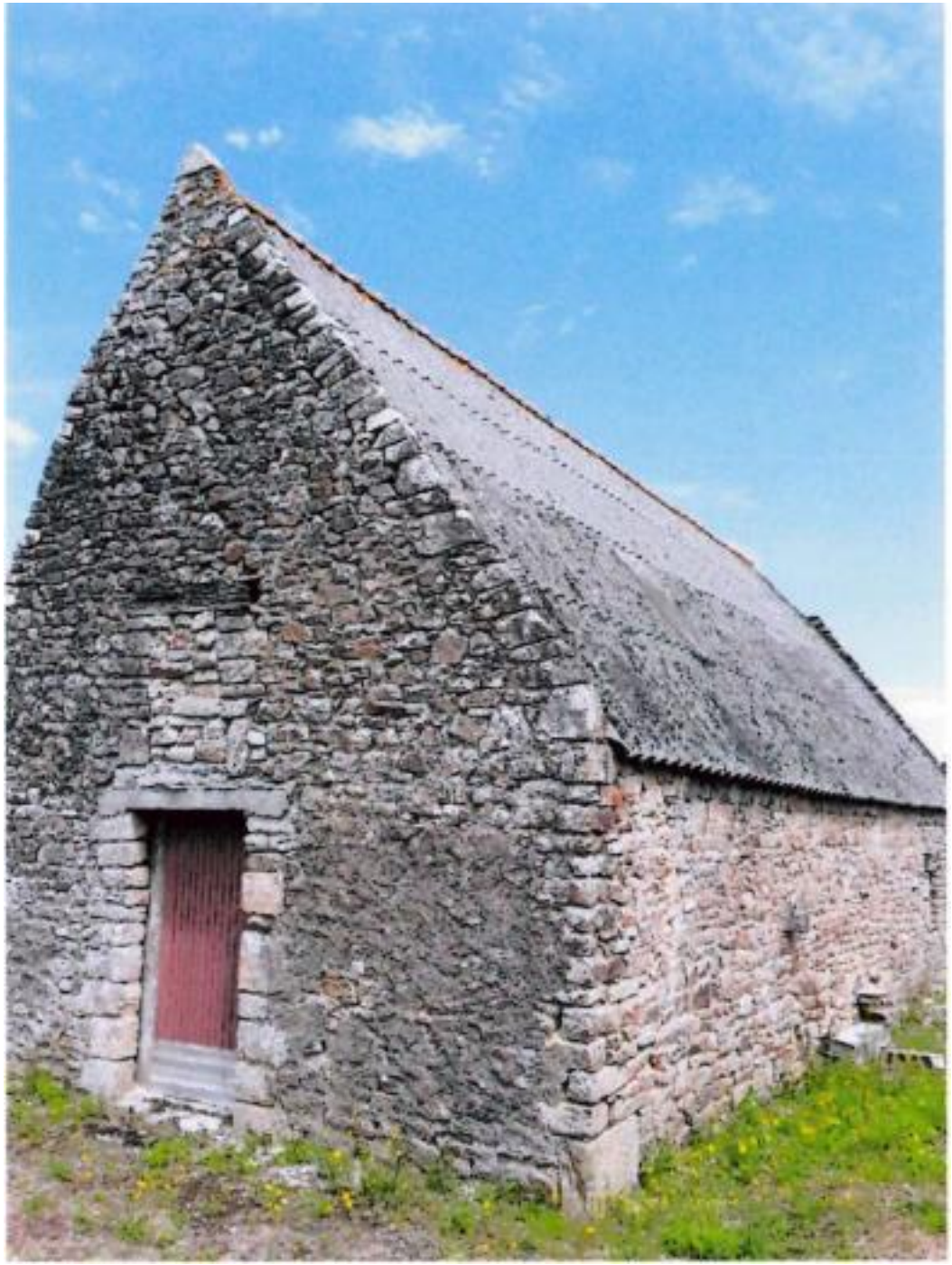
Caractéristiques	**Adresse / Lieu-dit :** Kerguero 56440 Languidic	**Référence cadastrale** (section + numéro de parcelle) YV0076
Volumétrie		
Forme du bâtiment	Longère accolée	
Toiture	Tôle 45° fibrociment	
Hauteur ou Gabarit	5,50m du niveau 0 hauteur faitage	
Matériaux de constructions		
Murs	Pierre de taille	
Toiture	Tôle fibrociment	
Ouvertures		
Portes	2 portes rdc 1,70x1,00m / 1 porte étage 1,60x0,74m	
Fenêtres/lucarnes	4 fenêtres : 0,65x0,65 / 0,80x0,75 / 1,00x0,68 / 1,00x0,68	
Etat général de la construction	Bon	
Usage actuel	Débarras	
Autres remarques sur l'architecture et le patrimoine		

Préservation de l'activité agricole	
Exploitation agricole à proximité ? Distance au regard de l'exploitation agricole la plus proche (bâtiment de stockage et/ou bâtiment d'élevage)	60m
Réduction ou non du périmètre d'épandage	Non
Autres critères	
Absence de risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles par exemple)	Risques importants Radon et Feu de forêt sur la commune
Absence de zones humides	Oui
La présence de réseaux (électricité, eau potable, voie de desserte)	Non
Surface de l'emprise au sol supérieure (pour les bâtiments ≥ à 50 m²)	88m²
Accessibilité du site : présence et état de la voie de desserte	Bon état
Présence d'un réseau d'assainissement	Non
Projet de changement de destination connu par la commune	Non

Caractéristiques	**Adresse / Lieu-dit :** Hent Er Perher - Le Grand Resto 56440 Languidic	**Référence cadastrale** (section + numéro de parcelle) TR0163
Volumétrie		
Forme du bâtiment	Rectangulaire	
Toiture	En pente, double pans de 13x5m environ	
Hauteur ou Gabarit	6m	
Matériaux de constructions		
Murs	Pierre	
Toiture	Fibrociment	
Ouvertures		
Portes	1 porte en bois « de fortune » 2x0,9m	
Fenêtres/lucarnes	1 petite lucarne sur le côté (cf photo)	
Etat général de la construction	Bâtiment dans « son jus ». Pans de murs en pierre corrects. Sol intérieur en « terre battue ».	
Usage actuel	Entreposage ponctuel de matériel	
Autres remarques sur l'architecture et le patrimoine		



Préservation de l'activité agricole	
Exploitation agricole à proximité ? Distance au regard de l'exploitation agricole la plus proche (bâtiment de stockage et/ou bâtiment d'élevage)	A 150m
Réduction ou non du périmètre d'épandage	
Autres critères	
Absence de risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles par exemple)	Risques importants Radon et Feu de forêt sur la commune
Absence de zones humides	Oui
La présence de réseaux (électricité, eau potable, voie de desserte)	A proximité
Surface de l'emprise au sol supérieure (pour les bâtiments ≥ à 50 m²)	Environ 65m^2
Accessibilité du site : présence et état de la voie de desserte	Voie de desserte d'état correct
Présence d'un réseau d'assainissement	Non
Projet de changement de destination connu par la commune	Non pas pour le moment mais projet futur



Caractéristiques	**Adresse / Lieu-dit :** Keraude (Kerraud) 56440 Languidic	**Référence cadastrale** (section + numéro de parcelle) XB0030
Volumétrie		
Forme du bâtiment	Longère rectangulaire	
Toiture	2 pentes	
Hauteur ou Gabarit	Environ 5m + cheminée	
Matériaux de constructions		
Murs	Pierre	
Toiture	Tuiles romaines	
Ouvertures		
Portes	2 portes	
Fenêtres/lucarnes	2 fenêtres	
Etat général de la construction	Bon état de conservation des murs et de la toiture	
Usage actuel	Grange	
Autres remarques sur l'architecture et le patrimoine		

Préservation de l'activité agricole	
Exploitation agricole à proximité ? Distance au regard de l'exploitation agricole la plus proche (bâtiment de stockage et/ou bâtiment d'élevage)	Non
Réduction ou non du périmètre d'épandage	Non
Autres critères	
Absence de risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles par exemple)	Risques importants Radon et Feu de forêt sur la commune
Absence de zones humides	Oui
La présence de réseaux (électricité, eau potable, voie de desserte)	Eau + Electricité + Voie communale
Surface de l'emprise au sol supérieure (pour les bâtiments ≥ à 50 m²)	Environ 75m²
Accessibilité du site : présence et état de la voie de desserte	Oui
Présence d'un réseau d'assainissement	Non
Projet de changement de destination connu par la commune	Non

Caractéristiques	**Adresse / Lieu-dit :** Keraude (Kerraud) 56440 Languidic	**Référence cadastrale** (section + numéro de parcelle) XB0031
Volumétrie		
Forme du bâtiment	Longère rectangulaire	
Toiture	2 pentes	
Hauteur ou Gabarit	Environ 5m + cheminée	
Matériaux de constructions		
Murs	Pierre	
Toiture	Tuiles romaines	
Ouvertures		
Portes	2 portes + 1 portail	
Fenêtres/lucarnes	4 fenêtres	
Etat général de la construction	Bon état de conservation des murs et de la toiture	
Usage actuel	Grange	
Autres remarques sur l'architecture et le patrimoine	Belles pierres de taille autour des ouvertures	

Préservation de l'activité agricole	
Exploitation agricole à proximité ? Distance au regard de l'exploitation agricole la plus proche (bâtiment de stockage et/ou bâtiment d'élevage)	Non
Réduction ou non du périmètre d'épandage	Non
Autres critères	
Absence de risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles par exemple)	Risques importants Radon et Feu de forêt sur la commune
Absence de zones humides	Oui
La présence de réseaux (électricité, eau potable, voie de desserte)	Eau + Electricité + Voie communale
Surface de l'emprise au sol supérieure (pour les bâtiments ≥ à 50 m²)	Environ 140m²
Accessibilité du site : présence et état de la voie de desserte	Oui bon état
Présence d'un réseau d'assainissement	Non
Projet de changement de destination connu par la commune	Non

Caractéristiques	**Adresse / Lieu-dit :** Saint Donatien 56440 Languidic	**Référence cadastrale** (section + numéro de parcelle) VO0021
Volumétrie		
Forme du bâtiment	Longère	
Toiture	2 pans avec lucarne	
Hauteur ou Gabarit	R+Combles	
Matériaux de constructions		
Murs	Pierre	
Toiture	Bois (charpente) et ardoise	
Ouvertures		
Portes	1 porte d'entrée et 1 porte fenêtre (les deux en PVC)	
Fenêtres/lucarnes	3 fenêtres de toit, 1 lucarne, 3 fenêtres (1 battant)	
Etat général de la construction	Non habitable, bâtisse à rénover	
Usage actuel	Stockage	
Autres remarques sur l'architecture et le patrimoine	Belles pierres de taille autour des ouvertures	

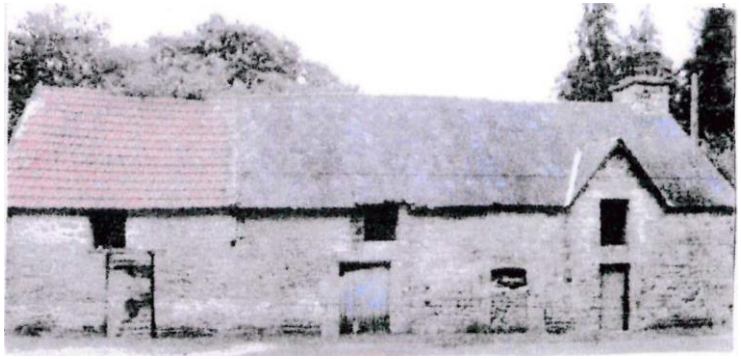
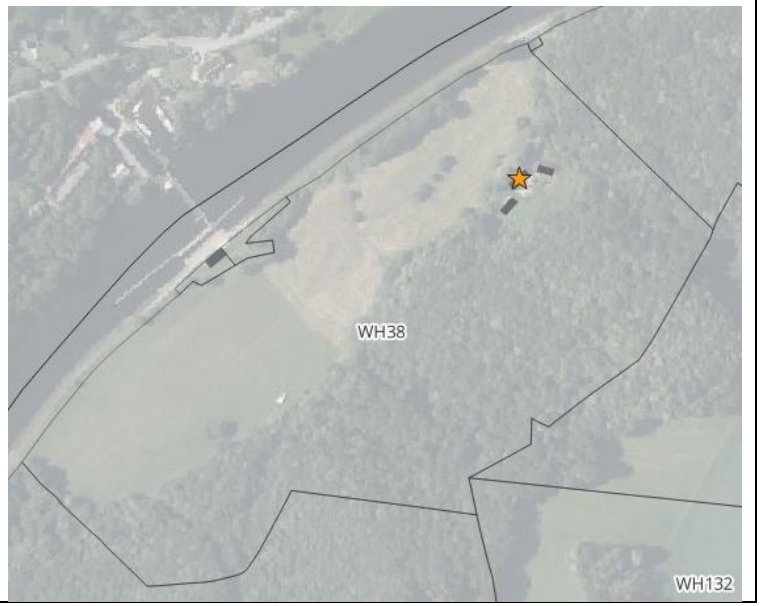
Préservation de l'activité agricole	
Exploitation agricole à proximité ? Distance au regard de l'exploitation agricole la plus proche (bâtiment de stockage et/ou bâtiment d'élevage)	Non
Réduction ou non du périmètre d'épandage	Non
Autres critères	
Absence de risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles par exemple)	Risques importants Radon et Feu de forêt sur la commune
Absence de zones humides	Oui
La présence de réseaux (électricité, eau potable, voie de desserte)	Electricité + Voie communale, eau potable à proximité
Surface de l'emprise au sol supérieure (pour les bâtiments ≥ à 50 m²)	Environ 140m²
Accessibilité du site : présence et état de la voie de desserte	Oui
Présence d'un réseau d'assainissement	Non
Projet de changement de destination connu par la commune	Projet figurant au PLU actuel

Caractéristiques	**Adresse / Lieu-dit :** Keryvonic 56440 Languidic	**Référence cadastrale** (section + numéro de parcelle) TA0045
Volumétrie		
Forme du bâtiment	Longère	
Toiture		
Hauteur ou Gabarit	R+Combles	
Matériaux de constructions		
Murs	Pierre	
Toiture	Bacs acier	
Ouvertures		
Portes	2	
Fenêtres/lucarnes	6 fenêtres bois 120x80	
Etat général de la construction	Inhabitable en l'état	
Usage actuel	Débarras	
Autres remarques sur l'architecture et le patrimoine		

Préservation de l'activité agricole	
Exploitation agricole à proximité ? Distance au regard de l'exploitation agricole la plus proche (bâtiment de stockage et/ou bâtiment d'élevage)	300m
Réduction ou non du périmètre d'épandage	
Autres critères	
Absence de risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles par exemple)	Risques importants Radon et Feu de forêt sur la commune
Absence de zones humides	Oui
La présence de réseaux (électricité, eau potable, voie de desserte)	Oui
Surface de l'emprise au sol supérieure (pour les bâtiments ≥ à 50 m²)	198m^2
Accessibilité du site : présence et état de la voie de desserte	Oui
Présence d'un réseau d'assainissement	Oui
Projet de changement de destination connu par la commune	Non

Caractéristiques	**Adresse / Lieu-dit :** Kergallo 56440 Languidic	**Référence cadastrale** (section + numéro de parcelle) WI0155
Volumétrie		
Forme du bâtiment	Longère (18,8x6,2) + Porche (4,5x8)	
Toiture	Bipente (18,8x6,2)+(4,5x8)	
Hauteur ou Gabarit	5,3m faitage	
Matériaux de constructions		
Murs	Pierre	
Toiture	Tôle + Ardoise	
Ouvertures		
Portes	1 porte encadrement pierre	
Fenêtres/lucarnes	3 fenêtres au sud encadrement pierre	
Etat général de la construction	Murs et toiture en bon état	
Usage actuel	Remise + Abri voiture	
Autres remarques sur l'architecture et le patrimoine		

Préservation de l'activité agricole	
Exploitation agricole à proximité ? Distance au regard de l'exploitation agricole la plus proche (bâtiment de stockage et/ou bâtiment d'élevage)	42m de notre exploitation
Réduction ou non du périmètre d'épandage	Non
Autres critères	
Absence de risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles par exemple)	Risques importants Radon et Feu de forêt sur la commune
Absence de zones humides	Oui
La présence de réseaux (électricité, eau potable, voie de desserte)	Oui
Surface de l'emprise au sol supérieure (pour les bâtiments ≥ à 50 m²)	116m^2
Accessibilité du site : présence et état de la voie de desserte	Oui
Présence d'un réseau d'assainissement	Non
Projet de changement de destination connu par la commune	Non

Caractéristiques	**Adresse / Lieu-dit :** Stang Nobal 56440 Languidic	**Référence cadastrale** (section + numéro de parcelle) WH0038
Volumétrie		
Forme du bâtiment	Longère (18,2x7)	
Toiture	Bipente	
Hauteur ou Gabarit	6,6m faitage	
Matériaux de constructions		
Murs	Pierre	
Toiture	Tuile + Ardoise	
Ouvertures		
Portes	4 portes encadrement pierre	
Fenêtres/lucarnes	3 fenêtres encadrement pierre	
Etat général de la construction	Murs et toiture en bon état	
Usage actuel	Remise	
Autres remarques sur l'architecture et le patrimoine		

Préservation de l'activité agricole	
Exploitation agricole à proximité ? Distance au regard de l'exploitation agricole la plus proche (bâtiment de stockage et/ou bâtiment d'élevage)	Non
Réduction ou non du périmètre d'épandage	Non
Autres critères	
Absence de risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles par exemple)	Risques importants Radon et Feu de forêt sur la commune Risque inondation lié aux remontées de nappe Risque modéré retrait gonflement des argiles
Absence de zones humides	Pas à proximité de la bâtisse mais présence de zones humides sur la parcelle à plus de 80m
La présence de réseaux (électricité, eau potable, voie de desserte)	Oui
Surface de l'emprise au sol supérieure (pour les bâtiments ≥ à 50 m²)	127m²
Accessibilité du site : présence et état de la voie de desserte	Oui
Présence d'un réseau d'assainissement	Non
Projet de changement de destination connu par la commune	Non

Caractéristiques	**Adresse / Lieu-dit :** Croisti 56440 Languidic	**Référence cadastrale** (section + numéro de parcelle) TP0253
Volumétrie		
Forme du bâtiment	Longère (18,2x7)	
Toiture	En pente	
Hauteur ou Gabarit	Environ 4,5m au pignon	
Matériaux de constructions		
Murs	Pierre	
Toiture	Tôle	
Ouvertures		
Portes	2 Portes +1 grande ouverture sur pignon	
Fenêtres/lucarnes	4 avec encadrement en pierre de taille et une lucarne sur pignon	
Etat général de la construction	Bon état	
Usage actuel	Aucun	
Autres remarques sur l'architecture et le patrimoine		

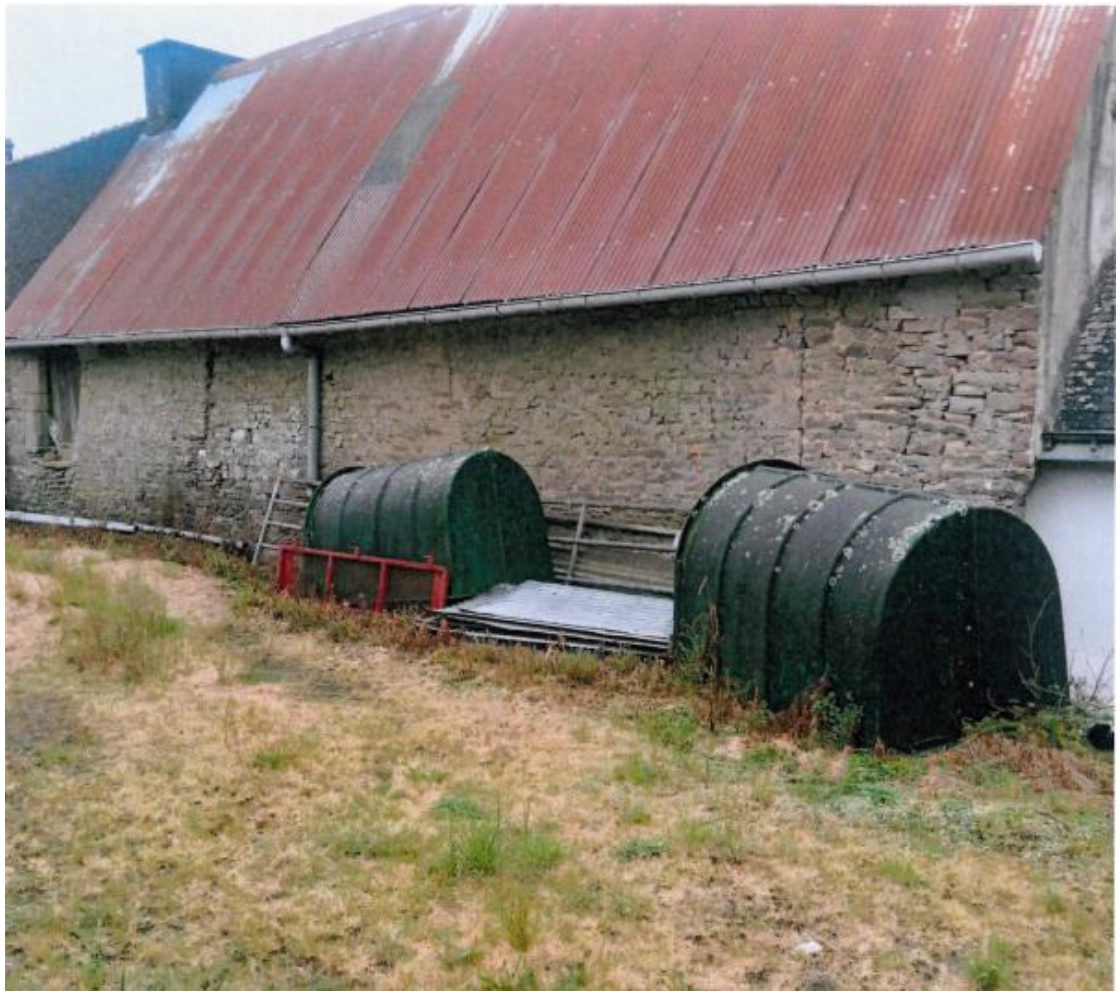
Préservation de l'activité agricole	
Exploitation agricole à proximité ? Distance au regard de l'exploitation agricole la plus proche (bâtiment de stockage et/ou bâtiment d'élevage)	Environ 250 m
Réduction ou non du périmètre d'épandage	Non
Autres critères	
Absence de risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles par exemple)	Risques importants Radon et Feu de forêt sur la commune
Absence de zones humides	Oui
La présence de réseaux (électricité, eau potable, voie de desserte)	Réseaux à proximité du bâtiment
Surface de l'emprise au sol supérieure (pour les bâtiments ≥ à 50 m²)	100m^2
Accessibilité du site : présence et état de la voie de desserte	Oui voie communale
Présence d'un réseau d'assainissement	Non
Projet de changement de destination connu par la commune	Non

Caractéristiques	**Adresse / Lieu-dit :** Berloch 56440 Languidic	**Référence cadastrale** (section + numéro de parcelle) VM0020
Volumétrie		
Forme du bâtiment	Rectangle	
Toiture	Fibro	
Hauteur ou Gabarit	R+1	
Matériaux de constructions		
Murs	Pierre	
Toiture	Fibro	
Ouvertures		
Portes	1 Porte	
Fenêtres/lucarnes	1 lucarne	
Etat général de la construction	Bon	
Usage actuel		
Autres remarques sur l'architecture et le patrimoine		

Préservation de l'activité agricole	
Exploitation agricole à proximité ? Distance au regard de l'exploitation agricole la plus proche (bâtiment de stockage et/ou bâtiment d'élevage)	Environ 100 m
Réduction ou non du périmètre d'épandage	Non
Autres critères	
Absence de risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles par exemple)	Risques importants Radon et Feu de forêt sur la commune
Absence de zones humides	Oui
La présence de réseaux (électricité, eau potable, voie de desserte)	Non
Surface de l'emprise au sol supérieure (pour les bâtiments ≥ à 50 m²)	50m²
Accessibilité du site : présence et état de la voie de desserte	Non
Présence d'un réseau d'assainissement	Non
Projet de changement de destination connu par la commune	Non

Caractéristiques	**Adresse / Lieu-dit :** Kerizallan 56440 Languidic	**Référence cadastrale** (section + numéro de parcelle) ZL0021
Volumétrie		
Forme du bâtiment	Rectangle	
Toiture	Tôle	
Hauteur ou Gabarit	R+1+combles à l'avant et R+combles à l'arrière	
Matériaux de constructions		
Murs	Pierre	
Toiture	Tôle	
Ouvertures		
Portes	1 Porte arrière Nord et 1 porte avant sud	
Fenêtres/lucarnes	4 Petites fenêtres façade avant Sud	
Etat général de la construction	Bon	
Usage actuel		
Autres remarques sur l'architecture et le patrimoine		

Préservation de l'activité agricole	
Exploitation agricole à proximité ? Distance au regard de l'exploitation agricole la plus proche (bâtiment de stockage et/ou bâtiment d'élevage)	A moins de 50m
Réduction ou non du périmètre d'épandage	
Autres critères	
Absence de risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles par exemple)	Risques importants Radon et Feu de forêt sur la commune
Absence de zones humides	Oui
La présence de réseaux (électricité, eau potable, voie de desserte)	A proximité
Surface de l'emprise au sol supérieure (pour les bâtiments ≥ à 50 m²)	Environ 70m^2
Accessibilité du site : présence et état de la voie de desserte	Oui
Présence d'un réseau d'assainissement	
Projet de changement de destination connu par la commune	

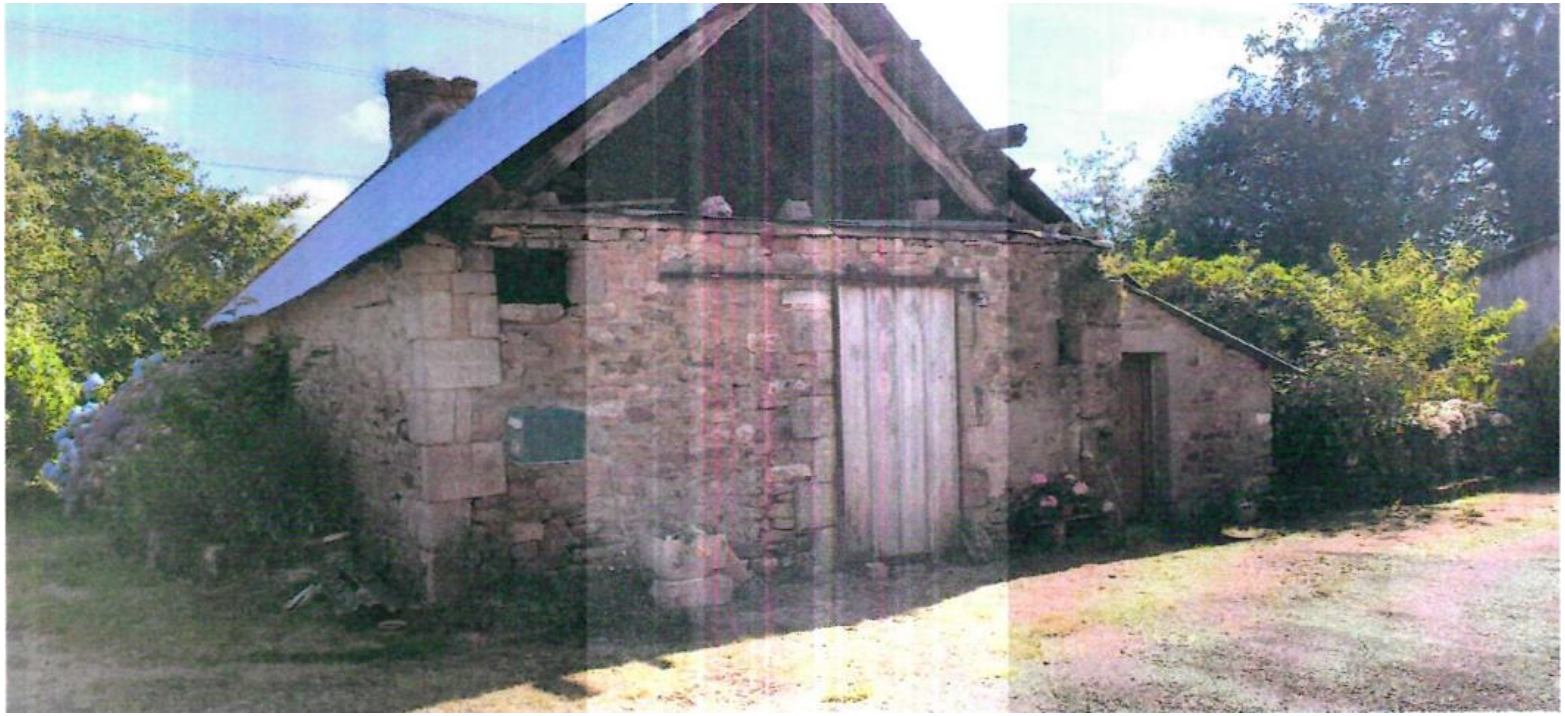


Caractéristiques	**Adresse / Lieu-dit :** Kerydoret 56440 Languidic	**Référence cadastrale** (section + numéro de parcelle) XD0058
Volumétrie		
Forme du bâtiment	Longère	
Toiture	Pente à 45°	
Hauteur ou Gabarit	7,00	
Matériaux de constructions		
Murs	Pierre	
Toiture	Fibro	
Ouvertures		
Portes	1 Porte de 1,15x1,90	
Fenêtres/lucarnes	2 fenêtres de 0,35x0,65 et 0,85x1,20	
Etat général de la construction	Bon	
Usage actuel	Dépendance	
Autres remarques sur l'architecture et le patrimoine		

Préservation de l'activité agricole	
Exploitation agricole à proximité ? Distance au regard de l'exploitation agricole la plus proche (bâtiment de stockage et/ou bâtiment d'élevage)	Non
Réduction ou non du périmètre d'épandage	Non
Autres critères	
Absence de risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles par exemple)	Risques importants Radon et Feu de forêt sur la commune Risque modéré retrait gonflement des argiles
Absence de zones humides	Oui
La présence de réseaux (électricité, eau potable, voie de desserte)	Oui
Surface de l'emprise au sol supérieure (pour les bâtiments ≥ à 50 m²)	65,25m²
Accessibilité du site : présence et état de la voie de desserte	Oui bon état
Présence d'un réseau d'assainissement	Non
Projet de changement de destination connu par la commune	Non

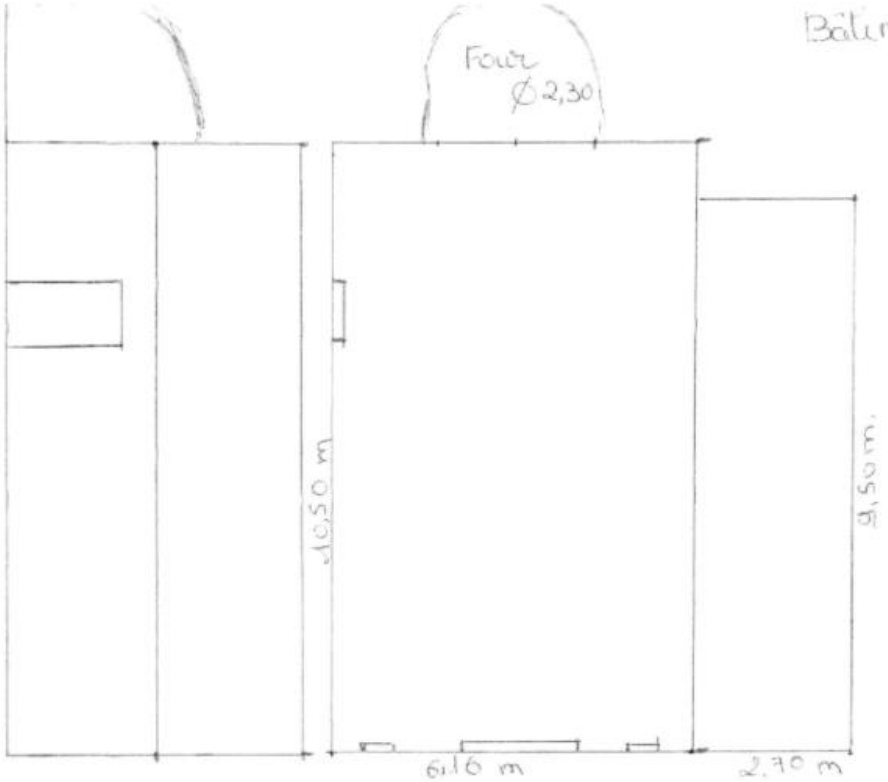
Caractéristiques	**Adresse / Lieu-dit :** 216 Kermélan 56440 Languidic	**Référence cadastrale** (section + numéro de parcelle) WB0019
Volumétrie		
Forme du bâtiment	Longère rectangle	
Toiture	triangles 2 pentes	
Hauteur ou Gabarit	Hauteur totale 5m	
Matériaux de constructions		
Murs	Pierre	
Toiture	Tôle	
Ouvertures		
Portes	3 Portes encadrement pierre de taille	
Fenêtres/lucarnes	2 Lucarnes encadrement pierre de taille	
Etat général de la construction	Bon état des murs et des ouvertures	
Usage actuel	Grange	
Autres remarques sur l'architecture et le patrimoine	Bâtiment de 1900 avec four à pain	

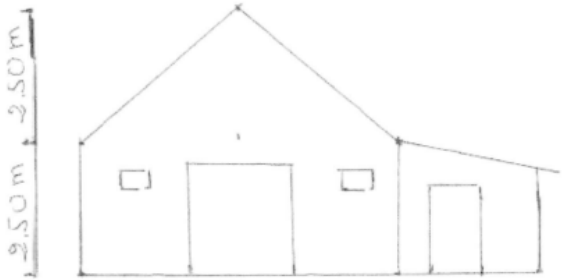
Préservation de l'activité agricole	
Exploitation agricole à proximité ? Distance au regard de l'exploitation agricole la plus proche (bâtiment de stockage et/ou bâtiment d'élevage)	Non
Réduction ou non du périmètre d'épandage	
Autres critères	
Absence de risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles par exemple)	Risques importants Radon et Feu de forêt sur la commune
Absence de zones humides	Oui
La présence de réseaux (électricité, eau potable, voie de desserte)	Oui
Surface de l'emprise au sol supérieure (pour les bâtiments ≥ à 50 m²)	Environ 90m^2
Accessibilité du site : présence et état de la voie de desserte	Oui
Présence d'un réseau d'assainissement	Non
Projet de changement de destination connu par la commune	Non



Bâtiment WB 19

H 5m





Bâtiment 1

Caractéristiques	**Adresse / Lieu-dit :** 216 Kermélan 56440 Languidic	**Référence cadastrale** (section + numéro de parcelle) WB0017
Volumétrie		
Forme du bâtiment	Longère rectangle	
Toiture	triangles 2 pentes	
Hauteur ou Gabarit	Hauteur totale 6m	
Matériaux de constructions		
Murs	Pierre	
Toiture	Tôle	
Ouvertures		
Portes	2 Portes encadrement pierre de taille	
Fenêtres/lucarnes	1 Fenêtre et 1 lucarne	
Etat général de la construction	Bon état des murs et des ouvertures	
Usage actuel	Grange	
Autres remarques sur l'architecture et le patrimoine		

Préservation de l'activité agricole	
Exploitation agricole à proximité ? Distance au regard de l'exploitation agricole la plus proche (bâtiment de stockage et/ou bâtiment d'élevage)	Non
Réduction ou non du périmètre d'épandage	
Autres critères	
Absence de risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles par exemple)	Risques importants Radon et Feu de forêt sur la commune
Absence de zones humides	Oui
La présence de réseaux (électricité, eau potable, voie de desserte)	Oui
Surface de l'emprise au sol supérieure (pour les bâtiments ≥ à 50 m²)	107m²
Accessibilité du site : présence et état de la voie de desserte	Oui
Présence d'un réseau d'assainissement	Non
Projet de changement de destination connu par la commune	Non

Bâtiment 1
Bâtiment 2

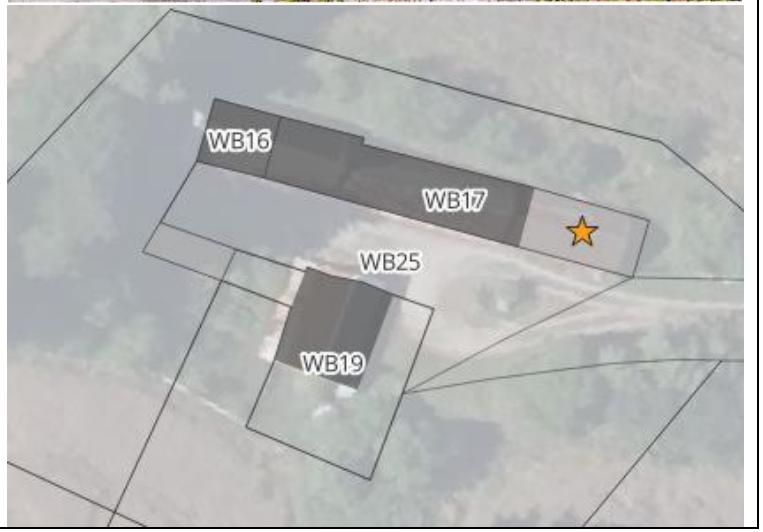
Bâtiment 1
Bâtiment 2

WB 17

Bâtiment 1

Bâtiment 2

Bâtiment 2

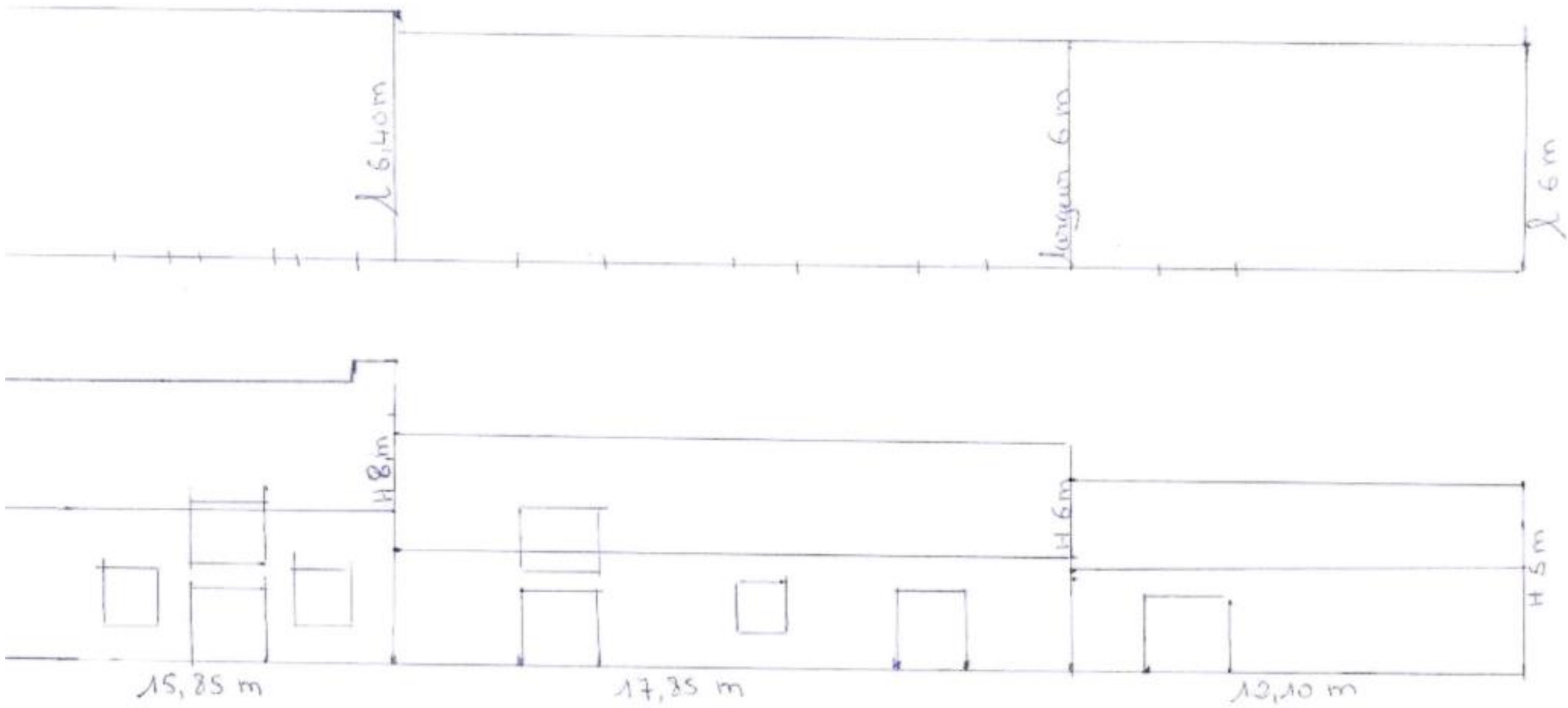
Caractéristiques	**Adresse / Lieu-dit :** 216 Kermélan 56440 Languidic	**Référence cadastrale** (section + numéro de parcelle) WB0017
Volumétrie		
Forme du bâtiment	Longère rectangle	
Toiture	triangles 2 pentes	
Hauteur ou Gabarit	Hauteur totale 5m	
Matériaux de constructions		
Murs	Pierre	
Toiture	Tuiles	
Ouvertures		
Portes	1 Porte encadrement pierre de taille	
Fenêtres/lucarnes		
Etat général de la construction	Bon état des murs et des ouvertures	
Usage actuel	Grange	
Autres remarques sur l'architecture et le patrimoine		

Préservation de l'activité agricole	
Exploitation agricole à proximité ? Distance au regard de l'exploitation agricole la plus proche (bâtiment de stockage et/ou bâtiment d'élevage)	Non
Réduction ou non du périmètre d'épandage	
Autres critères	
Absence de risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles par exemple)	Risques importants Radon et Feu de forêt sur la commune
Absence de zones humides	Oui
La présence de réseaux (électricité, eau potable, voie de desserte)	Oui
Surface de l'emprise au sol supérieure (pour les bâtiments ≥ à 50 m²)	72,6m²
Accessibilité du site : présence et état de la voie de desserte	Oui
Présence d'un réseau d'assainissement	Non
Projet de changement de destination connu par la commune	Non

Bâtiment 1
Bâtiment 2

Bâtiment 2
Bâtiment 1

WB 17



Caractéristiques	**Adresse / Lieu-dit :** KERYDORET 56440 Languidic	**Référence cadastrale** (section + numéro de parcelle) XD 59
Volumétrie		
Forme du bâtiment	Longère	
Toiture	Pente à 45°	
Hauteur ou Gabarit	7,30	
Matériaux de constructions		
Murs	Pierre	
Toiture	Tuiles et ardoises	
Ouvertures		
Portes	2 portes	
Fenêtres/lucarnes	4 fenêtres	
Etat général de la construction	Bon état	
Usage actuel	Dépendance	
Autres remarques sur l'architecture et le patrimoine		

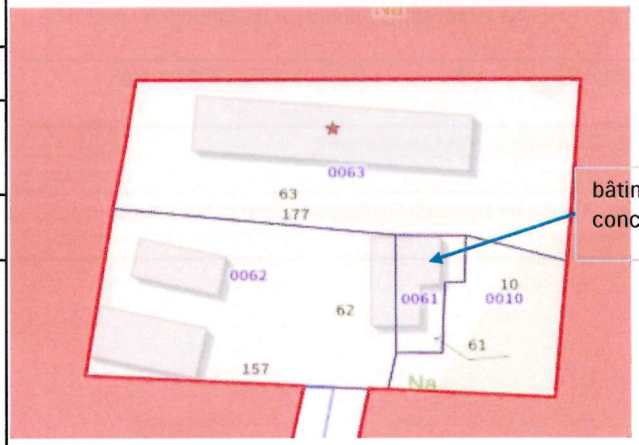
Préservation de l'activité agricole	
Exploitation agricole à proximité ? Distance au regard de l'exploitation agricole la plus proche (bâtiment de stockage et/ou bâtiment d'élevage)	Non
Réduction ou non du périmètre d'épandage	Non
Autres critères	
Absence de risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles par exemple)	Oui
Absence de zones humides	Oui
La présence de réseaux (électricité, eau potable, voie de desserte)	Oui
Surface de l'emprise au sol supérieure (pour les bâtiments ≥ à 50 m²)	96 m^2
Accessibilité du site : présence et état de la voie de desserte	Oui
Présence d'un réseau d'assainissement	Non
Projet de changement de destination connu par la commune	Non

Caractéristiques	**Adresse / Lieu-dit :** Keryvonic Languidic	**Référence cadastrale** (section + numéro de parcelle) TA 49
Volumétrie		
Forme du bâtiment	Longère	
Toiture	Double pente	
Hauteur ou Gabarit	RDC de 2,50m + comble	
Matériaux de constructions		
Murs	Pierre	
Toiture	Fibro	
Ouvertures		
Portes	1 porte	
Fenêtres/lucarnes	2 fenêtres	
Etat général de la construction	Correct	
Usage actuel	Stockage	
Autres remarques sur l'architecture et le patrimoine		

Préservation de l'activité agricole	
Exploitation agricole à proximité ? Distance au regard de l'exploitation agricole la plus proche (bâtiment de stockage et/ou bâtiment d'élevage)	
Réduction ou non du périmètre d'épandage	
Autres critères	
Absence de risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles par exemple)	Oui
Absence de zones humides	Oui
La présence de réseaux (électricité, eau potable, voie de desserte)	Electricité oui
Surface de l'emprise au sol supérieure (pour les bâtiments ≥ à 50 m²)	102 m²
Accessibilité du site : présence et état de la voie de desserte	Oui
Présence d'un réseau d'assainissement	Non
Projet de changement de destination connu par la commune	Non

Languidic

Identification des bâtiments pouvant changer de destination

Caratéristiques Garage	**Adesse / Lieu-dit :** **177 la métairie du parc, 56440 Languidic**	**Référence cadastrale** (section + numéro de parcelle) parcelle XO61 et XO62 (en cours de renumérotation XO73)
Volumétrie		
Forme du bâtiment *(ex: longère, accolé, carré)*	longère	
Toiture	ardoises	
Hauteur ou Gabarit *(préciser en mètres ou rez-de-chaussée / R + combles / R+1)*	R+1	
Matériaux de constructions		
Murs *(pierre, brique, bois, ...)*	pierres	
Toiture	ardoises	
Ouvertures		
Portes *(type, nb, taille, encadrement)*	2 portes de garages, 1 porte entrée, 2 fenêtres, 2 velux	
Etat général de la construction	bon état	
Usage actuel	garage	
Autres remarques sur l'architectures et le patrimoine		

Caratéristiques	
Exploitation agricole à proximité ? Distance au regard de l'exploitation agricole la plus proche (bâtiment de stockage et/ou bâtiment d'élevage)	non
Réduction ou non du périmètre d'épandage	non
Autres critères	
Absence de risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles par exemple)	*Oui/ ~~Non~~*
Absence de zone humides	*Oui/ ~~Non~~*
la présence de réseaux (electricité, eau potable, voie de desserte)	*Oui/ ~~Non~~*
surface de l'emprise au sol supérieure (pour les batiment ≥ à 50 m^2)	environ 87 m^2
Accessibilité du site : présence et état des voies de desserte	*Oui/ ~~Non~~* *Voirie communale pour accéder au lieu dit et servitude pour la desserte par chemin privé*
Présence d'un réseau d'assainissement	*~~Oui~~ /Non*
Projet de changement de destination connu par la commune	*~~Oui~~ /Non si oui précisez*

Caractéristiques	**Adresse / Lieu-dit :** Keravelo Languidic	**Référence cadastrale** (section + numéro de parcelle) VR 22
Volumétrie		
Forme du bâtiment	Longère accolée	
Toiture	Taule	
Hauteur ou Gabarit		
Matériaux de constructions		
Murs	Pierre	
Toiture		
Ouvertures		
Portes	2 portes	
Fenêtres/lucarnes	2 fenêtres	
Etat général de la construction		
Usage actuel	Garage	
Autres remarques sur l'architecture et le patrimoine		

Préservation de l'activité agricole	
Exploitation agricole à proximité ? Distance au regard de l'exploitation agricole la plus proche (bâtiment de stockage et/ou bâtiment d'élevage)	Il n'y a plus d'exploitation agricole à proximité
Réduction ou non du périmètre d'épandage	Pas d'épandage
Autres critères	
Absence de risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles par exemple)	Non
Absence de zones humides	Non
La présence de réseaux (électricité, eau potable, voie de desserte)	Oui
Surface de l'emprise au sol supérieure (pour les bâtiments ≥ à 50 m²)	
Accessibilité du site : présence et état de la voie de desserte	Oui
Présence d'un réseau d'assainissement	Non
Projet de changement de destination connu par la commune	Non

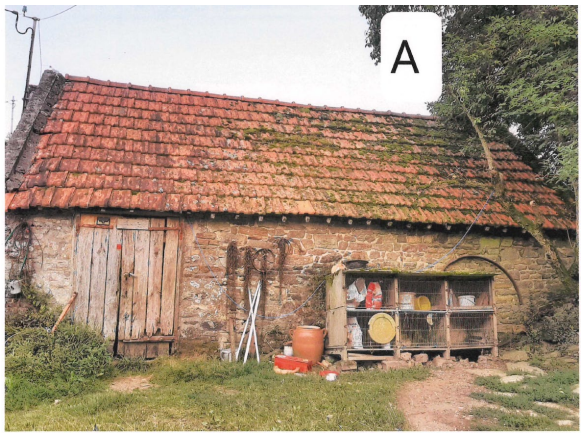
Caractéristiques	**Adresse / Lieu-dit :**	**Référence cadastrale** (section + numéro de parcelle)
Volumétrie		
Forme du bâtiment	Cave A	
Toiture	2 pans / environ 45°	
Hauteur ou Gabarit	R+C	
Matériaux de constructions		
Murs	Pierre + parpaings	
Toiture	Ardoise	
Ouvertures		
Portes	1 porte bois	
Fenêtres/lucarnes	1 ouverture	
Etat général de la construction	Mur et fondation en bon état / toiture et boiserie à reprendre	
Usage actuel	Pas d'utilisation particulière	
Autres remarques sur l'architecture et le patrimoine	Ancienne crêperie privée Ancienne habitation	

Préservation de l'activité agricole	
Exploitation agricole à proximité ? Distance au regard de l'exploitation agricole la plus proche (bâtiment de stockage et/ou bâtiment d'élevage)	42 mètres
Réduction ou non du périmètre d'épandage	Non
Autres critères	
Absence de risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles par exemple)	Non
Absence de zones humides	Oui
La présence de réseaux (électricité, eau potable, voie de desserte)	Oui sur voie de desserte
Surface de l'emprise au sol supérieure (pour les bâtiments ≥ à 50 m²)	10,9 x 5,8 = 63m²
Accessibilité du site : présence et état de la voie de desserte	Oui
Présence d'un réseau d'assainissement	Non
Projet de changement de destination connu par la commune	Oui très récent vente en cours pour habitation

Caractéristiques	**Adresse / Lieu-dit :** Le Grand Trescouet	**Référence cadastrale** (section + numéro de parcelle) TN 206
Volumétrie		
Forme du bâtiment	Longère	
Toiture	1 pans / environ 10°	
Hauteur ou Gabarit	R+C	
Matériaux de constructions		
Murs	Pierre	
Toiture	Fibrociment	
Ouvertures		
Portes	1 portail en métal	
Fenêtres/lucarnes	2 fenêtres soufflets	
Etat général de la construction	Mur et fondation en bon état / toiture et boiserie à reprendre	
Usage actuel	Pas d'utilisation particulière	
Autres remarques sur l'architecture et le patrimoine	Ancienne étable	

Préservation de l'activité agricole	
Exploitation agricole à proximité ? Distance au regard de l'exploitation agricole la plus proche (bâtiment de stockage et/ou bâtiment d'élevage)	40 mètres
Réduction ou non du périmètre d'épandage	Oui
Autres critères	
Absence de risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles par exemple)	Non
Absence de zones humides	Oui
La présence de réseaux (électricité, eau potable, voie de desserte)	Oui sur voie de desserte
Surface de l'emprise au sol supérieure (pour les bâtiments ≥ à 50 m²)	12,5x7 = 87,5 m²
Accessibilité du site : présence et état de la voie de desserte	Oui
Présence d'un réseau d'assainissement	Non
Projet de changement de destination connu par la commune	Oui très récent vente en cours pour habitation

Caractéristiques	**Adresse / Lieu-dit :** Kerourio Saint Maur	**Référence cadastrale** (section + numéro de parcelle) XS0133
Volumétrie		
Forme du bâtiment	Rectangle	
Toiture	Tuile – 2 pentes	
Hauteur ou Gabarit	RDC	
Matériaux de constructions		
Murs	Pierre	
Toiture	Tuile	
Ouvertures		
Portes	2 portes	
Fenêtres/lucarnes		
Etat général de la construction	Grange vétuste brute	
Usage actuel	Grange	
Autres remarques sur l'architecture et le patrimoine		



Préservation de l'activité agricole	
Exploitation agricole à proximité ? Distance au regard de l'exploitation agricole la plus proche (bâtiment de stockage et/ou bâtiment d'élevage)	Exploitation de Kermagant
Réduction ou non du périmètre d'épandage	
Autres critères	
Absence de risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles par exemple)	Absence
Absence de zones humides	Absence
La présence de réseaux (électricité, eau potable, voie de desserte)	Oui à proximité
Surface de l'emprise au sol supérieure (pour les bâtiments ≥ à 50 m²)	25 m²
Accessibilité du site : présence et état de la voie de desserte	Oui depuis la voie parcelle 99
Présence d'un réseau d'assainissement	Assainissement autonome
Projet de changement de destination connu par la commune	Oui / réhabilitation en logement ou location touristique (avec création d'ouvertures en façade et toiture)

Caractéristiques	**Adresse / Lieu-dit :** Kerourio Saint Maur	**Référence cadastrale** (section + numéro de parcelle) XS0124
Volumétrie		
Forme du bâtiment	Longère et appentis	
Toiture	Ardoise / fibrociment – 2 pentes	
Hauteur ou Gabarit	RDC+1	
Matériaux de constructions		
Murs	Pierre + maçonnerie parpaing	
Toiture	Ardoise et fibrociment	
Ouvertures		
Portes	1 porte + 2 portails	
Fenêtres/lucarnes	7 fenêtres en RDC + 2 en R+1	
Etat général de la construction	Grange vétuste brute	
Usage actuel	Grange	
Autres remarques sur l'architecture et le patrimoine		

Préservation de l'activité agricole	
Exploitation agricole à proximité ? Distance au regard de l'exploitation agricole la plus proche (bâtiment de stockage et/ou bâtiment d'élevage)	Exploitation de Kermagant
Réduction ou non du périmètre d'épandage	
Autres critères	
Absence de risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles par exemple)	Absence
Absence de zones humides	Absence
La présence de réseaux (électricité, eau potable, voie de desserte)	Oui
Surface de l'emprise au sol supérieure (pour les bâtiments ≥ à 50 m²)	140 m²
Accessibilité du site : présence et état de la voie de desserte	Oui depuis la voie parcelle 99
Présence d'un réseau d'assainissement	Assainissement autonome
Projet de changement de destination connu par la commune	Oui / réhabilitation en logement ou location touristique (avec création d'ouvertures en façade et toiture)

Caractéristiques	**Adresse / Lieu-dit :** Kerourio Saint Maur	**Référence cadastrale** (section + numéro de parcelle) XS0124
Volumétrie		
Forme du bâtiment	Longère et appentis	
Toiture	Ardoise / fibrociment – 2 pentes	
Hauteur ou Gabarit	RDC+1	
Matériaux de constructions		
Murs	Pierre + maçonnerie parpaing	
Toiture	Ardoise et fibrociment	
Ouvertures		
Portes	1 porte + 2 portails	
Fenêtres/lucarnes	7 fenêtres en RDC + 2 en R+1	
Etat général de la construction	Grange vétuste brute	
Usage actuel	Grange	
Autres remarques sur l'architecture et le patrimoine		

Préservation de l'activité agricole	
Exploitation agricole à proximité ? Distance au regard de l'exploitation agricole la plus proche (bâtiment de stockage et/ou bâtiment d'élevage)	Exploitation de Kermagant
Réduction ou non du périmètre d'épandage	
Autres critères	
Absence de risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles par exemple)	Absence
Absence de zones humides	Absence
La présence de réseaux (électricité, eau potable, voie de desserte)	Oui
Surface de l'emprise au sol supérieure (pour les bâtiments ≥ à 50 m²)	140 m²
Accessibilité du site : présence et état de la voie de desserte	Oui depuis la voie parcelle 99
Présence d'un réseau d'assainissement	Assainissement autonome
Projet de changement de destination connu par la commune	Oui / réhabilitation en logement ou location touristique (avec création d'ouvertures en façade et toiture)

Caractéristiques	**Adresse / Lieu-dit :** Kerourio Saint Maur	**Référence cadastrale** (section + numéro de parcelle) XS0124
Volumétrie		
Forme du bâtiment	Longère	
Toiture	2 pentes	
Hauteur ou Gabarit	RDC+1	
Matériaux de constructions		
Murs	Pierre + maçonnerie parpaing	
Toiture	Ardoise et fibrociment	
Ouvertures		
Portes	2 portes	
Fenêtres/lucarnes	4 fenêtres en RDC + 1 en R+1	
Etat général de la construction		
Usage actuel		
Autres remarques sur l'architecture et le patrimoine		

Préservation de l'activité agricole	
Exploitation agricole à proximité ? Distance au regard de l'exploitation agricole la plus proche (bâtiment de stockage et/ou bâtiment d'élevage)	Exploitation de Kermagant
Réduction ou non du périmètre d'épandage	
Autres critères	
Absence de risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles par exemple)	Absence
Absence de zones humides	Absence
La présence de réseaux (électricité, eau potable, voie de desserte)	Oui
Surface de l'emprise au sol supérieure (pour les bâtiments ≥ à 50 m²)	55 m²
Accessibilité du site : présence et état de la voie de desserte	Oui depuis la voie parcelle 99
Présence d'un réseau d'assainissement	Assainissement autonome
Projet de changement de destination connu par la commune	

Caractéristiques	**Adresse / Lieu-dit :** 130 impasse du bûcheron	**Référence cadastrale** (section + numéro de parcelle) TD99
Volumétrie		
Forme du bâtiment	Longère en pierre rectangulaire	
Toiture	Fibrociment	
Hauteur ou Gabarit	Environ 10 m à hauteur des cheminées au pignon	
Matériaux de constructions		
Murs	Pierre	
Toiture	Fibrociment	
Ouvertures		
Portes	3 portes	
Fenêtres/lucarnes	7 fenêtres	
Etat général de la construction	Bon état général	
Usage actuel	Vide	
Autres remarques sur l'architecture et le patrimoine	Ancienne chaumière Année de construction antérieur à 1843	

Préservation de l'activité agricole	
Exploitation agricole à proximité ? Distance au regard de l'exploitation agricole la plus proche (bâtiment de stockage et/ou bâtiment d'élevage)	Exploitation à 200m
Réduction ou non du périmètre d'épandage	Non
Autres critères	
Absence de risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles par exemple)	Non
Absence de zones humides	Oui
La présence de réseaux (électricité, eau potable, voie de desserte)	Oui
Surface de l'emprise au sol supérieure (pour les bâtiments ≥ à 50 m²)	120m²
Accessibilité du site : présence et état de la voie de desserte	Oui
Présence d'un réseau d'assainissement	Non
Projet de changement de destination connu par la commune	Non, mais projet de rénovation à moyen terme

Caractéristiques	**Adresse / Lieu-dit :** 130 impasse du bûcheron	**Référence cadastrale** (section + numéro de parcelle) TD99
Volumétrie		
Forme du bâtiment	Longère en pierre rectangulaire	
Toiture	Bac acier	
Hauteur ou Gabarit	Environ 12 m à hauteur des cheminées au pignon	
Matériaux de constructions		
Murs	Pierre	
Toiture	Fibrociment	
Ouvertures		
Portes	1 porte	
Fenêtres/lucarnes	8 fenêtres	
Etat général de la construction	Bon état général	
Usage actuel	Vide	
Autres remarques sur l'architecture et le patrimoine	Habitée jusque dans les années 1980 Année de construction antérieur à 1843	

Préservation de l'activité agricole	
Exploitation agricole à proximité ? Distance au regard de l'exploitation agricole la plus proche (bâtiment de stockage et/ou bâtiment d'élevage)	Exploitation à 200m
Réduction ou non du périmètre d'épandage	Non
Autres critères	
Absence de risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles par exemple)	Non
Absence de zones humides	Oui
La présence de réseaux (électricité, eau potable, voie de desserte)	Oui
Surface de l'emprise au sol supérieure (pour les bâtiments ≥ à 50 m²)	98m²
Accessibilité du site : présence et état de la voie de desserte	Oui
Présence d'un réseau d'assainissement	Non
Projet de changement de destination connu par la commune	Non, mais projet de rénovation à moyen terme

Caractéristiques	**Adresse / Lieu-dit :** 130 impasse du bûcheron	**Référence cadastrale** (section + numéro de parcelle) TD99
Volumétrie		
Forme du bâtiment	Longère en pierre rectangulaire	
Toiture	Fibrociment	
Hauteur ou Gabarit	Environ 6m à hauteur des cheminées au pignon	
Matériaux de constructions		
Murs	Pierre	
Toiture	Fibrociment	
Ouvertures		
Portes	1 porte	
Fenêtres/lucarnes	1 fenêtre	
Etat général de la construction	Bon état général	
Usage actuel	Stockage	
Autres remarques sur l'architecture et le patrimoine	Année de construction antérieur à 1843	

Préservation de l'activité agricole	
Exploitation agricole à proximité ? Distance au regard de l'exploitation agricole la plus proche (bâtiment de stockage et/ou bâtiment d'élevage)	Exploitation à 200m
Réduction ou non du périmètre d'épandage	Non
Autres critères	
Absence de risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles par exemple)	Non
Absence de zones humides	Oui
La présence de réseaux (électricité, eau potable, voie de desserte)	Oui
Surface de l'emprise au sol supérieure (pour les bâtiments ≥ à 50 m²)	35m²
Accessibilité du site : présence et état de la voie de desserte	Oui
Présence d'un réseau d'assainissement	Non
Projet de changement de destination connu par la commune	Non, mais projet de rénovation à moyen terme

Caractéristiques	**Adresse / Lieu-dit :** 130 impasse du bûcheron	**Référence cadastrale** (section + numéro de parcelle) TD99
Volumétrie		
Forme du bâtiment	Longère en pierre rectangulaire	
Toiture	Fibrociment	
Hauteur ou Gabarit	Environ 6m aux pignons	
Matériaux de constructions		
Murs	Pierre	
Toiture	Fibrociment	
Ouvertures		
Portes	3 portes	
Fenêtres/lucarnes	4 fenêtres	
Etat général de la construction	État correct	
Usage actuel	Stockage	
Autres remarques sur l'architecture et le patrimoine	Construction 1802 sur linteaux en pierre	

Préservation de l'activité agricole	
Exploitation agricole à proximité ? Distance au regard de l'exploitation agricole la plus proche (bâtiment de stockage et/ou bâtiment d'élevage)	Exploitation à 200m
Réduction ou non du périmètre d'épandage	
Autres critères	
Absence de risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles par exemple)	Non
Absence de zones humides	Oui
La présence de réseaux (électricité, eau potable, voie de desserte)	Oui
Surface de l'emprise au sol supérieure (pour les bâtiments ≥ à 50 m²)	80m²
Accessibilité du site : présence et état de la voie de desserte	Oui
Présence d'un réseau d'assainissement	Non
Projet de changement de destination connu par la commune	Projet à moyen terme

Caractéristiques	**Adresse / Lieu-dit :**	**Référence cadastrale** (section + numéro de parcelle) XD82
Volumétrie		
Forme du bâtiment	Bâtiment rectangulaire	
Toiture	1 pente	
Hauteur ou Gabarit	Au plus haut 4,50m	
Matériaux de constructions		
Murs	Pierre	
Toiture	Tôle	
Ouvertures		
Portes	2 portes	
Fenêtres/lucarnes	2 fenêtres	
Etat général de la construction	Vétuste	
Usage actuel	Hangar	
Autres remarques sur l'architecture et le patrimoine	Arche en pierre	

Préservation de l'activité agricole	
Exploitation agricole à proximité ? Distance au regard de l'exploitation agricole la plus proche (bâtiment de stockage et/ou bâtiment d'élevage)	A 1km
Réduction ou non du périmètre d'épandage	
Autres critères	
Absence de risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles par exemple)	Absence
Absence de zones humides	Absence
La présence de réseaux (électricité, eau potable, voie de desserte)	Oui
Surface de l'emprise au sol supérieure (pour les bâtiments ≥ à 50 m²)	70 m²
Accessibilité du site : présence et état de la voie de desserte	Oui
Présence d'un réseau d'assainissement	Non
Projet de changement de destination connu par la commune	Possiblement une extension d'habitation

Caractéristiques	**Adresse / Lieu-dit :**	**Référence cadastrale** (section + numéro de parcelle) XD82
Volumétrie		
Forme du bâtiment	Carré	
Toiture	Fibrociment	
Hauteur ou Gabarit	Au plus haut 4,50m	
Matériaux de constructions		
Murs	Pierre	
Toiture	Fibrociment	
Ouvertures		
Portes	1 porte	
Fenêtres/lucarnes	1 fenêtre	
Etat général de la construction	Vétuste	
Usage actuel	Stockage	
Autres remarques sur l'architecture et le patrimoine		

Préservation de l'activité agricole	
Exploitation agricole à proximité ? Distance au regard de l'exploitation agricole la plus proche (bâtiment de stockage et/ou bâtiment d'élevage)	A 1km
Réduction ou non du périmètre d'épandage	
Autres critères	
Absence de risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles par exemple)	Absence
Absence de zones humides	Absence
La présence de réseaux (électricité, eau potable, voie de desserte)	Oui
Surface de l'emprise au sol supérieure (pour les bâtiments ≥ à 50 m²)	
Accessibilité du site : présence et état de la voie de desserte	Oui
Présence d'un réseau d'assainissement	Non
Projet de changement de destination connu par la commune	Possiblement une extension d'habitation

Caractéristiques	**Adresse / Lieu-dit :** 223 KERYVONICK	**Référence cadastrale** (section + numéro de parcelle) TA48
Volumétrie		
Forme du bâtiment	Longère	
Toiture		
Hauteur ou Gabarit	Environ 8m	
Matériaux de constructions		
Murs	Pierre	
Toiture	Ardoise	
Ouvertures		
Portes	1 porte coulissante métallique	
Fenêtres/lucarnes	4 fenêtres avec encadrements en pierre sculptées	
Etat général de la construction	Bon état	
Usage actuel	Garage, cellier, grenier	
Autres remarques sur l'architecture et le patrimoine	Maison en pierre de caractère avec ornements autour des fenêtres ainsi qu'une date « 1682 » sculptée sur un linteau agrémenté de jardinières en pierres sculptées	

Préservation de l'activité agricole	
Exploitation agricole à proximité ? Distance au regard de l'exploitation agricole la plus proche (bâtiment de stockage et/ou bâtiment d'élevage)	
Réduction ou non du périmètre d'épandage	Non
Autres critères	
Absence de risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles par exemple)	Oui
Absence de zones humides	Oui
La présence de réseaux (électricité, eau potable, voie de desserte)	Oui
Surface de l'emprise au sol supérieure (pour les bâtiments ≥ à 50 m²)	
Accessibilité du site : présence et état de la voie de desserte	Oui
Présence d'un réseau d'assainissement	Oui
Projet de changement de destination connu par la commune	Oui

Caractéristiques	**Adresse / Lieu-dit :** KERFREHOUR	**Référence cadastrale** (section + numéro de parcelle) YX42
Volumétrie		
Forme du bâtiment	Rectangulaire	
Toiture	Double pente	
Hauteur ou Gabarit	Environ 8m	
Matériaux de constructions		
Murs	Pierre	
Toiture	Tôle	
Ouvertures		
Portes	1 porte	
Fenêtres/lucarnes	3 fenêtres	
Etat général de la construction	Correct	
Usage actuel	Garage, cellier, grenier	
Autres remarques sur l'architecture et le patrimoine	Puit devant	

Préservation de l'activité agricole	
Exploitation agricole à proximité ? Distance au regard de l'exploitation agricole la plus proche (bâtiment de stockage et/ou bâtiment d'élevage)	Serre de maraîchage
Réduction ou non du périmètre d'épandage	
Autres critères	
Absence de risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles par exemple)	Oui
Absence de zones humides	Oui
La présence de réseaux (électricité, eau potable, voie de desserte)	Oui
Surface de l'emprise au sol supérieure (pour les bâtiments ≥ à 50 m²)	65 m²
Accessibilité du site : présence et état de la voie de desserte	Oui
Présence d'un réseau d'assainissement	A prévoir
Projet de changement de destination connu par la commune	Oui, bâtiment pastillé sur l'ancien PLU

Caractéristiques	**Adresse / Lieu-dit :** SAINT ETIENNE	**Référence cadastrale** (section + numéro de parcelle) ZD53
Volumétrie		
Forme du bâtiment	Rectangulaire avec garage attenant	
Toiture	Tôle ondulée – double pente	
Hauteur ou Gabarit	Environ 7m	
Matériaux de constructions		
Murs	Pierre	
Toiture	Tôle ondulée	
Ouvertures		
Portes	1 porte encadrement avec pierre de taille	
Fenêtres/lucarnes	2 ouvertures une façade et une sur le côté gauche	
Etat général de la construction	Correct	
Usage actuel	Stockage	
Autres remarques sur l'architecture et le patrimoine	Ce bâtiment est dans la continuité des longères et autres bâtiments présents dans le village autour de la chapelle Présence d'une cheminée Ce bâtiment est référencé sur le cadastre napoléonien disponible en consultation aux archives départementales	

Préservation de l'activité agricole	
Exploitation agricole à proximité ? Distance au regard de l'exploitation agricole la plus proche (bâtiment de stockage et/ou bâtiment d'élevage)	Non
Réduction ou non du périmètre d'épandage	Non
Autres critères	
Absence de risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles par exemple)	Oui
Absence de zones humides	Oui
La présence de réseaux (électricité, eau potable, voie de desserte)	Non
Surface de l'emprise au sol supérieure (pour les bâtiments ≥ à 50 m²)	70 m²
Accessibilité du site : présence et état de la voie de desserte	Oui
Présence d'un réseau d'assainissement	Non
Projet de changement de destination connu par la commune	

Caractéristiques	**Adresse / Lieu-dit :** Kerfloch	**Référence cadastrale** (section + numéro de parcelle) YD88
Volumétrie		
Forme du bâtiment	Carré	
Toiture	Tôle laquée	
Hauteur ou Gabarit	H 6,80 / L9,70 / l 5,80	
Matériaux de constructions		
Murs	Pierre	
Toiture	Tôle laquée	
Ouvertures		
Portes	3	
Fenêtres/lucarnes	A besoin de restauration les poutres entre les étages sont très abimées et menacent de s'effondrer	
Etat général de la construction	Abri pour les chiens et cave	
Usage actuel	Stockage	
Autres remarques sur l'architecture et le patrimoine	Bâtisse où il y a une cheminée qui a servi. Très sobre construction traditionnelle dans la région. Petites pierres encadrement des ouvertures en pierres.	

Préservation de l'activité agricole	
Exploitation agricole à proximité ? Distance au regard de l'exploitation agricole la plus proche (bâtiment de stockage et/ou bâtiment d'élevage)	115 m
Réduction ou non du périmètre d'épandage	
Autres critères	
Absence de risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles par exemple)	Absence
Absence de zones humides	Absence
La présence de réseaux (électricité, eau potable, voie de desserte)	Oui
Surface de l'emprise au sol supérieure (pour les bâtiments ≥ à 50 m²)	57 m²
Accessibilité du site : présence et état de la voie de desserte	Oui
Présence d'un réseau d'assainissement	Non
Projet de changement de destination connu par la commune	

Caractéristiques	**Adresse / Lieu-dit :** Kerfloch	**Référence cadastrale** (section + numéro de parcelle) YD108
Volumétrie		
Forme du bâtiment	Rectangle	
Toiture	Tôle laquée	
Hauteur ou Gabarit	H 5,20 / L9,50 / l 6,30	
Matériaux de constructions		
Murs	Pierre	
Toiture	Tôle laquée	
Ouvertures		
Portes	2	
Fenêtres/lucarnes	2	
Etat général de la construction	Solide, maçonnerie, charpente et tôles saines	
Usage actuel	Rangement	
Autres remarques sur l'architecture et le patrimoine	Bâtisse qui a servi d'habitation avant la guerre 1939-1945 et a été brulée par une bombe incendiaire le 8 avril 1945. Elle était en chaume et recouverte de tôle après-guerre.	

Préservation de l'activité agricole	
Exploitation agricole à proximité ? Distance au regard de l'exploitation agricole la plus proche (bâtiment de stockage et/ou bâtiment d'élevage)	115 m
Réduction ou non du périmètre d'épandage	
Autres critères	
Absence de risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles par exemple)	Absence
Absence de zones humides	Absence
La présence de réseaux (électricité, eau potable, voie de desserte)	Oui
Surface de l'emprise au sol supérieure (pour les bâtiments ≥ à 50 m²)	60 m²
Accessibilité du site : présence et état de la voie de desserte	Oui
Présence d'un réseau d'assainissement	Non
Projet de changement de destination connu par la commune	Oui

Caractéristiques	**Adresse / Lieu-dit :** Guervelan	**Référence cadastrale** (section + numéro de parcelle) ZI 69
Volumétrie		
Forme du bâtiment	Carré	
Toiture	Double pente	
Hauteur ou Gabarit	7 m	
Matériaux de constructions		
Murs	Pierre	
Toiture	Tôle	
Ouvertures		
Portes	1	
Fenêtres/lucarnes	3	
Etat général de la construction	Moyen	
Usage actuel		
Autres remarques sur l'architecture et le patrimoine		

Préservation de l'activité agricole	
Exploitation agricole à proximité ? Distance au regard de l'exploitation agricole la plus proche (bâtiment de stockage et/ou bâtiment d'élevage)	600 m
Réduction ou non du périmètre d'épandage	
Autres critères	
Absence de risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles par exemple)	Oui
Absence de zones humides	Oui
La présence de réseaux (électricité, eau potable, voie de desserte)	Non
Surface de l'emprise au sol supérieure (pour les bâtiments ≥ à 50 m²)	43 m²
Accessibilité du site : présence et état de la voie de desserte	Oui
Présence d'un réseau d'assainissement	Non
Projet de changement de destination connu par la commune	

Caractéristiques	**Adresse / Lieu-dit :** Kerguiniel	**Référence cadastrale** (section + numéro de parcelle) WT 13
Volumétrie		
Forme du bâtiment	Longère	
Toiture	Fibro-ciment	
Hauteur ou Gabarit	R+1	
Matériaux de constructions		
Murs	Pierre	
Toiture	Fibro Ciment	
Ouvertures		
Portes	Encadrement Pierre Menuiserie Bois	
Fenêtres/lucarnes	Encadrement Pierre Menuiserie Bois	
Etat général de la construction	Mauvais état. Charpente et toiture HS	
Usage actuel	A l'abandon	
Autres remarques sur l'architecture et le patrimoine	Ancienne maison d'habitation typiquement bretonne	

Préservation de l'activité agricole	
Exploitation agricole à proximité ? Distance au regard de l'exploitation agricole la plus proche (bâtiment de stockage et/ou bâtiment d'élevage)	Plus d'exploitation agricole a proximité
Réduction ou non du périmètre d'épandage	
Autres critères	
Absence de risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles par exemple)	Oui
Absence de zones humides	Oui
La présence de réseaux (électricité, eau potable, voie de desserte)	Eau potable et électricité présentes
Surface de l'emprise au sol supérieure (pour les bâtiments ≥ à 50 m²)	229 m²
Accessibilité du site : présence et état de la voie de desserte	Oui
Présence d'un réseau d'assainissement	Assainissement autonome
Projet de changement de destination connu par la commune	Maison d'habitation pour résidence principale

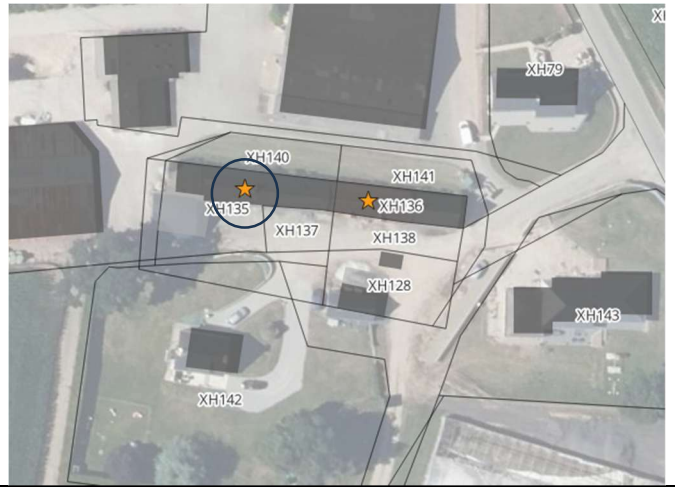
Caractéristiques	**Adresse / Lieu-dit :**	**Référence cadastrale** (section + numéro de parcelle)
Volumétrie		
Forme du bâtiment	Rectangle accolé	
Toiture	Fibro-ciment	
Hauteur ou Gabarit	Hauteur totale de 7 m²	
Matériaux de constructions		
Murs	Pierre	
Toiture	Fibro Ciment	
Ouvertures		
Portes	1 porte	
Fenêtres/lucarnes	Pas de fenêtre	
Etat général de la construction	Pas d'effondrement des murs	
Usage actuel	Débarras, autrefois cave	
Autres remarques sur l'architecture et le patrimoine		

Préservation de l'activité agricole	
Exploitation agricole à proximité ? Distance au regard de l'exploitation agricole la plus proche (bâtiment de stockage et/ou bâtiment d'élevage)	100m poulailler, dindes, repro
Réduction ou non du périmètre d'épandage	Non
Autres critères	
Absence de risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles par exemple)	Oui
Absence de zones humides	Oui
La présence de réseaux (électricité, eau potable, voie de desserte)	Oui
Surface de l'emprise au sol supérieure (pour les bâtiments ≥ à 50 m²)	28m²
Accessibilité du site : présence et état de la voie de desserte	Oui
Présence d'un réseau d'assainissement	Assainissement individuel par le village
Projet de changement de destination connu par la commune	Non

Caractéristiques	**Adresse / Lieu-dit :** Keroch	**Référence cadastrale** (section + numéro de parcelle) YZ 136
Volumétrie		
Forme du bâtiment	Bâtiment pierre et parpaing	
Toiture	Ardoise + bac acier	
Hauteur ou Gabarit		
Matériaux de constructions		
Murs	Pierre + parpaing	
Toiture	Ardoise + bac acier	
Ouvertures		
Portes	2 portes	
Fenêtres/lucarnes	3 fenêtres	
Etat général de la construction	Bon	
Usage actuel	Remise	
Autres remarques sur l'architecture et le patrimoine		

Préservation de l'activité agricole	
Exploitation agricole à proximité ? Distance au regard de l'exploitation agricole la plus proche (bâtiment de stockage et/ou bâtiment d'élevage)	70 m
Réduction ou non du périmètre d'épandage	
Autres critères	
Absence de risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles par exemple)	Non
Absence de zones humides	Non
La présence de réseaux (électricité, eau potable, voie de desserte)	Oui
Surface de l'emprise au sol supérieure (pour les bâtiments ≥ à 50 m²)	70 m²
Accessibilité du site : présence et état de la voie de desserte	Oui
Présence d'un réseau d'assainissement	Non
Projet de changement de destination connu par la commune	

Caractéristiques	**Adresse / Lieu-dit :** Kermznic	**Référence cadastrale** (section + numéro de parcelle) XH135
Volumétrie		
Forme du bâtiment	Longère	
Toiture	Double pente	
Hauteur ou Gabarit	RDC+C	
Matériaux de constructions		
Murs	Pierre	
Toiture	Fibrociment	
Ouvertures		
Portes		
Fenêtres/lucarnes	4 fenêtres	
Etat général de la construction	Bonne	
Usage actuel		
Autres remarques sur l'architecture et le patrimoine		



Préservation de l'activité agricole	
Exploitation agricole à proximité ? Distance au regard de l'exploitation agricole la plus proche (bâtiment de stockage et/ou bâtiment d'élevage)	20 m
Réduction ou non du périmètre d'épandage	Non
Autres critères	
Absence de risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles par exemple)	Oui
Absence de zones humides	Oui
La présence de réseaux (électricité, eau potable, voie de desserte)	Non
Surface de l'emprise au sol supérieure (pour les bâtiments ≥ à 50 m²)	195 m²
Accessibilité du site : présence et état de la voie de desserte	Oui
Présence d'un réseau d'assainissement	Non
Projet de changement de destination connu par la commune	

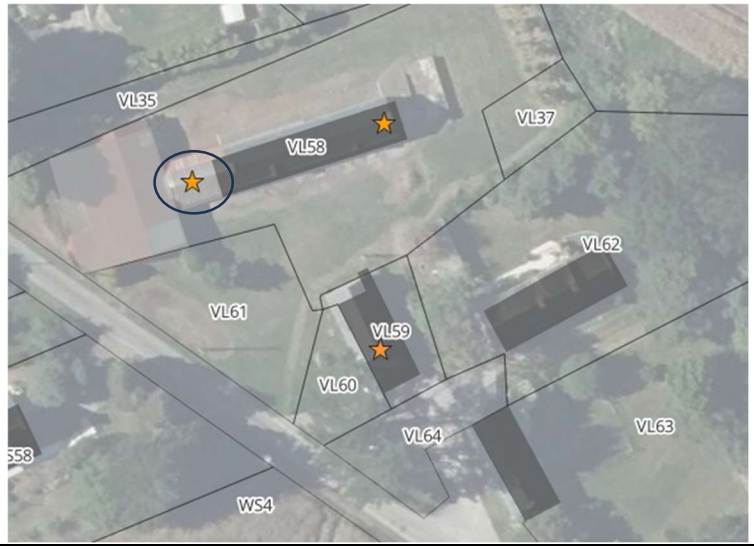
Caractéristiques	**Adresse / Lieu-dit :** **Stanco Vras**	**Référence cadastrale** (section + numéro de parcelle) VC 192
Volumétrie		
Forme du bâtiment	Longère	
Toiture	Zinc Aluminium	
Hauteur ou Gabarit	RDC+C	
Matériaux de constructions		
Murs	Pierre	
Toiture	Classique bois	
Ouvertures		
Portes	Porte de garage et porte de service	
Fenêtres/lucarnes	Non	
Etat général de la construction	Neuf	
Usage actuel	Garage	
Autres remarques sur l'architecture et le patrimoine	Cette partie considérée comme étable appartient d'un seul tenant à toute la longère. Les 2/3 sont habitables et un 1/3 n'est pas considéré comme habitable alors que le bâtiment était à l'origine qu'une seule et même bâtisse.	

Préservation de l'activité agricole	
Exploitation agricole à proximité ? Distance au regard de l'exploitation agricole la plus proche (bâtiment de stockage et/ou bâtiment d'élevage)	Pas de bâtiment agricole
Réduction ou non du périmètre d'épandage	
Autres critères	
Absence de risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles par exemple)	Oui
Absence de zones humides	Oui
La présence de réseaux (électricité, eau potable, voie de desserte)	Oui
Surface de l'emprise au sol supérieure (pour les bâtiments ≥ à 50 m²)	
Accessibilité du site : présence et état de la voie de desserte	Oui
Présence d'un réseau d'assainissement	Oui
Projet de changement de destination connu par la commune	Oui le service urbanisme nous a accompagné lors de la rénovation de la longère. Un permis de construire a été délivré pour une extension.

Caractéristiques	**Adresse / Lieu-dit :** **Stanco Vras**	**Référence cadastrale** (section + numéro de parcelle) VC 192
Volumétrie		
Forme du bâtiment	Longère	
Toiture	Tôle	
Hauteur ou Gabarit	RDC+C	
Matériaux de constructions		
Murs	Pierre	
Toiture	Classique bois	
Ouvertures		
Portes	Porte de service et un pignon est complétement ouvert	
Fenêtres/lucarnes	Non	
Etat général de la construction	A rénover	
Usage actuel	Dépendances	
Autres remarques sur l'architecture et le patrimoine	Cette longère considérée comme bâtiment agricole est à l'entrée de la propriété. Il s'agit d'un beau bâtiment et mériterait d'être restauré. Il est au pied d'une chêne centenaire classé.	

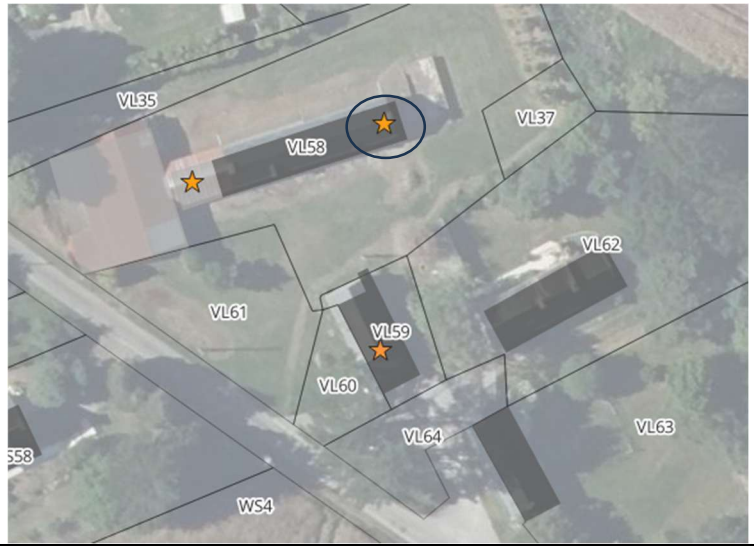
Préservation de l'activité agricole	
Exploitation agricole à proximité ? Distance au regard de l'exploitation agricole la plus proche (bâtiment de stockage et/ou bâtiment d'élevage)	Pas de bâtiment agricole
Réduction ou non du périmètre d'épandage	
Autres critères	
Absence de risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles par exemple)	Oui
Absence de zones humides	Oui
La présence de réseaux (électricité, eau potable, voie de desserte)	Oui
Surface de l'emprise au sol supérieure (pour les bâtiments ≥ à 50 m²)	100m²
Accessibilité du site : présence et état de la voie de desserte	Oui et très bon état
Présence d'un réseau d'assainissement	Oui
Projet de changement de destination connu par la commune	Oui travaux envisagés

Caractéristiques	**Adresse / Lieu-dit :** **Stanco Vras**	**Référence cadastrale** (section + numéro de parcelle) VL 58
Volumétrie		
Forme du bâtiment	Longère rectangle	
Toiture	Tôle ondulée	
Hauteur ou Gabarit	RDC+C	
Matériaux de constructions		
Murs	Pierre	
Toiture	Charpente Bois et tôle ondulée	
Ouvertures		
Portes	1 porte en bois	
Fenêtres/lucarnes	1 fenêtre bois	
Etat général de la construction	Charpente correcte / murs sains/ à rénover	
Usage actuel	Stockage	
Autres remarques sur l'architecture et le patrimoine		



Préservation de l'activité agricole	
Exploitation agricole à proximité ? Distance au regard de l'exploitation agricole la plus proche (bâtiment de stockage et/ou bâtiment d'élevage)	A 1 km
Réduction ou non du périmètre d'épandage	Non
Autres critère	
Absence de risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles par exemple)	Oui
Absence de zones humides	Oui
La présence de réseaux (électricité, eau potable, voie de desserte)	Oui
Surface de l'emprise au sol supérieure (pour les bâtiments ≥ à 50 m²)	63 m²
Accessibilité du site : présence et état de la voie de desserte	Oui
Présence d'un réseau d'assainissement	Non
Projet de changement de destination connu par la commune	Oui projet habitation

Caractéristiques	**Adresse / Lieu-dit :** **Stanco Vras**	**Référence cadastrale** (section + numéro de parcelle) VL 58
Volumétrie		
Forme du bâtiment	Longère rectangle	
Toiture	Ardoise	
Hauteur ou Gabarit	RDC+C	
Matériaux de constructions		
Murs	Pierre	
Toiture	Charpente Bois et tôle ondulée	
Ouvertures		
Portes	1 porte en bois	
Fenêtres/lucarnes	5 fenêtres + une lucarne	
Etat général de la construction	Charpente correcte / murs sains/ à rénover	
Usage actuel	Dépendance agricole	
Autres remarques sur l'architecture et le patrimoine		



Préservation de l'activité agricole	
Exploitation agricole à proximité ? Distance au regard de l'exploitation agricole la plus proche (bâtiment de stockage et/ou bâtiment d'élevage)	A 1 km
Réduction ou non du périmètre d'épandage	Non
Autres critère	
Absence de risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles par exemple)	Oui
Absence de zones humides	Oui
La présence de réseaux (électricité, eau potable, voie de desserte)	Oui
Surface de l'emprise au sol supérieure (pour les bâtiments ≥ à 50 m²)	79 m²
Accessibilité du site : présence et état de la voie de desserte	Oui
Présence d'un réseau d'assainissement	Non
Projet de changement de destination connu par la commune	Oui projet habitation

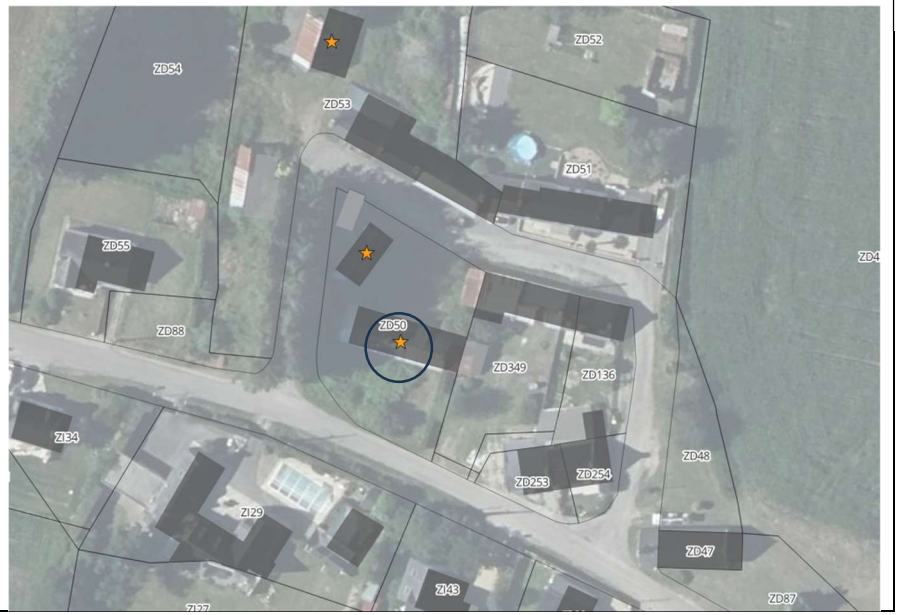
Caractéristiques	**Adresse / Lieu-dit :**	**Référence cadastrale** (section + numéro de parcelle) YD 87
Volumétrie		
Forme du bâtiment	Longère	
Toiture	Ardoise	
Hauteur ou Gabarit		
Matériaux de constructions		
Murs	Pierre	
Toiture	Charpente Bois et tôle ondulée	
Ouvertures		
Portes	2 portes et une porte fenêtre	
Fenêtres/lucarnes	2 fenêtres et une lucarne	
Etat général de la construction	Bon état	
Usage actuel	Vide	
Autres remarques sur l'architecture et le patrimoine	Jolie longère du pays qui mérite une restauration	

Préservation de l'activité agricole	
Exploitation agricole à proximité ? Distance au regard de l'exploitation agricole la plus proche (bâtiment de stockage et/ou bâtiment d'élevage)	Oui
Réduction ou non du périmètre d'épandage	
Autres critère	
Absence de risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles par exemple)	Oui
Absence de zones humides	Oui
La présence de réseaux (électricité, eau potable, voie de desserte)	Oui
Surface de l'emprise au sol supérieure (pour les bâtiments ≥ à 50 m²)	
Accessibilité du site : présence et état de la voie de desserte	Oui
Présence d'un réseau d'assainissement	Oui
Projet de changement de destination connu par la commune	Oui réhabilitation pour en faire un logement

Caractéristiques	**Adresse / Lieu-dit :** **Saint-Etienne**	**Référence cadastrale** (section + numéro de parcelle) ZD 50
Volumétrie		
Forme du bâtiment	Rectangle	
Toiture	Tôle ondulée	
Hauteur ou Gabarit	5,5m	
Matériaux de constructions		
Murs	Pierre	
Toiture	Tôle ondulée	
Ouvertures		
Portes	Ouverture complète d'un pignon	
Fenêtres/lucarnes	2 fenêtres et 1 ouverture type four à l'arrière	
Etat général de la construction	Correct	
Usage actuel	Stockage	
Autres remarques sur l'architecture et le patrimoine	Particularité d'avoir dans son pignon une ouverture type four à pain qui laisse supposer une utilisation en lien avec le four du village. Cette caractéristique atypique donne à ce bâtiment tout son intérêt au regard de l'histoire du village. Présence d'une cheminée.	

Préservation de l'activité agricole	
Exploitation agricole à proximité ? Distance au regard de l'exploitation agricole la plus proche (bâtiment de stockage et/ou bâtiment d'élevage)	Non
Réduction ou non du périmètre d'épandage	Non
Autres critère	
Absence de risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles par exemple)	Oui
Absence de zones humides	Oui
La présence de réseaux (électricité, eau potable, voie de desserte)	Non
Surface de l'emprise au sol supérieure (pour les bâtiments ≥ à 50 m²)	65 m²
Accessibilité du site : présence et état de la voie de desserte	Oui
Présence d'un réseau d'assainissement	Non
Projet de changement de destination connu par la commune	Oui pour une habitation

Caractéristiques	**Adresse / Lieu-dit :** **Saint-Etienne**	**Référence cadastrale** (section + numéro de parcelle) ZD 50
Volumétrie		
Forme du bâtiment	Rectangle	
Toiture	Tôle ondulée	
Hauteur ou Gabarit	7,5m	
Matériaux de constructions		
Murs	Pierre	
Toiture	Tôle ondulée	
Ouvertures		
Portes	1 porte	
Fenêtres/lucarnes	2 ouvertures en façade et 2 sur l'arrière	
Etat général de la construction	Correct	
Usage actuel	Stockage	
Autres remarques sur l'architecture et le patrimoine	Ce bâtiment est dans la continuité des autres bâtiments du village entourant la Chapelle. Les différentes familles présentes avaient construit leur habitation autour du point d'eau qui se trouve en face : le puit du village Présence d'une cheminée.	



Préservation de l'activité agricole	
Exploitation agricole à proximité ? Distance au regard de l'exploitation agricole la plus proche (bâtiment de stockage et/ou bâtiment d'élevage)	Non
Réduction ou non du périmètre d'épandage	Non
Autres critère	
Absence de risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles par exemple)	Oui
Absence de zones humides	Oui
La présence de réseaux (électricité, eau potable, voie de desserte)	Non
Surface de l'emprise au sol supérieure (pour les bâtiments ≥ à 50 m²)	60 m²
Accessibilité du site : présence et état de la voie de desserte	Oui
Présence d'un réseau d'assainissement	Non
Projet de changement de destination connu par la commune	Habitation

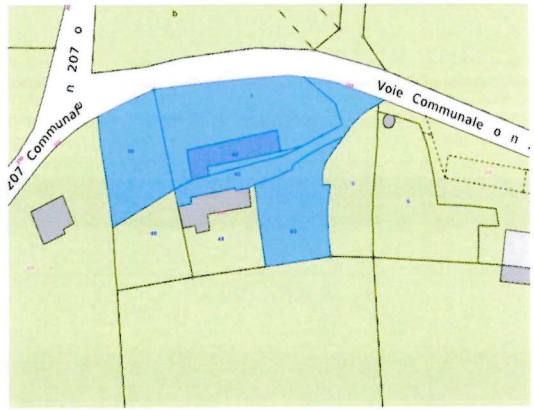
Caractéristiques	**Adresse / Lieu-dit :** 220 lieu-dit KERRAN	**Référence cadastrale** (section + numéro de parcelle) ZO06
Volumétrie		
Forme du bâtiment	Longère	
Toiture	Plaques fibrociment amiantées Plaque ondulées métalliques	
Hauteur ou Gabarit	Environ 7,3m – R+Combles	
Matériaux de constructions		
Murs	Pierres et maçonneries parpaing enduit	
Toiture	Plaques fibrociment amiantées Plaque ondulées métalliques	
Ouvertures		
Portes	3 portes d'entrée 3 portes de hangar	
Fenêtres/lucarnes	8 fenêtres et 2 fenêtres bouchées	
Etat général de la construction	Bon état	
Usage actuel	Agricole	
Autres remarques sur l'architecture et le patrimoine		

Préservation de l'activité agricole	
Exploitation agricole à proximité ? Distance au regard de l'exploitation agricole la plus proche (bâtiment de stockage et/ou bâtiment d'élevage)	Non
Réduction ou non du périmètre d'épandage	Non
Autres critères	
Absence de risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles par exemple)	Oui
Absence de zones humides	Oui
La présence de réseaux (électricité, eau potable, voie de desserte)	Oui
Surface de l'emprise au sol supérieure (pour les bâtiments ≥ à 50 m²)	497 m²
Accessibilité du site : présence et état de la voie de desserte	Oui, voie en bon état
Présence d'un réseau d'assainissement	Non
Projet de changement de destination connu par la commune	Oui habitation

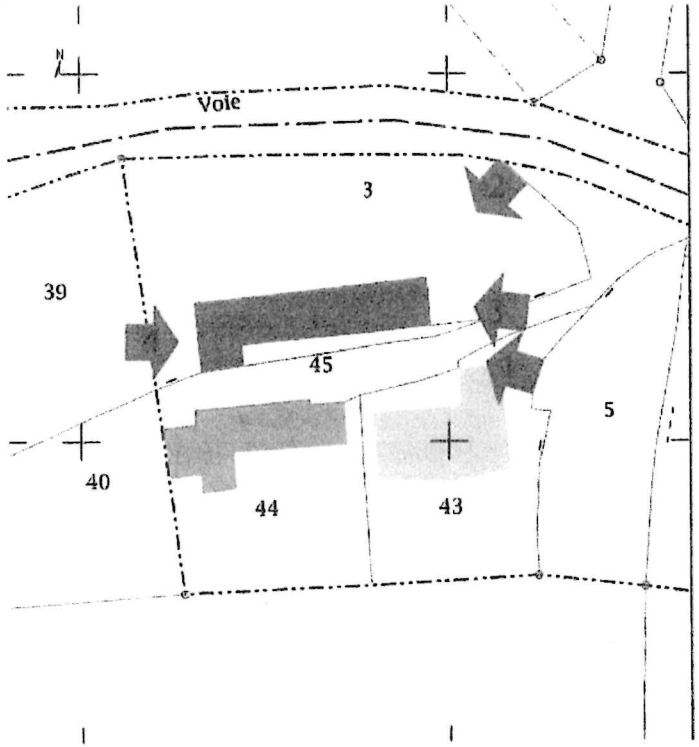
J87

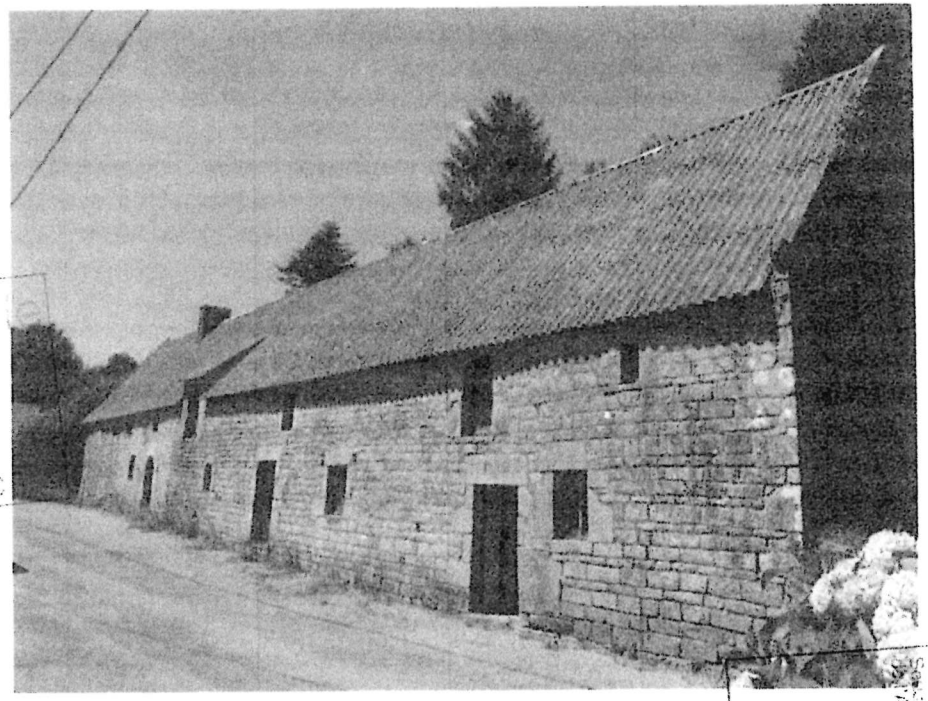
Languidic

Identification des bâtiments pouvant changer de destination

Caractéristiques	Adresse / Lieu-dit : KERCHER----------	Référence cadastrale (section + numéro de parcelle) ----------WP42----------
Volumétrie		Photo du bâtiment
Forme du bâtiment *(ex : longère, accolé, carré)*	longère	
Toiture	Ardoise « sans toiture «	
Hauteur ou Gabarit *(préciser en mètres ou rez-de-chaussée / R + combles / R+1)*	35 mètres de long 210m²	
Matériaux de constructions		
Murs *(pierre, brique, bois, ...)*	pierre	
Toiture	aucune	
Ouvertures		
Portes *(type, nb, taille, encadrement)*	Standard 4 portes alu (aucune pour le moment)	
Fenêtres/lucarnes *(type, nb, taille, encadrement)*	6 fenêtres sur mesure alu (aucune pour le moment)	
Etat général de la construction		
Usage actuel	En travaux	
Autres remarques sur l'architecture et le patrimoine		

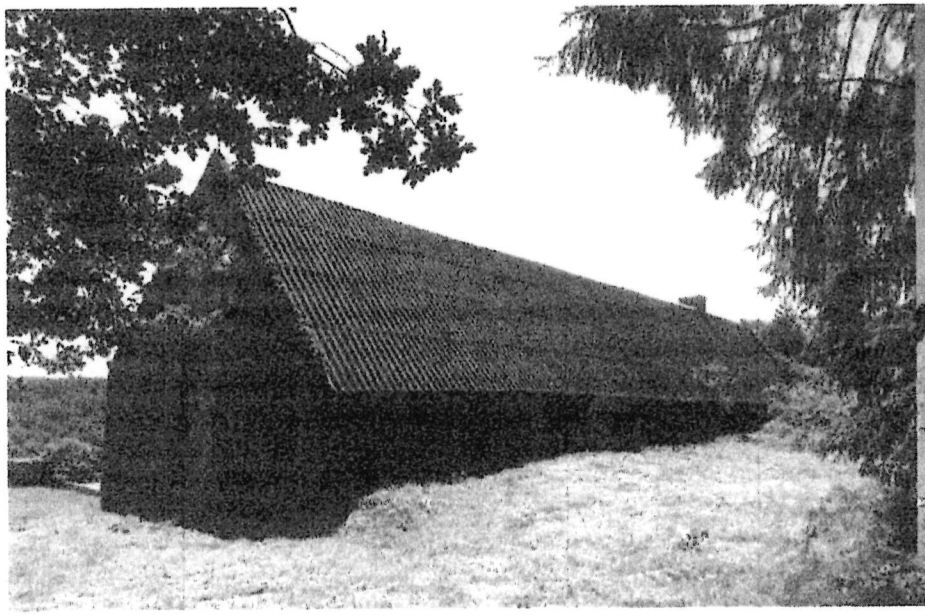
Préservation de l'activité agricole	
Exploitation agricole à proximité ? Distance au regard de l'exploitation agricole la plus proche (bâtiment de stockage et/ou bâtiment d'élevage)	**NON**
Réduction ou non du périmètre d'épandage	**NON**
Autres critères	
Absence de risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles par exemple)	*Oui/Non OUI*
Absence de zones humides	*Oui/Non OUI*
La présence de réseaux (électricité, eau potable, voie de desserte)	*Oui/Non OUI*
Surface de l'emprise au sol supérieure (pour les bâtiments ≥ à 50 m²)	
Accessibilité du site : présence et état de la voie de desserte	*Oui/Non VOIX COMMUNALE*
Présence d'un réseau d'assainissement	*Oui/Non OUI*
Projet de changement de destination connu par la commune	*Oui /non, si oui précisez* *NON*



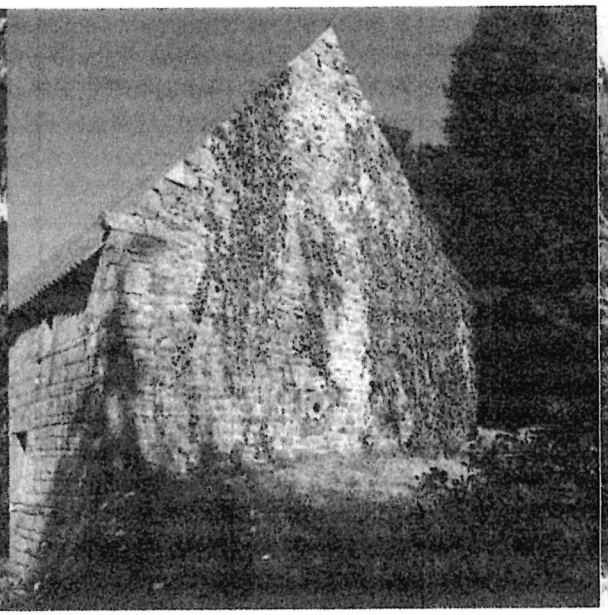


Vue 1

Vue 2



Vue 3



Vue 4

PCMI-07 & 08 - Environnement Proche et lointain

ND

Caractéristiques	**Adresse / Lieu-dit :** **Kermarhic**	**Référence cadastrale** (section + numéro de parcelle) YW38
Volumétrie		
Forme du bâtiment	Rectangle	
Toiture	De 35 m²	
Hauteur ou Gabarit	RDC+1	
Matériaux de constructions		
Murs	Pierre	
Toiture	Fibrociment	
Ouvertures		
Portes	1 baie vitrée + 1 porte d'entrée	
Fenêtres/lucarnes	1 velux	
Etat général de la construction	Très bon état murs sains	
Usage actuel	Maison de campagne	
Autres remarques sur l'architecture et le patrimoine	Maison en pierre avec four à pain extérieur qui donne dans la maison	

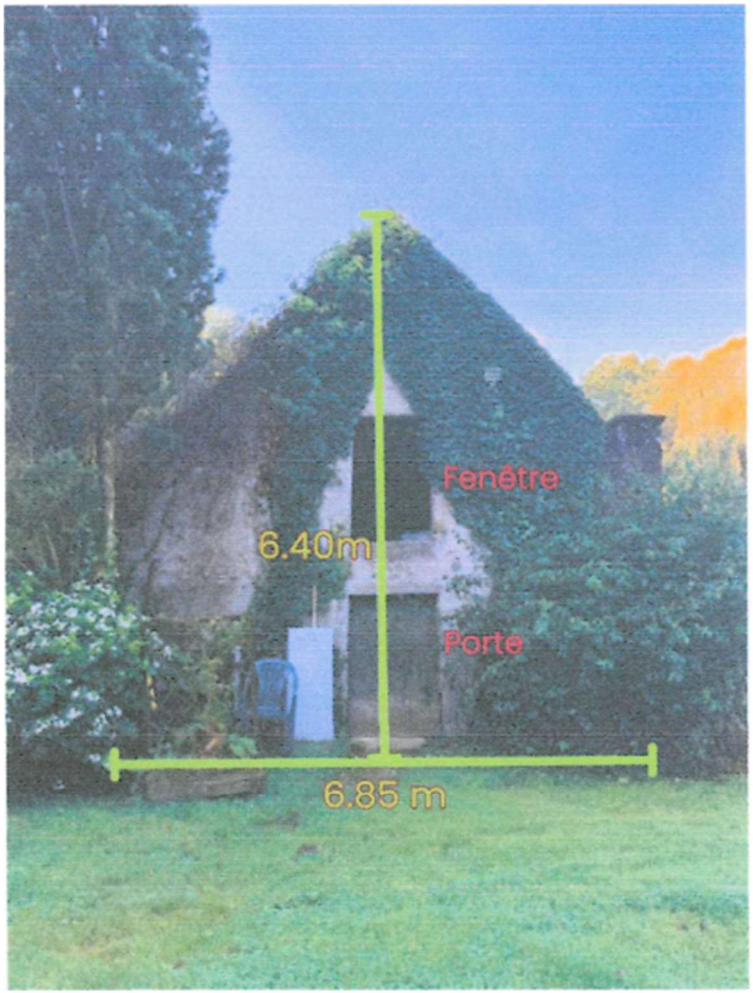
Préservation de l'activité agricole	
Exploitation agricole à proximité ? Distance au regard de l'exploitation agricole la plus proche (bâtiment de stockage et/ou bâtiment d'élevage)	Plus d'exploitation agricole autour. La ferme Le Carrer a cessé son activité.
Réduction ou non du périmètre d'épandage	Non
Autres critère	
Absence de risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles par exemple)	Non
Absence de zones humides	Non
La présence de réseaux (électricité, eau potable, voie de desserte)	Non
Surface de l'emprise au sol supérieure (pour les bâtiments ≥ à 50 m²)	
Accessibilité du site : présence et état de la voie de desserte	Non i
Présence d'un réseau d'assainissement	
Projet de changement de destination connu par la commune	

Caractéristiques	**Adresse / Lieu-dit :** **Kergohanne**	**Référence cadastrale** (section + numéro de parcelle) YZ 161
Volumétrie		
Forme du bâtiment	Longère	
Toiture	Une partie double pente / une partie manquante tôl	
Hauteur ou Gabarit		
Matériaux de constructions		
Murs	Pierre	
Toiture	Tuile et tôle Charpente Bois	
Ouvertures		
Portes		
Fenêtres/lucarnes		
Etat général de la construction	Murs bon état Charpente double pente en bon état Charpente manquante en mauvais état	
Usage actuel	Aucun	
Autres remarques sur l'architecture et le patrimoine	Ancien bâtiment agricole : étable	

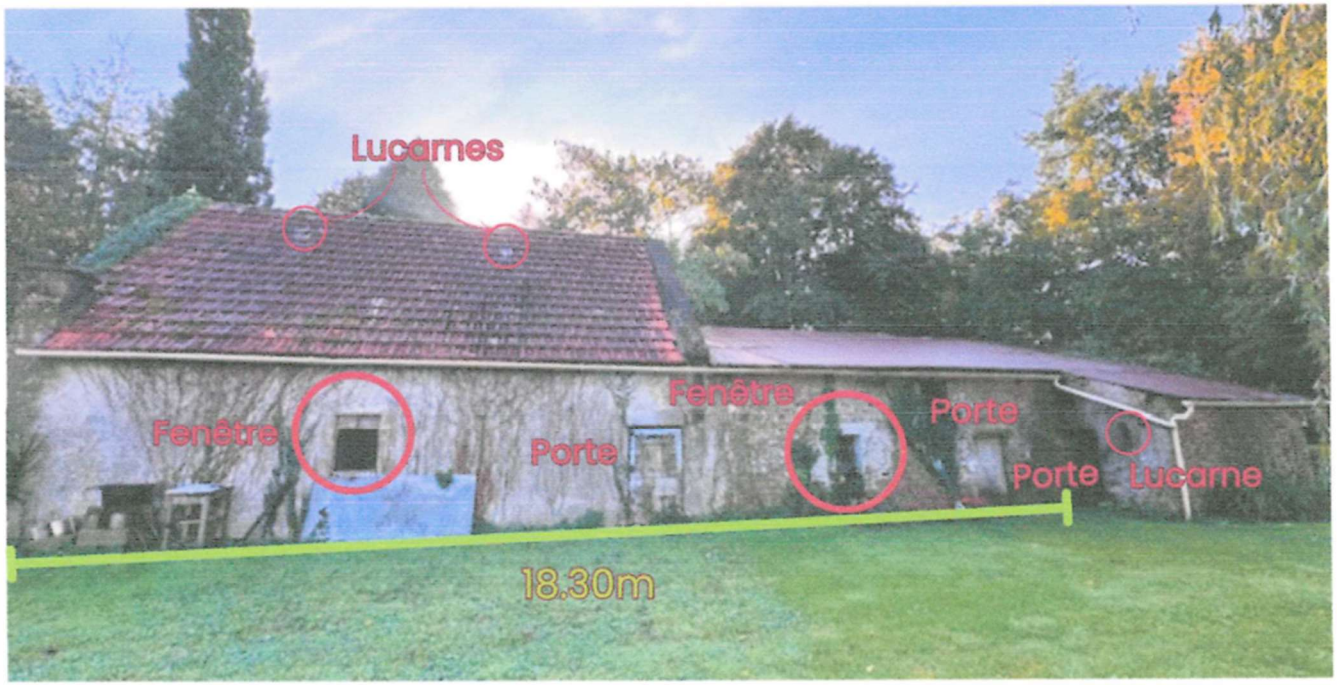
Préservation de l'activité agricole	
Exploitation agricole à proximité ? Distance au regard de l'exploitation agricole la plus proche (bâtiment de stockage et/ou bâtiment d'élevage)	Non
Réduction ou non du périmètre d'épandage	
Autres critère	
Absence de risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles par exemple)	Oui
Absence de zones humides	Oui
La présence de réseaux (électricité, eau potable, voie de desserte)	Non
Surface de l'emprise au sol supérieure (pour les bâtiments ≥ à 50 m²)	162 m²
Accessibilité du site : présence et état de la voie de desserte	Oui
Présence d'un réseau d'assainissement	Non
Projet de changement de destination connu par la commune	Oui

Fenêtre

Fenêtre


Fenêtre
6.40m
Porte
6.85 m

Fenêtre
4.40m
2.20m
Lucarne
8.70m


Lucarnes
Fenêtre
Porte
Fenêtre
Porte
Porte
Lucarne
18.30m

2.80m

2.30m
4.10m

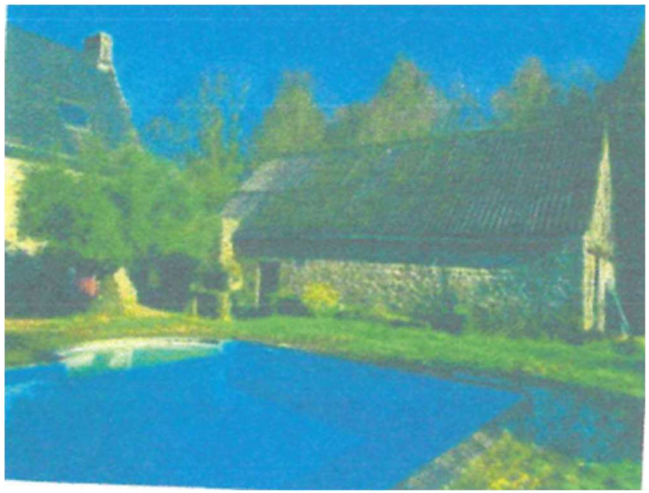
Caractéristiques	**Adresse / Lieu-dit :** **Kermavic**	**Référence cadastrale** (section + numéro de parcelle) XH 124
Volumétrie		
Forme du bâtiment	Longère	
Toiture	Mono pente	
Hauteur ou Gabarit	RDC	
Matériaux de constructions		
Murs	Pierre	
Toiture	Tôle	
Ouvertures		
Portes	2 grandes portes	
Fenêtres/lucarnes	5 fenêtres	
Etat général de la construction		
Usage actuel		
Autres remarques sur l'architecture et le patrimoine		

Préservation de l'activité agricole	
Exploitation agricole à proximité ? Distance au regard de l'exploitation agricole la plus proche (bâtiment de stockage et/ou bâtiment d'élevage)	200
Réduction ou non du périmètre d'épandage	
Autres critère	
Absence de risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles par exemple)	Oui
Absence de zones humides	Oui
La présence de réseaux (électricité, eau potable, voie de desserte)	Oui
Surface de l'emprise au sol supérieure (pour les bâtiments ≥ à 50 m²)	150 m²
Accessibilité du site : présence et état de la voie de desserte	Oui
Présence d'un réseau d'assainissement	Non
Projet de changement de destination connu par la commune	Oui projet habitation

Caractéristiques	**Adresse / Lieu-dit :**	**Référence cadastrale** (section + numéro de parcelle) TP 247
Volumétrie		
Forme du bâtiment	Longère	
Toiture	Double pente	
Hauteur ou Gabarit	8 m	
Matériaux de constructions		
Murs	Pierre	
Toiture	Fibrociment	
Ouvertures		
Portes	2 portes	
Fenêtres/lucarnes	2 fenêtres	
Etat général de la construction	Correct	
Usage actuel		
Autres remarques sur l'architecture et le patrimoine	Encadrement de porte en arrondi	

Préservation de l'activité agricole	
Exploitation agricole à proximité ? Distance au regard de l'exploitation agricole la plus proche (bâtiment de stockage et/ou bâtiment d'élevage)	Bâtiment de stockage à 130m
Réduction ou non du périmètre d'épandage	
Autres critère	
Absence de risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles par exemple)	Oui
Absence de zones humides	Oui
La présence de réseaux (électricité, eau potable, voie de desserte)	Oui – Eau et électricité
Surface de l'emprise au sol supérieure (pour les bâtiments ≥ à 50 m²)	115 m²
Accessibilité du site : présence et état de la voie de desserte	Oui
Présence d'un réseau d'assainissement	Non à établir
Projet de changement de destination connu par la commune	Oui

Caractéristiques	**Adresse / Lieu-dit :**	**Référence cadastrale** (section + numéro de parcelle) WD 4
Volumétrie		
Forme du bâtiment	Rectangulaire	
Toiture	Double pente	
Hauteur ou Gabarit	Hauteur mur 2,80m Hauteur pignon 6m	
Matériaux de constructions		
Murs	Pierre	
Toiture	Panneaux transparents + fibro	
Ouvertures		
Portes	1 porte bois + 1 porte coulissante	
Fenêtres/lucarnes	Couverture avec panneaux transparents	
Etat général de la construction	Correct	
Usage actuel	Garage	
Autres remarques sur l'architecture et le patrimoine		



Préservation de l'activité agricole	
Exploitation agricole à proximité ? Distance au regard de l'exploitation agricole la plus proche (bâtiment de stockage et/ou bâtiment d'élevage)	
Réduction ou non du périmètre d'épandage	Non
Autres critère	
Absence de risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles par exemple)	Oui
Absence de zones humides	Oui
La présence de réseaux (électricité, eau potable, voie de desserte)	Non
Surface de l'emprise au sol supérieure (pour les bâtiments ≥ à 50 m²)	+ de 50 m²
Accessibilité du site : présence et état de la voie de desserte	Oui
Présence d'un réseau d'assainissement	
Projet de changement de destination connu par la commune	Non

Caractéristiques	**Adresse / Lieu-dit :**	**Référence cadastrale** (section + numéro de parcelle) XO 48
Volumétrie		
Forme du bâtiment	Rectangulaire 11,34 x5,84	
Toiture	Double pente ardoise	
Hauteur ou Gabarit	6,30	
Matériaux de constructions		
Murs	Parpaing + Béton	
Toiture	Charpente en sapin + ardoise	
Ouvertures		
Portes		
Fenêtres/lucarnes		
Etat général de la construction		
Usage actuel		
Autres remarques sur l'architecture et le patrimoine		

Préservation de l'activité agricole	
Exploitation agricole à proximité ? Distance au regard de l'exploitation agricole la plus proche (bâtiment de stockage et/ou bâtiment d'élevage)	RAS
Réduction ou non du périmètre d'épandage	Non jardin
Autres critère	
Absence de risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles par exemple)	Oui
Absence de zones humides	Oui
La présence de réseaux (électricité, eau potable, voie de desserte)	Oui
Surface de l'emprise au sol supérieure (pour les bâtiments ≥ à 50 m²)	58,5 m²
Accessibilité du site : présence et état de la voie de desserte	Oui
Présence d'un réseau d'assainissement	Non collectif à prévoir
Projet de changement de destination connu par la commune	Oui

Caractéristiques	**Adresse / Lieu-dit :** **Kermoisan**	**Référence cadastrale** (section + numéro de parcelle) YR 10
Volumétrie		
Forme du bâtiment	Longère rectangulaire	
Toiture	Double pente	
Hauteur ou Gabarit	6,30	
Matériaux de constructions		
Murs	Pierre	
Toiture	Toile et fibrociment amiante	
Ouvertures		
Portes	Bois deux porte, encadrement en pierre	
Fenêtres/lucarnes	Bois, 10 fenêtres, encadrement en pierre	
Etat général de la construction	Dégradé	
Usage actuel	Habitation/ grange	
Autres remarques sur l'architecture et le patrimoine		

Préservation de l'activité agricole	
Exploitation agricole à proximité ? Distance au regard de l'exploitation agricole la plus proche (bâtiment de stockage et/ou bâtiment d'élevage)	2 mètres
Réduction ou non du périmètre d'épandage	Non
Autres critère	
Absence de risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles par exemple)	Oui
Absence de zones humides	Oui
La présence de réseaux (électricité, eau potable, voie de desserte)	Oui
Surface de l'emprise au sol supérieure (pour les bâtiments ≥ à 50 m²)	Plus de 50m²
Accessibilité du site : présence et état de la voie de desserte	Oui
Présence d'un réseau d'assainissement	Oui
Projet de changement de destination connu par la commune	Non

Caractéristiques	**Adresse / Lieu-dit :**	**Référence cadastrale** (section + numéro de parcelle) TP 11
Volumétrie		
Forme du bâtiment		
Toiture		
Hauteur ou Gabarit		
Matériaux de constructions		
Murs		
Toiture		
Ouvertures		
Portes		
Fenêtres/lucarnes		
Etat général de la construction		
Usage actuel		
Autres remarques sur l'architecture et le patrimoine		

Préservation de l'activité agricole	
Exploitation agricole à proximité ? Distance au regard de l'exploitation agricole la plus proche (bâtiment de stockage et/ou bâtiment d'élevage)	
Réduction ou non du périmètre d'épandage	
Autres critère	
Absence de risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles par exemple)	
Absence de zones humides	
La présence de réseaux (électricité, eau potable, voie de desserte)	
Surface de l'emprise au sol supérieure (pour les bâtiments ≥ à 50 m²)	
Accessibilité du site : présence et état de la voie de desserte	
Présence d'un réseau d'assainissement	
Projet de changement de destination connu par la commune	

Caractéristiques	**Adresse / Lieu-dit :** **Impasse Victor Masse**	**Référence cadastrale** (section + numéro de parcelle) ZD 276 - 275
Volumétrie		
Forme du bâtiment	Longère	
Toiture	Tôle	
Hauteur ou Gabarit	4,5 mètres	
Matériaux de constructions		
Murs	Pierre	
Toiture	Bois + Tôles	
Ouvertures		
Portes	2 portes	
Fenêtres/lucarnes	2 fenêtres	
Etat général de la construction	Bonne construction	
Usage actuel	Cave	
Autres remarques sur l'architecture et le patrimoine	Bâtiment en pierre avec grosses poutres apparentes sous plancher (ZD 275 – 32 m²). Une partie en mitoyen de même structure (ZD 275 – 31 m²).	

Préservation de l'activité agricole	
Exploitation agricole à proximité ? Distance au regard de l'exploitation agricole la plus proche (bâtiment de stockage et/ou bâtiment d'élevage)	A 70 mètres
Réduction ou non du périmètre d'épandage	Non
Autres critère	
Absence de risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles par exemple)	Oui
Absence de zones humides	Oui
La présence de réseaux (électricité, eau potable, voie de desserte)	Oui
Surface de l'emprise au sol supérieure (pour les bâtiments ≥ à 50 m²)	
Accessibilité du site : présence et état de la voie de desserte	Oui
Présence d'un réseau d'assainissement	Oui
Projet de changement de destination connu par la commune	Non

Caractéristiques	**Adresse / Lieu-dit :**	**Référence cadastrale** (section + numéro de parcelle) WH 59
Volumétrie		
Forme du bâtiment	Longère	
Toiture	Tôle	
Hauteur ou Gabarit	2,9 mètres	
Matériaux de constructions		
Murs	Pierre	
Toiture	Bois (charpente) + Tôle	
Ouvertures		
Portes	1 porte en bois	
Fenêtres/lucarnes	2 fenêtres	
Etat général de la construction	A rénover	
Usage actuel	Habitation dans une partie	
Autres remarques sur l'architecture et le patrimoine	Ancienne ferme habitée jusqu'en 1960 environ Aujourd'hui 2 parties. 1 ère partie habitation, la 2ème partie comprend 1 grande salle + sanitaires (douches + toilettes + lavabos qui servaient aux campeurs quand la parcelle état dédiée à l'activité touristique (1987-2005)	

Préservation de l'activité agricole	
Exploitation agricole à proximité ? Distance au regard de l'exploitation agricole la plus proche (bâtiment de stockage et/ou bâtiment d'élevage)	A 900 mètres
Réduction ou non du périmètre d'épandage	
Autres critère	
Absence de risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles par exemple)	Oui
Absence de zones humides	Non
La présence de réseaux (électricité, eau potable, voie de desserte)	Oui
Surface de l'emprise au sol supérieure (pour les bâtiments ≥ à 50 m²)	
Accessibilité du site : présence et état de la voie de desserte	Chemin menant à la longère – A refaire
Présence d'un réseau d'assainissement	Oui
Projet de changement de destination connu par la commune	Non

Caractéristiques	**Adresse / Lieu-dit :** **Kermultrer**	**Référence cadastrale** (section + numéro de parcelle) YE 38
Volumétrie		
Forme du bâtiment	Longère	
Toiture	1050 m²	
Hauteur ou Gabarit	6,50 m	
Matériaux de constructions		
Murs	Pierre et béton	
Toiture	Plaque fibro	
Ouvertures		
Portes	1 porte	
Fenêtres/lucarnes	6 fenêtres	
Etat général de la construction	Moyen	
Usage actuel	Stockage	
Autres remarques sur l'architecture et le patrimoine	Ancienne grange en pierre	

Préservation de l'activité agricole	
Exploitation agricole à proximité ? Distance au regard de l'exploitation agricole la plus proche (bâtiment de stockage et/ou bâtiment d'élevage)	
Réduction ou non du périmètre d'épandage	
Autres critère	
Absence de risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles par exemple)	
Absence de zones humides	
La présence de réseaux (électricité, eau potable, voie de desserte)	
Surface de l'emprise au sol supérieure (pour les bâtiments ≥ à 50 m²)	
Accessibilité du site : présence et état de la voie de desserte	
Présence d'un réseau d'assainissement	
Projet de changement de destination connu par la commune	

Caractéristiques	**Adresse / Lieu-dit :** **Kermultrer**	**Référence cadastrale** (section + numéro de parcelle) YE 38
Volumétrie		
Forme du bâtiment	Longère	
Toiture	1050 m²	
Hauteur ou Gabarit	6,50 m	
Matériaux de constructions		
Murs	Pierre et béton	
Toiture	Plaque fibro	
Ouvertures		
Portes	1 porte	
Fenêtres/lucarnes	6 fenêtres	
Etat général de la construction	Moyen	
Usage actuel	Stockage	
Autres remarques sur l'architecture et le patrimoine	Ancienne grange en pierre	

Préservation de l'activité agricole	
Exploitation agricole à proximité ? Distance au regard de l'exploitation agricole la plus proche (bâtiment de stockage et/ou bâtiment d'élevage)	
Réduction ou non du périmètre d'épandage	
Autres critère	
Absence de risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles par exemple)	
Absence de zones humides	
La présence de réseaux (électricité, eau potable, voie de desserte)	
Surface de l'emprise au sol supérieure (pour les bâtiments ≥ à 50 m²)	
Accessibilité du site : présence et état de la voie de desserte	
Présence d'un réseau d'assainissement	
Projet de changement de destination connu par la commune	

Caractéristiques	**Adresse / Lieu-dit :** **184 Impasse des Oiseaux. Le Grand Resto**	**Référence cadastrale** (section + numéro de parcelle) TR 122
Volumétrie		
Forme du bâtiment	Longère rectangle indépendante	
Toiture	30m² de toiture	
Hauteur ou Gabarit	Hauteur : 3m. Largeur 13,2m	
Matériaux de constructions		
Murs	Pierre	
Toiture	Ardoise	
Ouvertures		
Portes	2 portes	
Fenêtres/lucarnes	4 fenêtres (lucarnes)	
Etat général de la construction	Bonne	
Usage actuel	Grange, garage	
Autres remarques sur l'architecture et le patrimoine	Présence de cheminée et de2 gouttières et électricité à l'intérieur	

Préservation de l'activité agricole	
Exploitation agricole à proximité ? Distance au regard de l'exploitation agricole la plus proche (bâtiment de stockage et/ou bâtiment d'élevage)	A environ 1km
Réduction ou non du périmètre d'épandage	Non
Autres critère	
Absence de risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles par exemple)	Oui
Absence de zones humides	Oui
La présence de réseaux (électricité, eau potable, voie de desserte)	Oui
Surface de l'emprise au sol supérieure (pour les bâtiments ≥ à 50 m²)	63 m²
Accessibilité du site : présence et état de la voie de desserte	Oui
Présence d'un réseau d'assainissement	Non
Projet de changement de destination connu par la commune	Oui

Caractéristiques	**Adresse / Lieu-dit :** **151 Guerzelin, 56 440 Languidic**	**Référence cadastrale** (section + numéro de parcelle) YD57
Volumétrie		
Forme du bâtiment	Bâtiment accolé à la longère	
Toiture		
Hauteur ou Gabarit	Rdc de 55 m² et R+1 de 55 m²	
Matériaux de constructions		
Murs	Pierre	
Toiture	Fibrociment ondulé	
Ouvertures		
Portes	2 portes	
Fenêtres/lucarnes	2 fenêtres	
Etat général de la construction	Etat moyen	
Usage actuel	Grange	
Autres remarques sur l'architecture et le patrimoine		

Préservation de l'activité agricole	
Exploitation agricole à proximité ? Distance au regard de l'exploitation agricole la plus proche (bâtiment de stockage et/ou bâtiment d'élevage)	
Réduction ou non du périmètre d'épandage	
Autres critère	
Absence de risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles par exemple)	
Absence de zones humides	
La présence de réseaux (électricité, eau potable, voie de desserte)	
Surface de l'emprise au sol supérieure (pour les bâtiments ≥ à 50 m²)	
Accessibilité du site : présence et état de la voie de desserte	
Présence d'un réseau d'assainissement	
Projet de changement de destination connu par la commune	

Caractéristiques	**Adresse / Lieu-dit :** **(1712) Stang Er Huern, 56 440 Languidic**	**Référence cadastrale** (section + numéro de parcelle) XI 15
Volumétrie		
Forme du bâtiment	Longère	
Toiture	Tôle ondulée	
Hauteur ou Gabarit	Rdc et R+1	
Matériaux de constructions		
Murs	Pierre	
Toiture	Tuile + amiante	
Ouvertures		
Portes		
Fenêtres/lucarnes		
État général de la construction	Mauvais état : pierre à rejointoyer + certaines à re-sceller 1/3 bois de charpente à reprendre, tôles en état correct	
Usage actuel	Divers rangements	
Autres remarques sur l'architecture et le patrimoine	1 linteau gravé 1835 ou 1836	

Préservation de l'activité agricole	
Exploitation agricole à proximité ? Distance au regard de l'exploitation agricole la plus proche (bâtiment de stockage et/ou bâtiment d'élevage)	Non
Réduction ou non du périmètre d'épandage	Non
Autres critère	
Absence de risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles par exemple)	Oui
Absence de zones humides	Oui
La présence de réseaux (électricité, eau potable, voie de desserte)	Oui
Surface de l'emprise au sol supérieure (pour les bâtiments ≥ à 50 m²)	Oui, 215m² env.
Accessibilité du site : présence et état de la voie de desserte	Oui
Présence d'un réseau d'assainissement	Non
Projet de changement de destination connu par la commune	Oui au PLU actuel

Caractéristiques	**Adresse / Lieu-dit :** **42 Chemin du Puit Coet Megan**	**Référence cadastrale** (section + numéro de parcelle) ZO 47
Volumétrie		
Forme du bâtiment	Rectangle	
Toiture	Double pente	
Hauteur ou Gabarit	R+1	
Matériaux de constructions		
Murs	Pierre	
Toiture	Tôles	
Ouvertures		
Portes	1 porte avec encadrement en pierre	
Fenêtres/lucarnes	1 fenêtre	
État général de la construction	Bon état général. Charpente en bon état. Murs droits.	
Usage actuel	Stockage	
Autres remarques sur l'architecture et le patrimoine	Ancienne cidrerie à côté de la longère principale à usage d'habitation	

Préservation de l'activité agricole	
Exploitation agricole à proximité ? Distance au regard de l'exploitation agricole la plus proche (bâtiment de stockage et/ou bâtiment d'élevage)	Non
Réduction ou non du périmètre d'épandage	Non
Autres critère	
Absence de risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles par exemple)	Oui
Absence de zones humides	Oui
La présence de réseaux (électricité, eau potable, voie de desserte)	Oui
Surface de l'emprise au sol supérieure (pour les bâtiments ≥ à 50 m²)	
Accessibilité du site : présence et état de la voie de desserte	Oui
Présence d'un réseau d'assainissement	Oui
Projet de changement de destination connu par la commune	Permis de construire pour changement de destination en gîte accepté en 2019, puis permis caduque car travaux non démarrés.

Caractéristiques	**Adresse / Lieu-dit :** **Coet Colay**	**Référence cadastrale** (section + numéro de parcelle) VD 37
Volumétrie		
Forme du bâtiment	Longère	
Toiture	Fibrociment	
Hauteur ou Gabarit		
Matériaux de constructions		
Murs	Pierre	
Toiture		
Ouvertures		
Portes		
Fenêtres/lucarnes		
État général de la construction		
Usage actuel	Remise	
Autres remarques sur l'architecture et le patrimoine		

Préservation de l'activité agricole	
Exploitation agricole à proximité ? Distance au regard de l'exploitation agricole la plus proche (bâtiment de stockage et/ou bâtiment d'élevage)	Non
Réduction ou non du périmètre d'épandage	
Autres critère	
Absence de risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles par exemple)	Oui
Absence de zones humides	Oui
La présence de réseaux (électricité, eau potable, voie de desserte)	Oui
Surface de l'emprise au sol supérieure (pour les bâtiments ≥ à 50 m²)	53m²
Accessibilité du site : présence et état de la voie de desserte	Oui
Présence d'un réseau d'assainissement	Oui
Projet de changement de destination connu par la commune	

Caractéristiques	**Adresse / Lieu-dit :** **KERASCOET**	**Référence cadastrale** (section + numéro de parcelle) VD 08
Volumétrie		
Forme du bâtiment	Rectangle	
Toiture	2 pentes	
Hauteur ou Gabarit	Faitage = 5,8m	
Matériaux de constructions		
Murs	Pierre	
Toiture	Everite	
Ouvertures		
Portes	2 portes	
Fenêtres/lucarnes	2 ouvertures	
État général de la construction	A rénover	
Usage actuel	Débarras	
Autres remarques sur l'architecture et le patrimoine		

Préservation de l'activité agricole	
Exploitation agricole à proximité ? Distance au regard de l'exploitation agricole la plus proche (bâtiment de stockage et/ou bâtiment d'élevage)	
Réduction ou non du périmètre d'épandage	
Autres critère	
Absence de risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles par exemple)	Oui
Absence de zones humides	Oui
La présence de réseaux (électricité, eau potable, voie de desserte)	Oui
Surface de l'emprise au sol supérieure (pour les bâtiments ≥ à 50 m²)	188m²
Accessibilité du site : présence et état de la voie de desserte	Oui
Présence d'un réseau d'assainissement	Oui
Projet de changement de destination connu par la commune	Non

Caractéristiques	**Adresse / Lieu-dit :** **KERASCOET**	**Référence cadastrale** (section + numéro de parcelle) VD 08
Volumétrie		
Forme du bâtiment	Rectangle	
Toiture	2 pentes	
Hauteur ou Gabarit	Faitage = 6,1m	
Matériaux de constructions		
Murs	Pierre	
Toiture	Everite	
Ouvertures		
Portes	1 porte	
Fenêtres/lucarnes	1 fenêtre	
État général de la construction	A rénover totalement, pas d'eau, pas d'électricité	
Usage actuel	Débarras	
Autres remarques sur l'architecture et le patrimoine		

Préservation de l'activité agricole	
Exploitation agricole à proximité ? Distance au regard de l'exploitation agricole la plus proche (bâtiment de stockage et/ou bâtiment d'élevage)	
Réduction ou non du périmètre d'épandage	
Autres critère	
Absence de risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles par exemple)	Oui
Absence de zones humides	Oui
La présence de réseaux (électricité, eau potable, voie de desserte)	Oui
Surface de l'emprise au sol supérieure (pour les bâtiments ≥ à 50 m²)	88m²
Accessibilité du site : présence et état de la voie de desserte	Oui
Présence d'un réseau d'assainissement	Oui
Projet de changement de destination connu par la commune	Non

Caractéristiques	**Adresse / Lieu-dit :** **KERASCOET**	**Référence cadastrale** (section + numéro de parcelle) VD 08
Volumétrie		
Forme du bâtiment	Rectangle	
Toiture	2 pentes	
Hauteur ou Gabarit	Faitage = 6,9m	
Matériaux de constructions		
Murs	Pierre	
Toiture	Everite	
Ouvertures		
Portes	1 porte	
Fenêtres/lucarnes	1 ouverture	
État général de la construction	A rénover totalement, pas d'eau, pas d'électricité	
Usage actuel	Débarras	
Autres remarques sur l'architecture et le patrimoine		

Préservation de l'activité agricole	
Exploitation agricole à proximité ? Distance au regard de l'exploitation agricole la plus proche (bâtiment de stockage et/ou bâtiment d'élevage)	
Réduction ou non du périmètre d'épandage	
Autres critère	
Absence de risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles par exemple)	
Absence de zones humides	Oui
La présence de réseaux (électricité, eau potable, voie de desserte)	Oui
Surface de l'emprise au sol supérieure (pour les bâtiments ≥ à 50 m²)	63m²
Accessibilité du site : présence et état de la voie de desserte	Oui
Présence d'un réseau d'assainissement	Oui
Projet de changement de destination connu par la commune	Non

Caractéristiques	**Adresse / Lieu-dit :** **KERDANUE**	**Référence cadastrale** (section + numéro de parcelle) TD 76
Volumétrie		
Forme du bâtiment	Rectangulaire	
Toiture		
Hauteur ou Gabarit	R+1	
Matériaux de constructions		
Murs	Pierres	
Toiture	Fibrociment	
Ouvertures		
Portes	1 porte	
Fenêtres/lucarnes	3 fenêtres, 1 lucarne	
État général de la construction	Bon état	
Usage actuel	Cave	
Autres remarques sur l'architecture et le patrimoine		

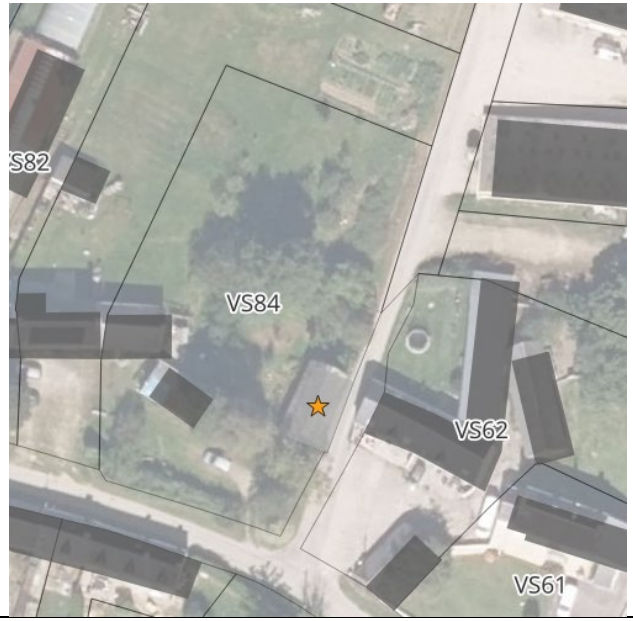
Préservation de l'activité agricole	
Exploitation agricole à proximité ? Distance au regard de l'exploitation agricole la plus proche (bâtiment de stockage et/ou bâtiment d'élevage)	A 150 m
Réduction ou non du périmètre d'épandage	
Autres critère	
Absence de risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles par exemple)	Oui
Absence de zones humides	Oui
La présence de réseaux (électricité, eau potable, voie de desserte)	Oui
Surface de l'emprise au sol supérieure (pour les bâtiments ≥ à 50 m²)	100 m²
Accessibilité du site : présence et état de la voie de desserte	Oui
Présence d'un réseau d'assainissement	Oui
Projet de changement de destination connu par la commune	Non

Caractéristiques	**Adresse / Lieu-dit :** **113 KERALAN**	**Référence cadastrale** (section + numéro de parcelle) YK 26
Volumétrie		
Forme du bâtiment	Longère	
Toiture	Double pente	
Hauteur ou Gabarit		
Matériaux de constructions		
Murs	Pierre	
Toiture	Ardoise	
Ouvertures		
Portes	2 grandes portes en pierre de taille	
Fenêtres/lucarnes	Pierre de taille	
État général de la construction	Bon état général	
Usage actuel	Débarras	
Autres remarques sur l'architecture et le patrimoine	Bâtiment sur cous carrée de l'ancien manoir étoilé au PLU Habitation des fermiers dans les années 40	

Préservation de l'activité agricole	
Exploitation agricole à proximité ? Distance au regard de l'exploitation agricole la plus proche (bâtiment de stockage et/ou bâtiment d'élevage)	A 460 m
Réduction ou non du périmètre d'épandage	
Autres critère	
Absence de risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles par exemple)	Oui
Absence de zones humides	Oui
La présence de réseaux (électricité, eau potable, voie de desserte)	Oui
Surface de l'emprise au sol supérieure (pour les bâtiments ≥ à 50 m²)	120 m²
Accessibilité du site : présence et état de la voie de desserte	Oui
Présence d'un réseau d'assainissement	Non
Projet de changement de destination connu par la commune	Faire une habitation

Caractéristiques	**Adresse / Lieu-dit :** **LAMBEZEGAN**	**Référence cadastrale** (section + numéro de parcelle) TK 71
Volumétrie		
Forme du bâtiment	Rectangulaire	
Toiture	Tôle – 3 pans	
Hauteur ou Gabarit	3,5m au faîtage (R+Comble)	
Matériaux de constructions		
Murs	Pierres	
Toiture	Tôles	
Ouvertures		
Portes		
Fenêtres/lucarnes		
État général de la construction	Les murs sont très sains. La toiture doit être refaite (rouillée)	
Usage actuel	Débarras, stockage	
Autres remarques sur l'architecture et le patrimoine		

Préservation de l'activité agricole	
Exploitation agricole à proximité ? Distance au regard de l'exploitation agricole la plus proche (bâtiment de stockage et/ou bâtiment d'élevage)	A 600 m
Réduction ou non du périmètre d'épandage	Non
Autres critère	
Absence de risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles par exemple)	Oui
Absence de zones humides	Oui
La présence de réseaux (électricité, eau potable, voie de desserte)	Oui
Surface de l'emprise au sol supérieure (pour les bâtiments ≥ à 50 m²)	
Accessibilité du site : présence et état de la voie de desserte	Oui
Présence d'un réseau d'assainissement	Oui
Projet de changement de destination connu par la commune	Oui

Caractéristiques	**Adresse / Lieu-dit :** **285, Le bod, 56 440 Languidic**	**Référence cadastrale** (section + numéro de parcelle) VS 84
Volumétrie		
Forme du bâtiment	Rectangulaire	
Toiture	Ardoise synthétique (fibrociment)	
Hauteur ou Gabarit	Rdc+Combles : 5,2m	
Matériaux de constructions		
Murs	Pierre	
Toiture	Bois + ardoise synthétique	
Ouvertures		
Portes	1 porte 2,1m par 1m	
Fenêtres/lucarnes	0	
État général de la construction	Murs sains, couverture à refaire + une partie de la charpente	
Usage actuel	Stockage	
Autres remarques sur l'architecture et le patrimoine	Ancien hanger à charrette années 1800 début 1900	

Préservation de l'activité agricole	
Exploitation agricole à proximité ? Distance au regard de l'exploitation agricole la plus proche (bâtiment de stockage et/ou bâtiment d'élevage)	Oui, 60m
Réduction ou non du périmètre d'épandage	Non
Autres critère	
Absence de risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles par exemple)	Non
Absence de zones humides	Oui
La présence de réseaux (électricité, eau potable, voie de desserte)	Non, mais à proximité
Surface de l'emprise au sol supérieure (pour les bâtiments ≥ à 50 m²)	70 m²
Accessibilité du site : présence et état de la voie de desserte	Oui
Présence d'un réseau d'assainissement	Non
Projet de changement de destination connu par la commune	Non

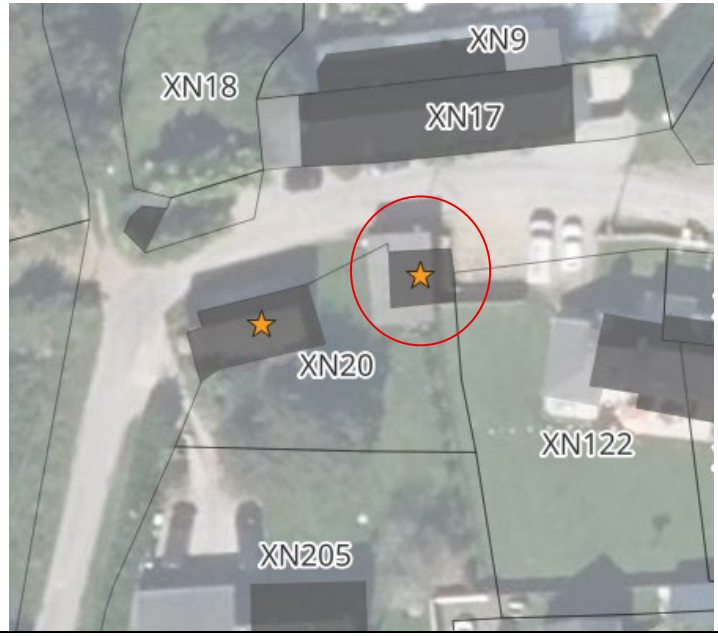
Caractéristiques	**Adresse / Lieu-dit :** **TALHOET**	**Référence cadastrale** (section + numéro de parcelle) XP 308
Volumétrie		
Forme du bâtiment	Longère	
Toiture	Tôle et fibrociment – double pente	
Hauteur ou Gabarit	R+1	
Matériaux de constructions		
Murs	Pierre	
Toiture	Tôle et fibrociment	
Ouvertures		
Portes		
Fenêtres/lucarnes		
État général de la construction		
Usage actuel	Atelier	
Autres remarques sur l'architecture et le patrimoine		

Préservation de l'activité agricole	
Exploitation agricole à proximité ? Distance au regard de l'exploitation agricole la plus proche (bâtiment de stockage et/ou bâtiment d'élevage)	Non
Réduction ou non du périmètre d'épandage	Non
Autres critère	
Absence de risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles par exemple)	Oui
Absence de zones humides	Oui
La présence de réseaux (électricité, eau potable, voie de desserte)	Non
Surface de l'emprise au sol supérieure (pour les bâtiments ≥ à 50 m²)	
Accessibilité du site : présence et état de la voie de desserte	Oui
Présence d'un réseau d'assainissement	Non
Projet de changement de destination connu par la commune	Oui, habitation

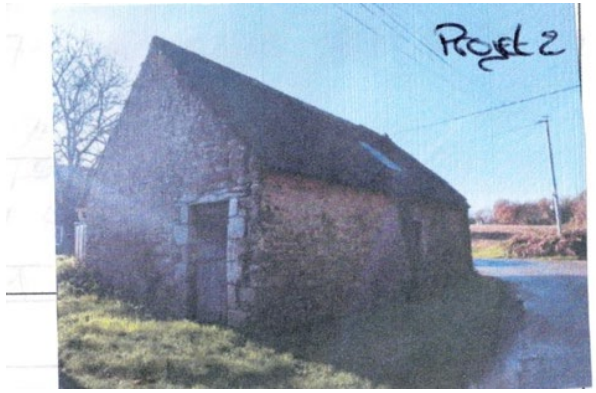
Caractéristiques	**Adresse / Lieu-dit :** **KERMULTRER**	**Référence cadastrale** (section + numéro de parcelle) YE 38
Volumétrie		
Forme du bâtiment	Rectangle	
Toiture		
Hauteur ou Gabarit	6,80m	
Matériaux de constructions		
Murs	Béton et pierre	
Toiture	Plaque fibrociment	
Ouvertures		
Portes	1 porte à coulisse (2,2 m x 2,24 m)	
Fenêtres/lucarnes	6 fenêtres (119 cm x 80 cm)	
État général de la construction	Moyen	
Usage actuel	Lieu de stockage	
Autres remarques sur l'architecture et le patrimoine	Bâtiment collé à une ancienne grange en pierre et qui appartient au même bâtiment que la longère habitable	

Préservation de l'activité agricole	
Exploitation agricole à proximité ? Distance au regard de l'exploitation agricole la plus proche (bâtiment de stockage et/ou bâtiment d'élevage)	2 kms
Réduction ou non du périmètre d'épandage	Non
Autres critère	
Absence de risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles par exemple)	Oui
Absence de zones humides	Oui
La présence de réseaux (électricité, eau potable, voie de desserte)	Oui
Surface de l'emprise au sol supérieure (pour les bâtiments ≥ à 50 m²)	105 m²
Accessibilité du site : présence et état de la voie de desserte	Oui
Présence d'un réseau d'assainissement	Non
Projet de changement de destination connu par la commune	Non

Caractéristiques	**Adresse / Lieu-dit :** **SPINIFORT**	**Référence cadastrale** (section + numéro de parcelle) XN 20
Volumétrie		
Forme du bâtiment	Rectangle	
Toiture	2 pentes fibrociment	
Hauteur ou Gabarit	RDC	
Matériaux de constructions		
Murs	Pierres	
Toiture	Plaques fibrociment	
Ouvertures		
Portes	1 porte	
Fenêtres/lucarnes	1 fenêtre	
État général de la construction	Tient debout à ce jour, mais nécessite une réhabilitation	
Usage actuel	Bâtiment annexe non utilisé	
Autres remarques sur l'architecture et le patrimoine		



Préservation de l'activité agricole	
Exploitation agricole à proximité ? Distance au regard de l'exploitation agricole la plus proche (bâtiment de stockage et/ou bâtiment d'élevage)	Bâtiment de stockage (foin) à 100 m, pas d'animaux qui appartenait à l'origine à la maison parentale
Réduction ou non du périmètre d'épandage	Non
Autres critère	
Absence de risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles par exemple)	Inondation / radon
Absence de zones humides	Non
La présence de réseaux (électricité, eau potable, voie de desserte)	Oui
Surface de l'emprise au sol supérieure (pour les bâtiments ≥ à 50 m²)	63 m² avec murs
Accessibilité du site : présence et état de la voie de desserte	Oui
Présence d'un réseau d'assainissement	Oui présent, mais sera à revoir
Projet de changement de destination connu par la commune	2 bâtiments à réhabiliter ; - **Projet 1 : réhabilitation sans création de logement ni modification extérieure. Projet à court terme.** - Projet 2 : réhabilitation pour la création d'un logement. Projet à long terme (fiche 206).

Caractéristiques	**Adresse / Lieu-dit :** **SPINIFORT**	**Référence cadastrale** (section + numéro de parcelle) XN 20
Volumétrie		
Forme du bâtiment	Rectangle	
Toiture	2 pentes fibrociment	
Hauteur ou Gabarit	RDC	
Matériaux de constructions		
Murs	Pierres	
Toiture	Plaques fibrociment	
Ouvertures		
Portes	1 porte	
Fenêtres/lucarnes	1 fenêtre	
État général de la construction	Tient debout à ce jour, mais nécessite une réhabilitation	
Usage actuel	Bâtiment annexe non utilisé	
Autres remarques sur l'architecture et le patrimoine		

Préservation de l'activité agricole	
Exploitation agricole à proximité ? Distance au regard de l'exploitation agricole la plus proche (bâtiment de stockage et/ou bâtiment d'élevage)	Bâtiment de stockage (foin) à 100 m, pas d'animaux qui appartenait à l'origine à la maison parentale
Réduction ou non du périmètre d'épandage	Non
Autres critère	
Absence de risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles par exemple)	Inondation / radon
Absence de zones humides	Non
La présence de réseaux (électricité, eau potable, voie de desserte)	Oui
Surface de l'emprise au sol supérieure (pour les bâtiments ≥ à 50 m²)	63 m² avec murs
Accessibilité du site : présence et état de la voie de desserte	Oui
Présence d'un réseau d'assainissement	Oui présent, mais sera à revoir
Projet de changement de destination connu par la commune	2 bâtiments à réhabiliter ; - Projet 1 : réhabilitation sans création de logement ni modification extérieure. Projet à court terme. - Projet 2 : réhabilitation pour la création d'un logement. Projet à long terme.