

LEGENDE

REGLEMENT GRAPHIQUE : LE ZONAGE

U - LES ZONES URBAINES

- Habitat et activités compatibles avec l'habitat :
 - UA : Secteur urbain dense, en ordre continu.
 - UAP : Secteur UA situé dans les périmètres de protection du captage d'eau de Quinquès Gestin ou de la prise d'eau potable de Pors-Jégou.
 - UB : Secteur urbain dense, en ordre continu ou discontinu.
 - UBA : Secteur urbain dense, en ordre continu ou discontinu, soumis à de fortes contraintes d'assainissement.
 - UBD : Secteur urbain correspondant à l'UMD et ayant dérogé à la loi Barthelemy.
 - UBO : Secteur UB situé dans les périmètres de protection du captage d'eau de Quinquès Gestin ou de la prise d'eau potable de Pors-Jégou.
 - UC : Secteur urbain moyennement dense, en ordre continu ou discontinu.
 - UCa : Secteur urbain moyennement dense, en ordre continu ou discontinu, soumis à de fortes contraintes d'assainissement.
- Activités sportives, de loisirs :
 - UL : Secteur à vocation de sport, de loisir et / ou d'équipement public.
 - ULA : Secteur à vocation de sport et de loisir et / ou d'équipement public, soumis à de fortes contraintes d'assainissement.
- Activités économiques :
 - UY : Secteur à vocation d'activités industrielles, artisanales, commerciales et de services.
 - UYT : Secteur UY situé dans les périmètres de protection du captage d'eau de Quinquès Gestin ou de la prise d'eau potable de Pors-Jégou.

N - LA ZONE NATURELLE

- N : Secteur qui convient de préserver en raison soit de la qualité des sols, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de leur caractère d'espace naturel.
- Ne : Secteur couvrant les installations de traitement des eaux usées.
- Nh : Secteur, pouvant permettre, sous certaines conditions et sous réserve de ne pas nuire à l'activité agricole, l'adaptation, la réflexion sans changement de destination, les extensions mesurées, des habitations déjà existantes.
- Nhp : Secteur Nh situé dans les périmètres de protection du captage d'eau de Quinquès Gestin ou de la prise d'eau potable de Pors-Jégou.
- Nr : Secteur, pouvant permettre, sous certaines conditions et sous réserve de ne pas nuire à l'activité agricole, l'adaptation, la réflexion, le changement de destination, les extensions mesurées, des constructions déjà existantes.
- Np : Secteur N situé dans les périmètres de protection du captage d'eau de Quinquès Gestin ou de la prise d'eau potable de Pors-Jégou.
- NL : Secteur à vocation de sport, de loisir et/ou d'équipement public (aménagements légers).
- NLp : Secteur NL situé dans les périmètres de protection du captage d'eau de Quinquès Gestin ou de la prise d'eau potable de Pors-Jégou.
- NLh : Secteur NL présentant un caractère de zones humides.
- Nzh : Secteur présentant un caractère de zone humide.
- Nzhp : Secteur Nzh situé dans les périmètres de protection du captage d'eau de Quinquès Gestin ou de la prise d'eau potable de Pors-Jégou.

AU - LES ZONES A URBAINISER

- Urbanisation à court et moyen terme :
 - 1AU : Secteur à vocation d'habitat moyennement dense, d'organisation en ordre continu ou discontinu.
 - 1AUp : Secteur AU situé dans les périmètres de protection du captage d'eau de Quinquès Gestin ou de la prise d'eau potable de Pors-Jégou.
 - 1AUy : Secteur à vocation d'activités industrielles, artisanales, commerciales et de services.
- Urbanisation à long terme :
 - 2AU : Secteur d'urbanisation à long terme.
 - 2AUp : Secteur 2AU situé dans les périmètres de protection du captage d'eau de Quinquès Gestin ou de la prise d'eau potable de Pors-Jégou.
 - 2AUyA : Secteur 2AUy soumis à des contraintes d'assainissement.

A - LA ZONE AGRICOLE

- A : Secteur à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
- Ab : Secteur A sans implantation de nouveaux bâtiments d'élevage.
- Ap : Secteur A situé dans les périmètres de protection du captage d'eau de Quinquès Gestin ou de la prise d'eau potable de Pors-Jégou.
- Azh : Secteur A présentant un caractère de zones humides.
- Azho : Secteur Azh présentant un caractère de zones humides.
- ★ : Site d'intérêt architectural ou patrimonial, pouvant faire l'objet de changement de destination, sous réserve de ne pas nuire à l'activité agricole et soumis au permis de démolir en application de l'article L.421-3 du Code de l'Urbanisme.

AUTRES ELEMENTS GRAPHIQUES

- Espaces Boisés Classés (boisements).
- Espaces Boisés Classés (talus/bords).
- Espaces Boisés Classés (jardins).
- Site archéologique.
- Principe d'axe.
- Emplacement réservé.
- Interdiction d'axes nouveaux sur sols.
- Marge de recul inconstructible Loi Barthelemy (à partir de face de la chaussée).
- Marge de recul inconstructible Conseil Général (à partir de face de la chaussée).
- Zone présentant un risque d'inondation (AZI).

REGLEMENT GRAPHIQUE : LES ELEMENTS DE PATRIMOINE

LES ELEMENTS BATIS à protéger, à mettre en valeur, à réqualifier au titre du 7° de l'article L.1231-5 du Code de l'urbanisme (soumis à permis de démolir ou à déclaration préalable).

- Patrimoine architectural (ferme, manoir, tour, ...).
- Patrimoine religieux (église, calvaires, croix, ...).
- Patrimoine lié à l'eau (fontaines, puits, ponts).
- Patrimoine archéologique (tumulus, menhirs).
- Autres éléments du patrimoine bâti (murs, mètres).

LES ELEMENTS NATURELS à protéger, à mettre en valeur, à réqualifier au titre du 7° de l'article L.1231-5 du Code de l'urbanisme (soumis à déclaration préalable).

- Boisements, bocquets.
- Hâles, talus plantés, alignements.
- Arbres remarquables.

AUTRES ELEMENTS

- Chemins ruraux doux à conserver, à modifier ou à créer au titre du 6° de l'article L.1231-5 du Code de l'Urbanisme.
- Secteur soumis à permis de démolir au titre de l'article L.430-1 du Code de l'Urbanisme.

LES EMPLACEMENTS RESERVES

N°	Désignation de l'opération	Bénéficiaire	Surface (en m²)
1	Réservation d'une parcelle pour l'extension du terrain de sport	Commune	10 374
2	Emplacement de la voie entre le Chemin de Locoal et le hameau de Kerty	Commune	321
3	Liaison entre la route de Locoal et la zone 2AU	Commune	369
4	Liaison entre la route de Kerty et la zone 2AU n°6	Commune	251
5	Liaison entre la route de Locoal et la zone naturelle	Commune	227
6	Liaison entre le sud du Parc et la zone 2AU n°5	Commune	291
7	Liaison entre le logement commercial et la zone 2AU	Commune	191
8	Emplacement des entrées RD 1196 (ancienne RN 164) et la Place St François Le Bars	Commune	32
9	RN 164 : Déviation de Rouennec (déclassement et échangeur complet au nord du giratoire de Kerjégu)	Etat	63 643
10	Tronc de la future RD 750	Département	34 392
11	Tronc de la future RD 750	Département	29 631

Aménagement : les bâtiments et ouvrages existants ont été reportés sur le plan de base de l'urbanisme existant et les modifications ont été signalées par un point «*»



PLOUGUERNEVEL

PLAN LOCAL D'URBANISME

RÉVISION

Avant mise en compatibilité

Règlement: documents graphiques

Le zonage

1/2 Echelle: 1/5 000ème

Côtes d'Armor

Plan Local d'Urbanisme : Arrêté le 25 septembre 2008
Approuvé le : 27 août 2009
Révision simplifiée n°1 : Révisé en consultation le : 31 octobre 2009
Révision simplifiée n°2 : Révisé en consultation le : 19 juillet 2012 au 20 août 2012
Approuvé le : 03 octobre 2012
Règlement graphique n°1 : 08 novembre 2012