

## Propositions de corrections sur le PLUi-H arrêté à verser au dossier d'enquête publique

Suite à l'arrêt du Plan local d'urbanisme intercommunal valant Programme local de l'Habitat (PLUi-H) le 16 décembre 2025, il s'avère que des besoins de corrections mineures, erreurs de zonage, difficultés d'interprétation du règlement écrit etc. ont été observées et mériteraient d'être corrigées pour l'approbation du document en vue d'un PLUi-H le plus cohérent et le plus clair possible.

Ces erreurs à corriger sont listées ci-après selon les pièces concernées du PLUi-H ; un **tableau adossé au présent document** classe par commune les observations localisées concernant le zonage et les STECAL.

En annexe, 3 notes justifient les corrections à apporter sur les thématiques du patrimoine bâti, de l'inventaire changement de destination et des projections de recul du trait de côte à 30 et 100 ans.

### 1 - RAPPORT DE PRESENTATION

#### ➤ Justification des choix –Atlas des STECAL en lien avec le tableau d'analyse de l'avis de la CDPENAF et réponses LTC

> Prévoir un sommaire

> Revoir l'ordre / la numérotation de certains STECAL (Lannion, Perros-Guirec, Pleubian, Pleumeur-Bodou, Ploubezre, Ploumilliau, Plounevez-Moëdec, La Roche-Jaudy, Saint-Michel-en-Grève, Trébuerden, ...)

> Atlas STECAL: reprendre certaines justifications mal formulées "*besoin de créer un bâtiment sur ma parcelle, ...*" à remplacer par "*STECAL permettant d'assurer le potentiel de développement de l'entreprise par une extension limitée du bâtiment existant / la création d'un nouveau bâtiment*"

**STECAL concernés** : Page 34 : STECAL n°22042 – 6 ; Page 43 : STECAL n°22085-6 ; Page 46 : STECAL n° 22090-3 ; Page 48 : STECAL n° 22090-5 ; Page 49 : STECAL n° 22101-1 ; Page 54 STECAL n° 22101-6 ; Page 60 : STECAL 22113-10 ; Page 61 : STECAL 22113-11 ; Page 75 : STECAL n°22113-5 ; Page 76 : STECAL n°22113-6 ; Page 77 : STECAL n°22113-7 ; Page 104 : STECAL n°22141-3 ; STECAL n° 22194-4 ; Page 147 : STECAL n°22195-1 ; Page 152 : STECAL n°22195-5 ; Page 156 : STECAL n°22195-9 ; Page 157 : STECAL n°22196-1 ; STECAL n°22198-24 ; STECAL n°22198-4 ; Page 205 : STECAL n°22211-11 ; Page 207 : STECAL n°22211-13 ; STECAL n°22218-7 ; Page 228 : STECAL n°22221-2 ; Page 234 : STECAL n°22224-1 ; Page 241 : STECAL n°22226-2 ; Page 243 : STECAL n°22226-4 ; Page 246 : STECAL n°22226-7 ; Page 272 : STECAL 22245-7 ; Page 281 : STECAL n°22254-9 ; Page 295 : STECAL n°22264-5 ; Page 297 : STECAL n°22264-7 ; Page 298 : STECAL n°22264-8 ; Page 307 : STECAL n°22265-8 ; • Page 327 : STECAL 22343-3 ; Page 330 : STECAL 22343-6 ; Page 331 : STECAL 22343-7 ; Page 334 : STECAL 22347-1 ; Page 339 : STECAL 22347-6 ; Page 344 STECAL 223449-4 ; Page 392 : STECAL n° 22387-4

#### ➤ Etat initial de l'Environnement

Chapitre II. Patrimoine bâti: revoir le sommaire de cette partie (corriger la numérotation et compléter le sommaire car des titres sont manquants).

### 2 – PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Néant

### 3 - PROGRAMME D'ORIENTATIONS ET D'ACTIONS HABITAT (POA)

- Pages 68,69 : Action 10 : Doter le territoire de capacités d'accueil adaptées aux besoins des gens du voyage. Le montant de l'investissement est indiqué sur la durée du POA et serait à corriger comme suit : "*418 000 € (...) sur la durée du POA, soit 70 000 €/an en moyenne.*"

- Pages 104, 105 : suite à cette correction sur l'action 10, le tableau récapitulatif des actions et des dépenses correspondantes serait à reprendre comme suit : "*Action 10 = 70 000 € (à la place de 418 000 €) – Sous-total Axe 2 = 253 000, 00 € (à la place de 601 000, 00 €) – TOTAL = 2 552 500, 00 € (à la place de 2 900 500, 00 €)*"

#### 4 – A / ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) THEMATIQUES

##### ➤ OAP Patrimoine bâti (cf. note synthèse en annexe 1)

###### Matériaux de couverture

- Page 21 > Répétition de la disposition : « Les couvertures en tuiles mécaniques à emboîtement pourront être restaurées avec ce matériau pour les constructions qui en présentaient à l'origine ».

###### Ouvertures en toiture

- Préciser des dispositions sur le dessin de la verrière en toiture : "La verrière présentera un découpage de préférence vertical de type "atelier". Les profilés seront le plus fin possible et ils seront peints dans une couleur sombre, proche de la teinte de la couverture. La verrière sera intégrée au pan de la toiture sans surépaisseur ni volet roulant extérieur."

###### Glossaire

Ajouter définition du terme "hourdées" utilisé p. 24 de l'OAP Patrimoine.

#### 4 – B / ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) SECTORIELLES

- **Préambule** : Précisions à apporter dans le préambule des OAP sectorielles sur la mixité des formes urbaines et la mixité de la vocation de l'OAP

- **Préambule** : Préciser dans le préambule des OAP : "*Hors opération d'ensemble, en commune littorale, les nouvelles constructions devront se réaliser dans la continuité des espaces urbanisés conformément à l'article L121-8 du Code de l'urbanisme*".

- **Programme** : Uniformiser les libellés des OAP. Ex : OAP n°22211- 2 : Programme Habitat, services, Commerces - OAP n°22207-8 : Habitat, commerce, service, équipement

+ Choisir entre singulier ou pluriel et appliquer la même règle sur toutes les OAP

#### 5 – A / REGLEMENT GRAPHIQUE (corrections localisées : cf. tableau / commune p. 9)

- **zone 1AU** : Manque étiquette sur zonage pour certains secteurs

- **Légende EBC** : utiliser des ronds dans des carrés (plutôt que carré dans carré)

- **Légende et zonage** : Style du périmètre bâti SDU (zones UC3) qui se confond parfois avec la marge de recul lorsqu'il y a superposition : cela prête à confusion. + mettre la même couleur pour tout le SDU UC3 (dans et en dehors du périmètre bâti)

- **Légende zones humides** : Toute zone humide, inventoriée ou non, étant à protéger, il conviendrait d'ajouter le terme "inventoriées" dans la légende des règlements graphiques se rapportant aux zones humides " *Zones humides inventoriées à protéger au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme*."

- **Marges de recul** : certaines communes n'en ont pas. 24 communes environ : Plestin-les-Grèves, Trémel, Plufur, Lanvellec, Trégrom, Prat, Berhet, Rospez, Plouguiel, Troguéry, Mantallot, Quemperven, Langoat, Lanmérin, Coatréven, Trézény, Camlez, Pleudaniel, Pleumeur-Gautier, Lanmodez, Pleubian, St Michel, Plouzélambre, Saint Quay-Perros.

- **Inventaire changement de destination** (cf. tableau changement destination annexe 2) :

> Une centaine de bâtiments identifiés sont déjà réhabilités ou en ruines. Ces bâtiments doivent être retirés de l'inventaire. Ils sont localisés sur les communes suivantes : Cavan, Langoat, Le Vieux-Marché, Lézardrieux, Louannec, Perros-Guirec, Pleudaniel, Plouaret et Plougras.

> Plusieurs bâtiments ont été identifiés par erreur dans les espaces remarquables (zone Nr) alors que le changement de destination y est interdit. Ces bâtiments seront retirés de l'inventaire. Cette

remarque concerne les communes suivantes : Lanmodez, Louannec, Minihi-Tréguier, Penvénan, Plestin-les-Grèves, Pleudaniel, Plougrescant, Plouguiel, Trédarzec et Troguéry.

> Plusieurs bâtiments identifiés sont situés en zone UN, ces bâtiments doivent être supprimés car l'identification des bâtiments ne concerne que les zones A et N.

#### - Projections recul du trait de côte

Des corrections sont à apporter sur certaines délimitations **cf note en annexe 3**

#### ➤ Plan annexes au règlement graphique – Gestion Eau :

- Des erreurs ont été observées concernant les signes ">" indiquant le sens d'écoulement : il conviendrait pour plus de clarté de ne faire apparaître que les lignes représentant les axes d'écoulement et de supprimer les signes ">".

> Légende : remplacer le terme "Emplacements traitement des eaux" par "Station d'épuration des eaux usées"

> Supprimer les points de captage et prélèvement AEP (forages, puits, pompage) pour des raisons sanitaires et de sécurité publique

## 5 – B / REGLEMENT ECRIT

### • Dispositions générales

- page 6 : reprendre la formulation "*Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démolit, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf quand il a été détruit par un risque qui était à l'origine du classement en zone inconstructible au présent PLUi-H de la zone concernée.*" Supprimer la mention "*quand le bâtiment se trouve dans un emplacement réservé ;*"

- Page 8 Servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et éléments annexés au PLUi-H. Pour renforcer la lisibilité des SUP liées au patrimoine, ajouter : "*Les Plans de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP) de Perros-Guirec et Lannion et les Zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) de Trédrez-Locquémeau et La Roche-Jaudy (bourg de la Roche-Derrien) s'appliquent ainsi en parallèle des présentes règles du PLUi-H*"

- page 10 : "secteur UC3" en doublon, à supprimer

- page 12, 13 : uniformiser les indices des sous-secteurs de zones en minuscule ou majuscule dans le règlement écrit et le règlement graphique (An, AN, ...)

- page 12, 13 : Ajouter les sous-secteurs de carrières et de dispositifs d'énergie renouvelables (NenR) dans la description de la division du territoire en zones pour les zones naturelles littorales

- p.18 : ajouter les pharmacies dans la sous-destination « artisanat et commerce de détail », et non dans celle relative aux « activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » suite arrêt du Conseil d'État, 24 juillet 2025, requête n° 498703 ; cour administrative

- Page 22 - Périmètres en attente de projet d'aménagement global (PAPAG) Par souci de compréhension, il conviendrait de revoir la formulation ainsi : "*Dans les zones urbaines ou à urbaniser, le règlement peut, dans l'attente de l'approbation par la collectivité d'un projet d'aménagement d'ensemble, délimiter des terrains sur lesquels sont instituées des servitudes interdisant les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini. Ces servitudes sont instituées pour une durée de 5 ans maximum et doivent faire l'objet d'une justification particulière. La date à laquelle la servitude sera levée ainsi que la surface à partir de laquelle les installations et constructions sont interdites est mentionnée dans la zone concernée du règlement graphique.*"

- page 24 : reformuler la phrase non compréhensible en l'état "*Le PLUi-H préserve les zones inondables, répertoriées au sein des Atlas des Zones Inondables et situées en dehors des zones urbanisées de toute urbanisation nouvelle à l'exception des : (...)*"

- page 25 : supprimer la fin de phrase "*le NMR2100 étant situé 40 cm au-dessus du niveau marin de référence (prise en compte de l'élévation du niveau marin de 60 cm à 2100"* après "*Les zones d'aléa futur : zones situées entre le niveau marin de référence et le niveau marin de référence à l'horizon 2100).*"

- page 38 – Article 4-1 Mode calcul de la hauteur : ajouter un second alinéa à la clause de flexibilité existante *"Une adaptation de la cote de référence du terrain naturel pourra également être autorisée lorsque tout ou partie d'un bâtiment est implanté au point le plus bas du terrain à aménager ou à proximité immédiate de celui-ci, pour permettre une gestion durable des eaux pluviales en cohérence avec le zonage pluvial communautaire. Dans ce cas, la cote de dalle peut être positionnée au-dessus du terrain naturel côté aval, dans la limite nécessaire à la mise en œuvre de dispositifs de gestion des eaux pluviales surfacique. Cette adaptation doit être justifiée par un plan de nivellement et de gestion des eaux pluviales démontrant soit l'impossibilité technique d'une gestion surfacique avec la cote de référence stricte, soit les bénéfices environnementaux significatifs d'une surélévation modérée (protection de la nappe phréatique, préservation des zones humides, optimisation de l'infiltration). La surélévation ne peut excéder 50 cm par rapport au terrain naturel et doit être compatible avec les règles de gestion des eaux pluviales."*

Cette adaptation permettrait d'articuler les règles de hauteur avec les règles de gestion des eaux pluviales, d'encourager les dispositifs simples et surfaciques (espaces verts creux), limiter les pathologies du bâti (humidité, problèmes d'étanchéité, présence de la nappe), d'encadrer la dérogation (justification technique obligatoire), de maintenir la cohérence du PLUi-H avec les objectifs environnementaux.

- Page 40 - Article 4-2-2 Recul d'implantation du bâti : Ajouter la règle sur les implantations différentes imposées ou admises en zones UC1, UC2, UC4, UC 5 et UC6 page 112 *"Lorsque la construction projetée est une annexe qui pourra être implantée au-delà de la marge de recul"*.

- Page 59 -Article 5.4 – Performances énergétiques et environnementales : Il conviendrait de préciser à la suite du paragraphe *" sous réserve de l'intégration paysagère de la construction et de sa cohérence architecturale"* la mention suivante *"et du respect des dispositions liées aux annexes"*, les panneaux photovoltaïques au sol et trackers pouvant être considérés comme des annexes.

Il serait pertinent également de faire un renvoi vers les dispositions spécifiques liées au patrimoine bâti identifié concernant les panneaux solaires *"Les bâtiments ou éléments identifiés aux documents graphiques en tant qu'éléments de patrimoine remarquable sont soumis aux dispositions de l'article 5.3.1 des dispositions générales."*

- Page 47 et suivantes > **Patrimoine bâti repéré aux documents graphiques (cf. note en annexe)**

#### **Ouvertures en toiture :**

- Compléter la règle relative à la création de lucarne, comme suit : *"La création et la modification de lucarnes sont autorisées. Les lucarnes doivent présenter une largeur inférieure [...]"*

- Apporter de la souplesse à la règle concernant la taille des châssis de toit, notamment pour les bâtiments identifiés comme « patrimoine intéressant ». La règle sera différenciée selon le degré d'intérêt patrimonial du bâtiment :

> patrimoine remarquable : *« Les châssis de toit [...] doivent présenter un format maximal de 80x100 cm »*

> patrimoine intéressant : *« Les châssis de toit [...] doivent présenter un format maximal de 80x100 cm sur les pans de toitures visibles depuis l'espace public. Un format maximal de 100x120 cm peut être autorisé sur les pans de toitures non visibles depuis l'espace public. »*

#### **Ouvertures en façade :**

- La règle *"La modification de la taille et des proportions des ouvertures existantes est interdite"* semble trop stricte : apporter plus de souplesse pour permettre, sous conditions, la modification de la taille d'ouvertures existantes, en évitant de dénaturer le patrimoine à protéger. Cette disposition serait à reprendre sous forme de recommandation dans l'OAP thématique Patrimoine : *« Les ouvertures existantes seront, dans la mesure du possible, conservées sans modifier leur taille et leurs proportions, sauf à rétablir leurs dimensions d'origine avérées. »*

- Ajouter une règle : *"La modification d'une ouverture existante et/ou la création d'une nouvelle ouverture sont autorisées à condition qu'elle ne porte pas atteinte à la qualité architecturale de la construction ni aux caractéristiques de la typologie à laquelle elle appartient."*

#### **Menuiseries**

- Modifier la règle concernant le dessin des menuiseries : *"Les nouvelles menuiseries doivent présenter des proportions verticales affirmées plus hautes que larges. Pour les menuiseries des fenêtres, cette verticalité doit être présente à la fois dans le dessin des ouvrants et dans le compartimentage du vitrage (petits bois)."*

- Corriger la mention "*nuancier en annexe du règlement*" par "*nuancier en annexe de l'OAP patrimoine bâti*".

### **Murs et clôtures**

- Préciser la règle sur le percement des murs et clôtures (p. 52) car ne concerne que les murs et clôture à valeur patrimoniale, et préciser les dimensions des percements autorisés : "*Le percement des murs et clôtures existants à valeur patrimoniale liés à un bâtiment identifié est autorisé [...] 4 mètres de large maximum pour les accès voiture et 1,20 mètre de large maximum pour les accès piéton. Les percements sont autorisés à condition de maintenir au moins la moitié du linéaire concerné du mur et de la clôture.*"

- Page 57 **Patrimoine naturel et paysager repéré aux documents graphiques :**

→ Haies bocagères et talus à protéger : faire un renvoi vers les annexes "Liste des essences végétales recommandées"

→ Zones humides : modifier la légende "zones humides" qui n'est pas la même sur le plan graphique et dans le règlement écrit

- Page 59 – article 5.4 – **Performances énergétiques et environnementales.** Faire un renvoi vers les dispositions liées au **Patrimoine bâti repéré aux documents graphiques (article 5.3.1)**

- Page 77 : Supprimer la phrase "*Le document graphique indique le principe de tracé de liaisons piétonnières ou cyclables à conserver, créer ou modifier chemins au titre de l'article L151-38 du Code de l'urbanisme. (...), à bicyclette, ...*"., le PLUi-H n'ayant pas identifié de chemins, liaisons piétonnes etc à conserver, créer ... au titre de de l'article L151-38 du code de l'urbanisme

### • **Dispositions particulières applicables aux zones**

- Pages 9 et suivantes, 92, 106,116, 126, 131, 137, 142, 155, 161, 166, 187, 207 : Uniformiser les indices des sous-secteurs de zones en minuscule ou majuscule dans le règlement écrit et le règlement graphique (An, AN, ...)

+ Libellé des zones : parti pris de simplifier le libellé des zones dans le règlement graphique pour faciliter la compréhension du grand public mais différent de celui indiqué dans le règlement écrit (plus détaillé). Il serait intéressant de préciser le libellé simple dans le règlement écrit : 1 seul nom générique zonage et règlement écrit (formule courte et formule longue pour détailler).

- Page 89 : Ajouter dans la règle sur les murs anciens existants "*Le percement des murs et clôtures existants à valeur patrimoniale est autorisé s'il est justifié par des contraintes techniques ou d'accès. La taille de la nouvelle ouverture doit être limité à 4 mètres de large maximum pour les accès voiture et 1,20 mètre de large maximum pour les accès piétons.*"

- Page 89 : Dans un objectif de lisibilité et pour éviter tout souci d'interprétation, clarifier la dérogation aux prescriptions de hauteurs des clôtures sur voie ou en limite séparative qui "*pourront être dépassées pour des motifs liés à des réglementations spécifiques (sports, sécurité des établissements ou des activités, protection des personnes ou des biens...)*." Ajouter la mention "*Les clôtures en limite de domaine public, situées dans le périmètre de classement sonore des infrastructures de transports terrestre figurant dans les annexes du PLUi-H, ne peuvent émerger de plus de 1,80m du terrain naturel présentant la plus grande altitude. Elles pourront être réalisées en claustras non ajourés ou de panneaux occultants, pour des raisons acoustiques, excepté les matériaux de fortune*"

- Page 90 : Clôtures sur la voie publique – Dans un objectif de lisibilité et pour éviter tout souci d'interprétation, préciser "*Clôtures sur voie et emprises*" conformément à la définition du lexique

- muret : préciser "*Les murets en parpaing seront de nature et d'aspect similaire à la construction principale et enduits des deux côtés.*"

- muret en pierre : préciser "*En cas de hauteur du mur existant supérieure à 0.70 m, le muret créé devra être du même gabarit*"

- Clôtures en limites séparatives - muret en pierre : préciser "*En cas de hauteur du mur existant supérieure à 0.70 m, le muret créé devra être du même gabarit*"

- Page 92 : Schéma clôtures – "*mur plein jusqu'à une profondeur de 3 m à partir de l'arrière de la construction*" : corriger "*4 m*" conformément à la règle écrite plus haut.

- Pages 97 (zones UA), 103 (zones UB), 112 (zones UC)

- 4.3 – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques : La règle sur les implantations différentes imposées ou admises en zones UA, UB et UC concernant les annexes serait à reprendre pour éviter toute confusion en supprimant la notion de "marge de recul" : *"En zones (...) des implantations différentes peuvent être imposées ou admises dans les cas suivants : (...) Lorsque la construction projetée est une annexe, qui pourra être implantée au-delà de la marge de recul."*
- Implantation par rapport aux limites séparatives : Le règlement n'évoquant que les implantations de constructions principales, il conviendrait par ailleurs d'ajouter une règle sur l'implantation des annexes :  
 UA 4-4 - Implantation par rapport aux limites séparatives : *"En zones UA1, UA2, UA3, UA4, UA5 et UAt, des implantations différentes peuvent être imposées ou admises dans les cas suivants : (...) Lorsque le projet concerne une annexe non accolée, de la destination « habitation » (hormis les abris pour voiture), il devra être implanté en fond de parcelle (opposé à la voie publique) selon les mêmes règles d'implantation que pour les constructions principales."*
- UB et UC 4.4 – Implantation par rapport aux limites séparatives : *"Les annexes non accolées de la destination « habitation », hormis les abris pour voiture, devront être implantées en fond de parcelle (opposé à la voie publique) selon les mêmes règles d'implantation que pour les constructions principales."*
- Pages 98, 104, 114, 120, 124, 129, 135, 140 et 160: les dispositions pour les clôtures apparaissent en article 5 pour les zones A et N alors que, dans les articles 5 de chaque zone U et 1AU, il est indiqué *"Voir dispositions générales"*. Il conviendrait de préciser spécifiquement pour les clôtures un renvoi vers l'article Clotures des dispositions communes aux zones urbaines et à urbaniser
- Pages 93, 106, etc. article 1 des règles spécifiques à chaque zone mentionne *"Sans préjudice des dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre X), sont précisées dans le tableau suivant, selon la zone et le(s) secteur(s) (...) "* : supprimer la parenthèse (Titre X),
- Page 109 secteur UC3 : préciser *" à la date d'approbation du PLUi-H"* dans la règle sur les annexes *"Les annexes accolées ou non et leur extension, sous réserve de 2 annexes d'emprise au sol cumulée maximum de 50 m<sup>2</sup> et d'une piscine d'emprise de 50 m<sup>2</sup> d'emprise maximum (éléments techniques réalisés dans le prolongement du terrain naturel, type margelle, non compris) par unité foncière"*
- Page 110 secteur UC3 : ajouter une règle pour les extensions des annexes détachées existantes à l'extérieur des périmètres bâtis *" Extension des annexes détachées existantes : 30% de l'emprise au sol de l'annexe existante dans la limite de 30 m<sup>2</sup>"*
- Page 130 : Zone portuaire UP - Tableau des destinations et sous-destinations (article 1) : Ajouter la destination commerce pour tenir compte des commerces existants et être conforme aux périmètres de diversité commerciale et linéaires commerciaux créés.
- Page 142 : zone d'activités économiques Uy. Corriger "5 secteurs" et non "3" dans l'encart de présentation *"la zone UY comprend 3 secteurs"*
- Page 143 : Zone Uym - Tableau des destinations et sous-destinations (article 1) –: interdire l'activité artisanale et commerce de détail et autoriser sans condition les bureaux
- Page 145 – 146 : Uyc - Commerces et activités de services : Préciser la règle pour les entreprises d'une surface de vente < 300 m2 en ajoutant un renvoi vers l'article 4-1 emprise au sol pour les commerces < 300 m2 : *"L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 60% de l'unité foncière (...)"* et ajouter *" Sont autorisées la création de nouveaux commerces, ainsi que l'extension des commerces existants sous réserve de respecter les conditions suivantes :..."*  
 UYm : supprimer la mention sur les cellules commerciales qui n'a pas lieu d'être.
- Page 152 : Supprimer la mention à la zone UYi qui n'existe pas.
- pages 166, 187, 207 et 220 : revoir la répartition des sous-secteurs et STECAL (extrait du rapport de présentation) dans les têtes de chapitres des zones A, AI, N et NI
- Pages 89, 181, 202, 215 : Ajouter "souple" après grillage pour le dispositif *"muret d'une hauteur maximale de 0,70 mètre, surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie ou d'un grillage, et/ou doublé d'une haie d'essences diversifiées"*  
 et dans zones A, AI et N après grillage dans *"soit une haie d'essences diversifiées (voir liste en annexe) doublée ou non d'un grillage "*
- Pages 172, 193, 210 et 223 : Extensions et annexes des constructions à destination d'habitation : Par souci de clarté, préciser que *"toute création de nouveau logement est interdite dans la zone sauf*

*changements de destination autorisés.*" Et supprimer la mention "*situés dans la zone*" prêtant à confusion (ne permettant pas un projet d'extension d'une habitation située en limite de zone U /A ou N par exemple).

- Pages 162, 183, 204 et 217 : ajouter une disposition sur les dispositifs de production d'énergies renouvelables dans les dispositions particulières applicables aux zones A, AI, N et NI

- Page 177 (zone A et Aeq-a) : L'emprise au sol des extensions autorisées de 100 m<sup>2</sup> est erronée. En cohérence avec l'article 2 de la zone A, il convient de corriger ainsi : "*Extensions (conditions cumulatives) (...) Pour les constructions de moins de 110 m<sup>2</sup> de surface de plancher, limiter l'extension à 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher et d'emprise au sol supplémentaire. - Pour les constructions de 110 m<sup>2</sup> de surface de plancher et plus, limiter l'extension à 30 % de surface de plancher et d'emprise au sol supplémentaire, et dans la limite de 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher et d'emprise au sol supplémentaires.*"

- Pages 181, 202, 215 et 230 : En zone A, AI N, NI, ajouter "*(obligatoirement coté parcelle privée)*" après grillage souple à l'instar de la règle des zones urbaines

- Pages 181, 202, 215 et 230 : En zone A, AI N, NI, ajouter une disposition sur les murs anciens existants cf zone U "*Le percement des murs et clôtures existants à valeur patrimoniale est autorisé s'il est justifié [...]. La taille de la nouvelle ouverture doit être limité à 4 mètres de large maximum pour les accès voiture et 1,20 mètre de large maximum pour les accès piétons.*"

- Pages 194 et 223 : Annexes accolées : Au vu des dernières jurisprudences, prévoir une distance de 10 m de l'habitation principale pour l'implantation des annexes.

- Page 206 et suivantes (zone N) : Une usine de traitement d'eau potable est en projet à Rospez en zone naturelle équipement Ne. Les règles liées aux secteurs Ne ne permettent pas la réalisation de ce projet. Aussi, il est proposé de créer un sous-secteur spécifique Ne1 sur les parcelles concernées par cette usine d'eau potable avec les règles suivantes concernant l'emprise au sol "*L'emprise au sol est limitée à 60 % de la surface du terrain dans la zone*".

- Pages 211 et 225 (sous-secteurs Nt-a et Ntl-a) : Les aménagements et installations liées aux activités touristiques ne sont autorisées qu'en sous-secteurs Nt-b et Ntl-b. Il paraîtrait opportun d'ajouter en sous-secteurs Nt-a et Ntl-a que "*les aménagements et installations liées aux activités touristiques sont autorisées.*"

- Page 226 : les règles liées aux secteurs de carrières Nca sont identiques dans les communes non littorales et littorales. Pour plus de clarté, il conviendrait de créer un secteur spécifique aux communes littorales compatibles avec les dispositions de la loi littoral Ncal (et Ncal-1).

-Pages 215 et 230 : Zones Ne et Nel – Hauteurs : Prévoir une disposition spécifique pour les bâtiments et infrastructures liés à l'eau et aux énergies renouvelables.

- Page 225 : secteur Ntl-a : Simplifier la formulation (regrouper puisque l'emprise au sol maximale autorisée est de 30%)

#### • **Lexique :**

- Ajouter une définition des serres (des particuliers)

- Espaces verts de pleine terre : remplacer la définition par une définition plus simple issue du PLUi de Brest Metropole : "*Les espaces de pleine terre sont des espaces non bâtis, ni en surface, ni en sous-sol, permettant notamment la libre infiltration des eaux pluviales. Les ouvrages d'infrastructure (réseaux) participant à l'équipement urbain ne sont pas de nature à déqualifier un espace de pleine terre.*"

- Façade : Ajouter définition de façade principale dans le lexique du règlement écrit (cf définition OAP thématique Patrimoine) "*La façade principale est celle comportant l'entrée principale, habituellement orientée vers l'espace public.*"

#### ➤ **Annexes règlement écrit**

- Page 22 Liste des essences à privilégier : liste "tronquée" à compléter

- Liste du patrimoine à protéger et liste changement de destination : enrichir les listes pour qu'elles soient plus détaillées et explicites.

- Liste Emplacements réservés logements sociaux à clarifier (toutes lettres + préciser nombre logements sociaux)

## 6 - ANNEXES

### ➤ 6-01\_SUP\_Annexes

> SERVITUDES RELATIVES A LA CONSERVATION DU PATRIMOINE / 5 I. MONUMENTS HISTORIQUES  
- AC1

- p. 17 et 19 : Doublon MH : 33 place du Général Leclerc : maison du XVIème siècle (façades et toitures)  
Inscrit au titre des monuments historiques par arrêté en date du 5 février 1927  
Arrêté portant création d'un périmètre délimité des abords (PDA) en date du 8 mars 2023

- La représentation est à revoir sur certains libellés de légende (point / linéaire et emprise).

### ➤ 6-04 - Les annexes informatives relatives à l'article R.151-53 du Code de l'urbanisme

- Le Règlement local de publicité de la ville de Lannion figure dans la liste des annexes informatives au titre de l'article R151-53 du Code de l'urbanisme mais a été omis dans les pièces : il conviendrait de l'ajouter.

## Propositions de corrections par commune sur le PLUi-H arrêté et les PDA à verser au dossier d'enquête

COMMUNE	PROPOSITIONS DE CORRECTIONS PLUi-H et PDA
BERHET-CONFORT	Néant
CAMLEZ	<p>&gt; <b>Règlement graphique :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Emplacement Réservé : changer le libellé de l'ER n°2 en création de cheminement piéton.</li> <li>- Inventaire du patrimoine : l'inventaire comporte des erreurs, par exemple : replacer correctement les points sur le bâti (parcelles ZH89, ZH101, ZH97). L'inventaire mériterait d'être revu sur l'ensemble du territoire communal pour s'assurer de son exhaustivité.</li> </ul> <p>&gt; <b>Annexes :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Liste SUP : rajouter la servitude ASI dans la liste.</li> </ul>
CAOUENNEC	Néant
CAVAN	<p>&gt; <b>Plan SUP :</b> manque localisation MH église sur le plan</p> <p>&gt; <b>Changement de destination :</b> ajouter bâtiment situé sur parcelle ZP144 (à proximité de parcelle ZP58), supprimer bâtiments sur parcelle ZL 26, ZP 135 et ZP 140 car bâtiments déjà réhabilités</p>
COATASCORN	Néant
COATREVEN	<p>&gt; <b>Inventaire du patrimoine :</b> l'inventaire comporte des erreurs comme des points mal positionnés. Par exemple les bâtis sur les parcelles ZH60, ZH74, ZH106. Il y a également des doublons comme pour le manoir de la Villeneuve sur la parcelle ZC106. L'inventaire mériterait d'être revu sur l'ensemble du territoire communal pour s'assurer de son exhaustivité.</p> <p>&gt; <b>Atlas STECAL :</b> modifier le numéro code commune du STECAL 22042-10 (Coatreven et non Kermaria)</p> <p><b>Annexes :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Liste SUP : il manque la servitude ASI dans la liste</li> </ul>
KERBORS	<p>&gt; <b>Règlement graphique :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* Harmoniser le zonage du littoral/estuaire en Nm puis Nr</li> <li>* Il conviendrait de modifier le zonage des parcelles A 12 et A 1784 de zone NI en zone NenR afin de permettre la réalisation de projet de parc photovoltaïque.</li> <li>* Certains secteurs bâtis zonés en espaces remarquables (Nr) sont situés en limite de zones naturelles ou agricoles. La méthodologie de délimitation des espaces remarquables déployée à l'échelle du PLUi-H a normalement exclu ces petits secteurs bâtis afin de donner la possibilité de faire évoluer les habitations existantes (extensions mesurées et annexes). Il serait donc pertinent de revoir le zonage de Nr à Agricole (Al) des parcelles bâties cadastrées A603, A1515, A721, A722, A723, A724, A1496, A1498, A611, A1187, A612, A613, A600, A601, A602, A1503, A1506, A609, A610, A1516 situées au lieu-dit Pont Ker Uhel ainsi que de la parcelle A614 à Ty ar Pont à Kerbors.</li> </ul> <p>&gt; <b>Espaces paysagers à protéger :</b> la prescription graphique apposée sur la parcelle A183 vient en limite des constructions présentes, il conviendrait de la diminuer.</p>
KERMARIA-SULARD	> <b>Atlas STECAL :</b> erreur commune STECAL 22042-10 (Coatreven et non Kermaria)
LANGOAT	> <b>Inventaire changement destination :</b> supprimer bâtiments sur parcelles ZO 31, ZP 81, ZI 37, ZK 20, ZB 36, ZD 74, ZM 96, ZN 10, ZN 77, ZO 74, ZP 87, ZS 22, ZV 61, ZN 77 et ZD 74, car ces bâtiments sont déjà réhabilités, sans intérêt patrimonial ou détruits.
LANMERIN	> <b>Atlas STECAL:</b> STECAL n°22110-2 à élargir à la parcelle ZB169 Justification : STECAL permettant d'assurer le potentiel de développement de l'entreprise par la création de 6 box de stockage de matériaux
LANMODEZ	Néant
LANNION	<p>&gt; <b>Règlement graphique :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* Zonage des parcelles CH624 et CH 625 rue Monge, zonées 1AUy au PLU de Lannion et NI au PLUi-H, à revoir en Uy compte tenu des autorisations d'urbanisme délivrées et constructions en cours</li> <li>* Zonage des parcelles I948, I1193 et I1104 erroné : à zoner en Uyc1</li> <li>* EBC parcelle BB193 aire d'accueil gens du voyage Ngvl à supprimer (emprise EBC erronée)</li> <li>* fond de jardin parcelle C1114 erroné : à zoner UC4 et non UYc1</li> </ul> <p>&gt; <b>Inventaire changement destination :</b> ajouter bâtiment parcelles I 173 et I 175</p>
LANVELLEC	Néant
LEZARDRIEUX	> <b>Inventaire changement destination :</b> supprimer les bâtiments sur les parcelles C 1559, B 965, C 2743, A 418, A 540, B 1262, B 164, B 78 et C 2781 car ces bâtiments sont soit déjà réhabilités ou ne présentent pas d'intérêt architectural + supprimer bâtiments sur parcelle B 164, B 78, C 2781 car situés en zone Nr + ajouter bâtiments parcelle A 574 et A 577 à Kersacanf et bâtiment parcelle B 844 à Lan Guen.
LOGUIVY- PLOUGRAS	<p>&gt; <b>Règlement graphique :</b></p> <p>Zonage des fonds de parcelle AB 438, AB 5, AB 2, Ab 1 actuellement en zone U mais couvertes par une zone humide, à revoir en zone N pour cohérence zonage et prescriptions (zone N existante à proximité)</p> <p>Zonage U de la parcelle AB 315 à étendre sur la maison d'habitation construite</p>
LOUANNEC	> <b>Inventaire changement destination :</b> supprimer bâti parcelles A 1120, A 402 et A 410 car ces bâtiments sont soit déjà réhabilités ou démolis + supprimer bâtiments A 1120, A 402, A 410 et AB 182 car situés en zone Nr.
MANTALLOT	<p>&gt; <b>Inventaire patrimoine à protéger :</b> c roix en double parcelle ZA 27</p> <p>&gt; <b>OAP n°2 :</b> erreur d'arrondi sur le nbre de logements -&gt; 2 au lieu de 3 logements.</p>

## Propositions de corrections par commune sur le PLUi-H arrêté et les PDA à verser au dossier d'enquête

COMMUNE	PROPOSITIONS DE CORRECTIONS PLUi-H et PDA
MINIHY-TREGUIER	<p>&gt; <b>Plan SUP</b> : servitude I4 liaison Guzenec-Minihy-Tréguier manquante</p> <p>&gt; <b>Inventaire changement destination</b> : supprimer bâtiments parcelles ZE 73 et ZD 98 car situés en zone Nr.</p> <p>&gt; <b>Périmètre PDA église Saint-Yves</b> : intégrer secteur OAP n°2 (point de vue, topographie, coulée verte)</p>
PENVENAN	<p>&gt; <b>Règlement graphique</b> :            Modifier le zonage NI de la parcelle D381 sur l'emplacement du centre équestre en Aeql-a et Aeql-b.            Modifier le zonage du camping des Dunes (partie de la parcelle AB1) en Ntl-b.            La délimitation zone NI et UC5 des parcelles AC 98, 249, 250 et 100 semble manquer de cohérence, le zonage mériterait d'être affiné</p> <p>&gt; <b>Inventaire patrimoine</b> :            des omissions dans l'inventaire du patrimoine du quotidien à protéger : parcelles C1020 : Enez Veur - puits et four à pain B387 – rue de kermado - puits E1253 – rue Amirale de Cuverville : fontaine St Maudez            des omissions dans l'inventaire du patrimoine bâti intéressant à protéger : parcelle B1049 – kermenguy</p> <p>&gt; <b>Inventaire changement de destination</b> :            changement de destination potentiel : parcelle B448 – kermenguy            Supprimer bâtiment parcelle A 572 car situé en zone Nr.</p> <p>&gt; <b>Atlas STECAL</b> : STECAL 22166-5 : vocation centre équestre (et non tourisme loisirs) - Supprimer le STECAL 22166-6 qui fait doublon</p> <p>&gt; <b>Annexes</b> : Plan SUP : manque les périmètres et les localisations des monuments historiques du menhir de Kerbelven et du manoir de Kerbelven</p>
PERROS-GUIREC	<p>&gt; <b>Règlement graphique</b> : Suite à la demande de la commune dans son avis de rattacher les parcelles E2565p et E214p à la zone UY dédiée à l'activité économique plutôt qu'à la zone UE (projet d'aire d'accueil des gens du voyage abandonné à cet endroit), il conviendrait de zoner la parcelle voisine E2782 (école de musique) en Règlement graphique dédié équipements UE plutôt qu'en Uy.</p> <p>&gt; <b>Atlas STECAL</b> : ajouter un STECAL Ntl-b et emprise réduite Ntl-a autour du bâtiment dans la cadre d'un récent parc de loisirs créée en 2026 (parcelles B 965, 966, 967 et 1485)</p> <p>&gt; <b>Inventaire changement destination</b> : supprimer les bâtiments sur les parcelles B 1825, B 1868, B 2057, B 468, B 514, B 948, C 1097, C 915, B 981, B 1485 car ces bâtiments sont déjà réhabilités</p>
PLESTIN LES GREVES	<p>&gt; <b>Atlas STECAL</b>: STECAL n° 22194-6 -Modifier Vocation : Touristique/loisirs - Type d'activité : Centre équestre</p> <p>&gt; <b>Prescriptions graphiques EBC et linéaire bocager</b> : corriger les EBC et le linéaire bocager sur le site de Goasorguern suite à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Plestin les Grèves en 2026</p> <p>&gt; <b>Inventaire changement destination</b> : supprimer bâti sur parcelle ZI 21 car situé en zone Nr.</p>
PLEUBIAN	<p>&gt; <b>Emplacements réservés</b> : supprimer emplacement réservé n° 3 parcelle, cadastrée A2296 (projet de parking annulé)</p> <p>&gt; <b>Règlement graphique</b> : Certains secteurs bâtis zonés en espaces remarquables (Nr) sont situés en limite de zones naturelles ou agricoles. La méthodologie de délimitation des espaces remarquables déployée à l'échelle du PLUi-H a normalement exclu ces petits secteurs bâtis afin de donner la possibilité de faire évoluer les habitations existantes (extensions mesurées et annexes). Il serait donc pertinent de revoir le zonage de Nr à Agricole (AI) des parcelles bâties cadastrées D54, D55, D56, D1537, et petite partie de la parcelle D52 au lieu-dit Kerac'h Bras situées à Pleubian.</p> <p>&gt; <b>Inventaire changement destination</b> : ajouter le bâtiment parcelle D 468 à l'inventaire des bâtiments susceptibles de changer de destination</p>
PLEUDANIEL	<p>&gt; <b>Inventaire patrimoine à protéger</b> : comporte des erreurs comme des points mal placés (ex : parcelle ZD 121 ; ZC 105 ; B 1322 ; ZK 86 ; ZI 78, etc. ) + inventaire incomplet (ex : identifier la croix au croisement des parcelles ZK 96, ZK 35, ZK 41 et ZK 42 ; croix de chemin à identifier parcelle ZB 114 ; manoir de Traou Meur sur la parcelle C 216 à identifier ; croix monumentale Kerantour au nord de la parcelle ZC 206 ; fontaine et lavoir au lieu-dit Le Galedec ; etc.)</p> <p>&gt; <b>Inventaire changement destination</b> : supprimer bâtiment sur parcelles C 146, B 473, ZE 151, B 441 car situés en zone Nr.</p> <p>&gt; <b>Emplacements réservés</b> : Ern°3 à supprimer voir Ern°4 à supprimer ou transformer en création accès.</p> <p>&gt; <b>Marges de recul</b> RD 786 et RD 787 à ajouter</p> <p>&gt; <b>Plan SUP</b> : manque PT2 (Paimpol-Pennevan) au nord de la commune</p>
PLEUMEUR-BODOU	<p>&gt; <b>Règlement graphique</b> :            . Zonage Uy à l'entrée du centre-bourg est erroné (parcelles D1552, D1700, D301, D300, D299) : à zoner en AI            . parcelles AD 183 et AD1060 en partie zonées NI : PA pour 1 lot à bâtir délivré en décembre 2025 : étendre le zonage U (requete attendue à l'EP)            . parcelles bâties BD 350, 351, 352, 353 : supprimer les espaces paysagers protéger sur les parties bâties de ces terrains</p> <p>&gt; <b>Prescriptions graphiques</b> : certains espaces paysagers à protéger sont erronés (parcelle bâtie en zone urbaine notamment etc.), il conviendrait de les corriger.</p> <p>&gt; <b>Inventaire changement destination</b> : ajouter bâtiment sur parcelle BA 381</p>
PLEUMEUR-GAUTIER	<p>&gt; <b>Plan SUP</b> : manque localisation MH (calvaire) dans le bourg</p>

## Propositions de corrections par commune sur le PLUi-H arrêté et les PDA à verser au dossier d'enquête

COMMUNE	PROPOSITIONS DE CORRECTIONS PLUi-H et PDA
PLOUARET	> <b>Inventaire changement destination</b> : supprimer les bâtiments sur les parcelles D 142, A 1716, A 1339, A 215, A 342, A 676, B 350, B 358, E 1009, E 544, E546, E 601, C 2410, C 410, D 1535, E 777, E 778, E853, E601, A1018, Z 2177, A 146, D 544 et D 63 car ces bâtiments sont soit déjà réhabilités, soit ne présentent pas d'intérêt architectural, soit n'existent plus
PLOUBEZRE	> <b>Inventaire changement destination</b> : déplacer point qui identifie aucun bâtiment sur le bâtiment au sud de la parcelle D 1622 (cf. photo)
PLOUGRAS	> <b>Inventaire patrimoine à protéger</b> : comporte des erreurs (ex : croix identifiée en double à l'est de la parcelle B809 (à supprimer). > <b>Inventaire changement destination</b> : supprimer bâtiments sur les parcelles A 566 et G 27 car ces bâtiments sont déjà réhabilités ou inexistantes
PLOUGRESCANT	> <b>Inventaire changement destination</b> : supprimer bâtiments sur parcelles B 1751, B 1753, B 1310, C 834 car situés en zone Nr. > <b>Règlement graphique</b> : la parcelle bâtie C378 est zonée par erreur en espaces remarquables Nr et en espaces boisés classés (EBC). Il conviendrait de la zoner en zone Naturelle NI (étant en limite des espaces remarquables) et de supprimer la prescription EBC sur l'habitation.
PLOUGUIEL	> <b>Plan SUP</b> : manque rayon et localisation MH du Jardin de Kestellic > <b>Règlement graphique</b> : projet de STEP nécessitant un zonage UE sur la parcelle non cadastrée en continuité de la zone urbaine (entre les parcelles AE 45 et AE44) > <b>Inventaire changement destination</b> : supprimer bâtiments sur parcelles B 914, A 1051 et A 101 car situés en zone Nr.
PLOULEC'H	> <b>Règlement graphique</b> : apposer un zonage Nel sur une station de pompage parcelle B799 > <b>Inventaire changement destination</b> : souhait de la commune en février 2026 de pastiller bâtiment B562 > <b>Inventaire patrimoine</b> : identifier comme patrimoine intéressant le bâtiment sur la parcelle B 561
PLOUMILLIAU	> <b>Atlas STECA L</b> : STECAL n° 22226-3 -Modifier Vocation : Touristique/loisirs - Type d'activité : Centre équestre > <b>Plan SUP</b> : servitudes PTI et ASI différences entre PLU et PLUi : à vérifier > <b>Emplacements réservés</b> : à corriger ; certains emplacements étant caducs, les projets ayant été réalisés ou annulés.
PLOUNERIN	<i>Néant</i>
PLOUNEVEZ-MOEDEC	<b>Règlement graphique - Inventaire du patrimoine à protéger</b> : Il conviendrait de le compléter et de corriger des erreurs (ex : supprimer les trois éléments identifiés sur Belle-Isle-en-Terre ; point à repositionner correctement sur le bâti cadastré parcelle C 724). Par ailleurs, il serait opportun de vérifier l'inventaire sur l'ensemble du territoire communal pour s'assurer de son exhaustivité.
PLOUZELAMBRE	<i>Néant</i>
PLUFUR	<b>Règlement graphique</b> : > <b>Inventaire du patrimoine à protéger</b> : l'inventaire est incomplet et comporte des erreurs tels des points mal positionnés (ex : Manoir de Guern ar Hastel sur la parcelle E136), des doublons (ex : ferme à Lesteo identifiée en double sur la parcelle E423, ferme Kroaz Verr sur parcelle E695), ou des incomplétudes (ferme Leskomarc'h parcelle E308, maison parcelle D758, ferme parcelle E714). Il mériterait d'être revu sur l'ensemble du territoire communal pour disposer d'un inventaire intégral. > <b>Secteur de diversité commerciale à protéger</b> : il conviendrait d'intégrer les parcelles AB308 et AB267 dans le périmètre pour une cohérence du secteur.
PLUZUNET	<b>Règlement graphique</b> : > <b>Inventaire des bâtiments pouvant changer de destination</b> : supprimer le doublon sur la parcelle B 105 > <b>Liste et Plan SUP</b> : manque la servitude ASI périmètre de protection de captage des prises d'eau de Lestrez et Kériel
LA ROCHE-JAUDY	> <b>Atlas STECAL</b> : STECAL n° 22264-11 (pension animaux) -Réduire l'emprise ZS98 et l'étendre légèrement autour du bâtiment existant parcelle ZS34 + modifier le zonage pour Ay (et non Ny) > <b>Atlas STECAL</b> : STECAL n° 22264-12 -Modifier Vocation : Touristique/loisirs - Type d'activité : Centre équestre > <b>Plan SUP</b> : manque rayon du calvaire d'Hengoat + localisation du calvaire. + servitude I4 liaison Guzennec-Minihy-Tréguier manquante + servitude ASI (Pouldouran) manquante + servitude ASI : différences entre PLU Pommerit et PLUiH
PRAT	> <b>Atlas STECAL</b> : STECAL n° 22254-5 -Modifier Vocation : Touristique/loisirs - Type d'activité : Gites - Zonage Nt-a et Nt-b > <b>Inventaire changement destination</b> : ajouter bâtiment dans prolongement maison parcelle ZY 76

## Propositions de corrections par commune sur le PLUi-H arrêté et les PDA à verser au dossier d'enquête

COMMUNE	PROPOSITIONS DE CORRECTIONS PLUi-H et PDA
<p><b>QUEMPERVEN</b></p>	<p>&gt; <b>Inventaire patrimoine à protéger</b> : inventaire incomplet (aucune croix de chemin n'est identifiée (ex : identifier calvaire parcelle ZC 76 ; croix de chemin à proximité de la parcelle ZK 81 ; croix de chemin rue des croix parcelle ZE 13 ; croix de chemin au croisement parcelle ZE 16 ; croix de chemin de Kerbridot parcelle ZI 104 ; etc.) et d'autres oublis (ex : identifier maison de bourg parcelle A 34 ; A 74 ; A 525 ; maison de bourg parcelle A 511 ; etc.) et comporte des erreurs comme des doublons (ex : chapelle Notre-Dame du Bois identifiée en double (parcelle A19) OK ou des points mal positionnés (ex : parcelle ZA 62 ; A 431 ; A 36)</p> <p>&gt; <b>Règlement graphique</b> : Un espace boisé (composé des parcelles ZB67 et ZB68) est zoné en An alors qu'il est en N au PLU en vigueur : modification à prévoir</p>
<p><b>ROSPEZ</b></p>	<p>&gt; <b>Inventaire du patrimoine</b> : L'inventaire comporte des erreurs comme des doublons (ex : lavoir de Goasper en double parcelle ZD 412 ; puits du presbytère en double parcelle AB 237 ; fontaine de Poul ar Born en double parcelle ZB 51). L'inventaire mériterait d'être revu sur l'ensemble du territoire communal pour s'assurer de son exhaustivité.</p> <p>&gt; <b>Règlement graphique et règlement écrit</b> : prévoit un zonage spécifique Ne1 sur le site du projet de l'usine de l'eau potable communautaire avec des règles d'emprise au sol et de hauteur dédiées.</p> <p>&gt; <b>Atlas STECAL</b> : ajouter un STECAL n°22265-9 Ay Parcelle ZC79 - Vocation : Activités économiques - Type d'activité : Artisanat et commerce de détail, entrepôt ou industrie</p> <p>- Justification : STECAL permettant d'assurer le potentiel de développement de l'entreprise par une extension limitée du bâtiment existant - Consommation ENAF : Déjà consommé</p> <p>&gt; <b>Annexes</b> : &gt; Plan SUP : Supprimer le débord du Périmètre délimité des abords (PDA) car ce dernier n'existe pas juridiquement.</p>
<p><b>SAINT MICHEL EN GREVE</b></p>	<p>&gt; <b>Plan SUP</b> : Servitude PT2 différente entre PLU et PLUiH : à vérifier</p>
<p><b>SAINT-QUAY-PERROS</b></p>	<p>&gt; <b>Prescriptions graphiques</b> : certains espaces paysagers à protéger sont erronés (parcelle bâtie en zone urbaine notamment, en partie en parcelle cultivée, etc.), il conviendrait de les corriger. Idem pour des espaces boisés classés.</p> <p>&gt; <b>Règlement graphique</b> : Suite à une autorisation d'urbanisme récemment délivrée sur la parcelle BL63 donnant lieu à un zonage UC2, il conviendrait de rattacher également à la zone urbaine UC2, les parcelles bâties rue de Prat Cotel et rue de Venec (parcelles cadastrées BL 72, 73, 37 à 39, 41 à 44, 46 à 51, 53, 66 et 68 ; parcelles cadastrées BK 66, 68, 150, 151, 70, 73 à 75, 77 à 79, 193 à 195, 141, 142, 144, 145, 126 à 128, 53 à 59, 156, 157, 159, 196 à 199, 31 à 50, 156, 157, 123, 164 et 165). Les parcelles BK158 et BK159 devront bénéficier d'un Règlement graphique Uy, compte tenu de la présence d'entreprises.</p>
<p><b>TONQUEDEC</b></p>	<p>&gt; <b>Atlas STECAL</b> : ajouter un STECAL Nt-a/Nt-b n°22340-7 - Nt-a : parcelles B257, B260 et partie bâtie B259 - Nt-b : B258 et partie non bâtie B259 - Vocation : Equipements, Tourisme/loisirs</p> <p>Type d'activité : Equipement d'intérêt collectif et services publics hors équipements sportif, Camping et/ou autre hébergement hôtelier et touristique</p> <p>Justification : STECAL permettant d'assurer le projet de restauration du manoir existant et ses dépendances en équipement d'accueil pour scolaires, entreprises et manifestations culturelles/artisanales en relation avec le château de Tonquédec à proximité</p> <p>&gt; <b>Liste SUP</b> : manque servitudes ASI de Tonquédec dans liste</p>
<p><b>TREBEURDEN</b></p>	<p><b>Règlement graphique</b> :</p> <p>&gt; Emplacement réservé 22343-54 (chemin prévu entre la rue de Traou Meur et la promenade de Tresmeur le long de la parcelle AH 377) : à supprimer</p> <p>&gt; Le zonage du PLUiH sur les parcelles AD925 et AD587 est erroné, elles ne devraient pas être en UT puisqu' étant à dissocier du camping à côté : un zonage NI serait plus approprié comme pour les parcelles voisines.</p> <p>&gt; Le zonage du PLUiH sur les parcelles AL66, AL65, AL64, AL63, AL44 et espace du domaine public non cadastré rue de Trozoul est erroné, elles ne devraient pas être en Espaces remarquables Nr car très anthropisées : un zonage NI serait plus approprié.</p> <p>&gt; <b>Zone non Aedificandi</b> : La délimitation de la zone non aedificandi au niveau de la parcelle AE321 empiète sur l'habitation existante, ne permettant pas un projet d'éventuel d'extension. Il conviendrait de revoir cette limite de la zone non aedificandi en la décalant légèrement au sud de l'habitation à l'instar des maisons voisines pour permettre un projet d'évolution, sans impacter les espaces naturels au sud pour autant.</p> <p>&gt; <b>Atlas STECAL</b> : STECAL 22343-1 : vocation hotellerie et équipement sportif (et pas que équipement sportif)</p> <p>STECAL n° 22343-4 -Modifier Vocation : Touristique/loisirs - Type d'activité : Centre équestre</p>

## Propositions de corrections par commune sur le PLUi-H arrêté et les PDA à verser au dossier d'enquête

COMMUNE	PROPOSITIONS DE CORRECTIONS PLUi-H et PDA
TREDARZEC	<p>&gt; <b>Inventaire patrimoine</b> : comporte des erreurs comme par exemple : fontaine de la Chapelle de Traou Meur (parcelle AC 129) en double ; supprimer croix au-dessus de la parcelle A 890 ; croix en double en-dessous parcelle AB 229 ; ajouter le Château du Vot en tant que patrimoine remarquable et supprimer le pont ferroviaire et viaux du Jaudy car n'existe plus (détruit) ; fontaine de dévotion Saint-Nicolas identifiée en double sur parcelle C 225 ; routoirs identifiés en double parcelle C 417 ; C 418 ; C 419; ETC.</p> <p>&gt; <b>Inventaire changement destination</b> : supprimer bâtiments sur parcelles C 23 et C 549 car situés en zone Nr.</p> <p>&gt; <b>Règlement graphique</b> : estuaire en Nr plutôt que NI</p> <p>&gt; <b>Plan SUP</b> : manque rayon et localisation MH Jardin de Kerdalo</p>
TREDREZ LOCQUEMEAU	<p>&gt; <b>OAP</b> : OAP n°1 et 3: ajouter le pourcentage de LLS : 20%</p> <p>&gt; <b>Règlement graphique</b> : succession en cours sur parcelles C504 et C505 avec projet de construction : mettre en UC2</p>
TREDUDER	> <b>Plan SUP</b> : manque AS1 sur plan (Protection de la prise d'eau de Pont Ar Yar)
TREGASTEL	<p>&gt; <b>STECAL</b> : Logement de fonction exploitant centre equestre récemment autorisé sur la parcelle B757 : <b>à zoner en Aeql-a</b></p> <p>&gt; <b>Inventaire changement destination</b> : ajouter bâtiment parcelle B42</p> <p>&gt; <b>OAP</b> : OAP n°1: Faire mention de l'EBC dans les principes environnementaux et paysagers de l'OAP. OAP n°7 « Kervoennes » : Faire mention de l'EPP dans les principes environnementaux et paysagers de l'OAP.</p>
TREGROM	<p>&gt; <b>OAP</b> : La surface de l'OAP n°3 telle qu'indiquée dans les tableaux est erronée, il conviendrait de la corriger (n°3 : 0,41ha).</p> <p>&gt; <b>Inventaire changement destination</b> : point en double sur la parcelle B 359</p>
TREGUIER	Néant
TRELEVERN	<p>&gt; <b>Atlas STECAL</b>: STECAL 22363-7 à supprimer (doublon avec 22363-5) STECAL 22363-5 : Modifier Vocation : Touristique/loisirs - Type d'activité : Centre équestre</p>
TREMEL	<p>&gt; <b>Inventaire du patrimoine à protéger</b> : il comporte des erreurs tels les doublons à enlever sur les parcelles B5, B10 et B457, l'identification du bâti à retirer sur la parcelle A343 car il est déjà une habitation. L'inventaire mériterait d'être revu sur l'ensemble du territoire communal pour s'assurer de son exhaustivité.</p> <p>&gt; <b>Inventaire changement destination</b> : il comporte des erreurs tels les doublons à enlever sur les parcelles B5, B10 et B457, l'identification du bâti à retirer sur la parcelle A343 car il est déjà une habitation.</p>
TREVOU TREGUIGNEC	Néant
TREZENY	Néant
TROQUERY	> <b>Inventaire changement destination</b> : supprimer bâtiments sur parcelles A 146, A 147 et A 821 car situés en zone Nr.
LE VIEUX MARCHE	> <b>Inventaire changement destination</b> : supprimer bâtiments parcelles E5, B 309, E 272, E 505, A 122, A 420, A 61, A 300, A 1576, A 401, A 400, E 472, D 624, C 1150, C 1790, C 1803, C 928, E 391, E 393, C 642, A 1238 car ces bâtiments sont soit déjà réhabilités soit en ruines.

## Annexe 1 : Volet patrimonial du PLUi-H – Corrections pour enquête publique

### 1. Rappel introductif

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Lannion-Trégor Communauté a été arrêté par le Conseil communautaire le 24 juin 2025 puis le 16 décembre 2025. Différentes phases de consultation ont lieu en vue de l'approbation du PLUi-H prévue courant 2026 : avis des communes et des personnes publiques associées, puis enquête publique qui devrait avoir lieu à partir d'avril 2026. Ces phases de consultation peuvent faire évoluer le document.

Pour rappel, le volet patrimonial du PLUi-H (volet règlementaire et OAP Patrimoine) est le fruit d'un travail validé par le COPIL à la suite de propositions réalisées au sein d'un groupe élargi associant notamment les VP en charge de ces questions Urbanisme et Patrimoine, les services de l'UDAP, différents services de l'Agglomération (planification, ADS, PAH), Service Régional de l'inventaire, ...

### 2. Mise en place d'un cycle de « test opérationnel » du PLUi-H arrêté

En amont de l'enquête publique du PLUi-H, un cycle de « test opérationnel » des dispositions prévues sur le volet patrimoine a été lancé par les instructeurs ADS et le service planification.

L'objectif est de réaliser une double-instruction afin d'identifier d'éventuelles améliorations à apporter aux règles du PLUi-H, en amont de son approbation. Ces propositions de corrections pourraient être proposées en amont de l'enquête publique à la commission d'enquête ou directement à l'enquête publique le cas échéant.

Une première séance, consacrée à la présentation générale des règles spécifiques au patrimoine à protéger et à l'analyse de quelques études de cas, s'est tenue le 14 octobre 2025 avec l'ensemble des instructeurs ADS de LTC. Ce premier temps d'échanges a permis d'identifier quelques ajustements nécessaires afin de préciser certaines dispositions.

A l'issue de cette réunion, les instructeurs ont été invités à continuer à tester l'applicabilité des dispositions du règlement écrit et de l'OAP Patrimoine bâti sur des dossiers de demandes d'autorisation d'urbanisme.

Le travail sur les évolutions d'écritures possibles liées au patrimoine à protéger s'est poursuivi lors d'un deuxième temps d'échanges le mardi 9 décembre 2025 avec les instructeurs ayant remonté des études de cas ou instruisant en SPR, et les responsables urbanisme des communes disposant d'un SPR avec PSMV (Tréguier) ou PVAP (Perros-Guirec et Lannion).

### 3. Propositions d'évolutions à faire remonter à l'enquête publique

Les études de cas analysées par le groupe de travail ont mis en évidence des difficultés en termes d'instruction, liées à la rédaction de certaines dispositions qui peuvent apparaître comme non adaptées, voire inapplicables en l'état. En conséquence, il est proposé une réécriture de certaines dispositions exposées ci-dessous.

#### a. Proposition n°1

Règle concernée :

*Extrait du règlement écrit – Article 5.3.1 Patrimoine bâti repéré aux documents graphiques – Chapitre « Ouvertures en toiture »*

« Les lucarnes doivent présenter une largeur inférieure aux percements de l'étage inférieur et présenter des proportions verticales ».

Difficulté rencontrée :

La règle n'est peut-être pas assez explicite et le fait de ne pas autoriser la création de nouvelles lucarnes peut sembler manquant dans certains cas.

Proposition du groupe de travail :

"La création et la modification de lucarnes sont autorisées. Les lucarnes doivent présenter une largeur [...]"

**b. Proposition n°2**Règle concernée :

*Extrait du règlement écrit – Article 5.3.1 Patrimoine bâti repéré aux documents graphiques – Chapitre « Ouvertures en toiture »*

« Les châssis de toit [...] doivent présenter un format de type 80x100 cm ».

Difficulté rencontrée :

Lors du groupe de travail patrimoine en phase d'élaboration du PLUi-H, qui s'est tenu le 28 novembre 2024, il a été décidé d'indiquer des dimensions pour les châssis de toit. L'ABF a alors indiqué le format 80x100 cm. Actuellement, ce format est imposé sur tous les pans de couvertures qu'ils soient visibles ou non depuis l'espace public, et quelque soit le degré d'intérêt du bâtiment (intéressant ou remarquable).

Il s'avère que le PLUi-H est donc plus strict que le PVAP de Lannion, par exemple, qui autorise des châssis de toit de dimensions plus importantes sur les pans de toitures non visibles depuis l'espace public.

**Il semble donc préférable d'apporter plus de souplesse à la règle du PLUi-H, notamment pour les bâtiments identifiés comme « patrimoine intéressant ».**

Propositions du groupe de travail :

⇒ Supprimer la mention "de type" et imposer plutôt une taille maximale afin d'autoriser des formats de châssis de toit plus petits.

⇒ Différencier patrimoine remarquable et patrimoine intéressant :

- Patrimoine intéressant : « Les châssis de toit [...] doivent présenter un format maximal de 80x100 cm sur les pans de toitures visibles depuis l'espace public. Un format maximal de 100x120 cm peut être autorisé sur les pans de toitures non visibles depuis l'espace public. »

- Patrimoine remarquable : « Les châssis de toit[...] doivent présenter un format maximal de 80x100 cm. »

**c. Proposition n°3**Règle concernée :

*Extrait du règlement écrit – Article 5.3.1 Patrimoine bâti repéré aux documents graphiques – Chapitre « Ouvertures en toitures »*

« Patrimoine intéressant : la création de verrière en toiture est autorisée à condition d'être non visible depuis l'espace public et si aucun autre percement n'existe sur le pan de toiture. »

Difficulté rencontrée :

Aucune règle n'encadre le dessin des verrières en toiture, ce qui peut amener à la création de verrières disgracieuses. Afin d'encadrer davantage cette possibilité, il est souhaitable d'apporter des précisions concernant le dessin des verrières en toiture.

Propositions du groupe de travail :

« La verrière présentera un découpage de préférence vertical de type "atelier". Les profilés seront le plus fin possible et ils seront peints dans une couleur sombre, proche de la teinte de la couverture. La verrière sera intégrée au pan de la toiture sans surépaisseur ni volet roulant extérieur. »

⇒ disposition à indiquer dans le chapitre « Partition et dessin des menuiseries ».

**d. Proposition n°4**Règles concernées :

*Extrait du règlement écrit – Article 5.3.1 Patrimoine bâti repéré aux documents graphiques – Chapitre « Ouvertures en façade »*

A - « La modification de la taille et des proportions des ouvertures existantes est interdite, sauf à rétablir leurs dimensions d'origine avérées »

B – « Patrimoine intéressant : la création d'une nouvelle ouverture est autorisée à condition qu'elle ne porte pas atteinte à la qualité architecturale de la construction [...] ».

Difficultés rencontrées :

La règle A a pour objectif d'éviter de dénaturer la composition des façades et de maintenir les proportions des ouvertures existantes, mais cette règle apparaît trop stricte car elle empêche la transformation de certaines ouvertures (notamment pour l'apport de lumière). En effet, des modifications encadrées des ouvertures peuvent permettre une meilleure adaptation du bâti traditionnel aux usages actuels sans pour autant nuire à la qualité architecturale. Cette problématique se retrouve dans de nombreuses études de cas.

Propositions du groupe de travail :

- Supprimer la règle A et la basculer en recommandation dans l'OAP thématique : « *Les ouvertures existantes seront, dans la mesure du possible, conservées sans modifier leur taille et leurs proportions, sauf à rétablir leurs dimensions d'origine avérées* ».
- Reformuler la règle B : « *La modification d'une ouverture existante et/ou la création d'une nouvelle ouverture sont autorisées à condition qu'elle ne porte pas atteinte à la qualité architecturale de la construction [...]* ».
- Ne pas ajouter une nouvelle disposition concernant la possibilité de créer de grandes ouvertures de type « baie vitrée » en raison de la complexité d'application au regard de la diversité des cas de figures et du risque d'interprétations multiples.
- Modifier la règle concernant le dessin des menuiseries : « *Les nouvelles menuiseries doivent présenter des proportions verticales affirmées plus hautes que larges. Pour les menuiseries des fenêtres, cette verticalité doit être présente à la fois dans le dessin des ouvrants et dans le compartimentage du vitrage (petits bois).* »

**e. Proposition n°5**

Règle concernée :

Extrait du règlement écrit – Article 5.3.1 Patrimoine bâti repéré aux documents graphiques – Chapitre « Murs et clôtures - Percements et portails »  
 « *Le percement des murs et clôtures existants est autorisé s'il est justifié [...]. La taille de la nouvelle ouverture doit être limitée à 4 mètres de large maximum.* »

Difficulté rencontrée :

Il semble nécessaire de clarifier la règle car elle s'applique uniquement aux murs et clôtures à valeur patrimoniale, sans précision des dimensions de percements autorisés (remarque également formulée par le Conseil Départemental).

Propositions du groupe de travail :

« *Le percement des murs et clôtures existants à valeur patrimoniale lié à un bâtiment identifié est autorisé s'il est justifié [...]. La taille de la nouvelle ouverture doit être limitée à 4 mètres de large maximum pour les accès voiture et 1,20 mètre de large maximum pour les accès piétons. Les percements sont autorisés à condition de maintenir au moins la moitié du linéaire concerné du mur et de la clôture.* »

⇒ Il a été fait le choix de reprendre les dimensions indiquées dans le PVAP de Lannion (4 m pour accès voiture et 1.20 m pour accès piéton) qui sont plus souples que celles indiquées dans le PVAP de Perros-Guirec (3.50 m pour accès voiture et 1 m pour accès piéton) ou du PSMV de Tréguier (percement par des entrées nouvelles de véhicule interdit, sauf cas exceptionnel).

⇒ Dans le règlement écrit, il conviendra d'ajouter la règle relative aux dimensions des percements pour les autres murs anciens non liés à un bâtiment identifié (zones U, A/AI et N/NI).

⇒ Dans le règlement écrit, ajouter la définition de « façade principale » dans le lexique en reprenant celle indiquée dans l'OAP Patrimoine bâti, à savoir : « La façade principale est celle comportant l'entrée principale, habituellement orientée vers l'espace public ».

## Annexe 2 : Inventaire changement de destination– Corrections pour enquête publique

commune	parcelle	commentaire
CAOUENNEC-LANVEZEAC	22030 120A 222	Situé en zone UN
CAOUENNEC-LANVEZEAC	22030 120A 216	Situé en zone UN
CAOUENNEC-LANVEZEAC	22030 120A 216	Situé en zone UN
CAVAN	22034 ZL 26	Déjà réhabilité
CAVAN	22034 ZP 135	Déjà réhabilité
CAVAN	22034 ZP 140	Déjà réhabilité
LANGOAT	22101 ZO 31	A supprimer.
LANGOAT	22101 ZO 31	A supprimer.
LANGOAT	22101 ZP 81	A supprimer.
LANGOAT	22101 ZI 37	Déjà réhabilité
LANGOAT	22101 ZK 20	Déjà réhabilité.
LANGOAT	22101 ZB 36	Déjà réhabilité.
LANGOAT	22101 ZD 74	Déjà réhabilité.
LANGOAT	22101 ZM 96	Déjà réhabilité.
LANGOAT	22101 ZN 10	Déjà réhabilité.
LANGOAT	22101 ZN 77	Déjà réhabilité.
LANGOAT	22101 ZO 74	Déjà réhabilité.
LANGOAT	22101 ZP 87	Déjà réhabilité.
LANGOAT	22101 ZP 87	Déjà réhabilité.
LANGOAT	22101 ZS 22	Déjà réhabilité.
LANGOAT	22101 ZV 61	Déjà réhabilité.
LANGOAT	22101 ZN 77	Détruit.
LANGOAT	22101 ZD 74	Sans intérêt. A supprimer
LANMODEZ	22111 B 161	Situé en espace remarquable (Nr)
LANMODEZ	22111 B 161	Situé en espace remarquable (Nr)
LANMODEZ	22111 B 161	Situé en espace remarquable (Nr)
LANMODEZ	22111 B 161	Situé en espace remarquable (Nr)
LANMODEZ	22111 B 161	Situé en espace remarquable (Nr)
LANMODEZ	22111 B 123	Situé en espace remarquable (Nr)
LANMODEZ	22111 B 123	Situé en espace remarquable (Nr)
LANMODEZ	22111 B 123	Situé en espace remarquable (Nr)
LANMODEZ	22111 B 442	Situé en espace remarquable (Nr)
LANMODEZ	22111 B 442	Situé en espace remarquable (Nr)
LANVELLEC	22199 B 435	Situé en zone UN
LE VIEUX-MARCHE	22387 E 5	à supprimer (ruines)
LE VIEUX-MARCHE	22387 E 5	à supprimer (ruines)
LE VIEUX-MARCHE	22387 E 5	à supprimer (ruines)
LE VIEUX-MARCHE	22387 E 5	à supprimer (ruines)
LE VIEUX-MARCHE	22387 B 309	Déjà bati
LE VIEUX-MARCHE	22387 E 272	Déjà bati
LE VIEUX-MARCHE	22387 E 505	Déjà bati
LE VIEUX-MARCHE	22387 A 122	Déjà fait
LE VIEUX-MARCHE	22387 A 420	Déjà fait
LE VIEUX-MARCHE	22387 A 61	Déjà fait

commune	parcelle	commentaire
LE VIEUX-MARCHE	22387 A 300	Déjà fait
LE VIEUX-MARCHE	22387 A 1576	Déjà transformé en habitation
LE VIEUX-MARCHE	22387 A 401	Déjà transformé en habitation
LE VIEUX-MARCHE	22387 A 400	Déjà transformé en habitation
LE VIEUX-MARCHE	22387 E 472	Déjà transformé en habitation
LE VIEUX-MARCHE	22387 D 624	Déjà transformé en habitation.
LE VIEUX-MARCHE	22387 C 1150	Déjà transformé en habitation
LE VIEUX-MARCHE	22387 C 1790	Déjà transformé en habitation
LE VIEUX-MARCHE	22387 C 1803	Déjà transformé en habitation
LE VIEUX-MARCHE	22387 C 928	Déjà transformé en habitation
LE VIEUX-MARCHE	22387 E 391	Habitation
LE VIEUX-MARCHE	22387 E 393	Habitation
LE VIEUX-MARCHE	22387 C 642	Rasé
LE VIEUX-MARCHE	22387 A 1238	Ruine
LEZARDRIEUX	22127 C 1559	Déjà réhabilité
LEZARDRIEUX	22127 B 965	Déjà transformé
LEZARDRIEUX	22127 C 2743	Déjà transformé
LEZARDRIEUX	22127 A 418	Déjà transformé en habitation
LEZARDRIEUX	22127 A 540	Déjà transformé en habitation
LEZARDRIEUX	22127 B 1262	Déjà transformé en habitation
LEZARDRIEUX	22127 B 164	Déjà transformé en habitation
LEZARDRIEUX	22127 B 78	Déjà transformé en habitation
LEZARDRIEUX	22127 C 2781	Ruine, intérêt
LEZARDRIEUX	22127 C 2976	Situé en zone UN
LOGUIVY-PLOUGRAS	22131 C 662	Situé en zone UN
LOGUIVY-PLOUGRAS	22131 D 748	Situé en zone UN
LOGUIVY-PLOUGRAS	22131 C 849	Situé en zone UN
LOGUIVY-PLOUGRAS	22131 C 849	Situé en zone UN
LOGUIVY-PLOUGRAS	22131 C 625	Situé en zone UN
LOGUIVY-PLOUGRAS	22131 C 832	Situé en zone UN
LOGUIVY-PLOUGRAS	22131 C 625	Situé en zone UN
LOGUIVY-PLOUGRAS	22131 D 1286	Situé en zone UN
LOGUIVY-PLOUGRAS	22131 D 1263	Situé en zone UN
LOGUIVY-PLOUGRAS	22131 D 1263	Situé en zone UN
LOGUIVY-PLOUGRAS	22131 D 1263	Situé en zone UN
LOUANNEC	22134 A 1120	à supprimer car bâtiment démoli
LOUANNEC	22134 A 402	Déjà une habitation
LOUANNEC	22134 A 410	Déjà une habitation
LOUANNEC	22134 AB 182	Situé en espace remarquable (Nr)
MINIHY-TREGUIER	22152 ZE 73	Situé en espace remarquable (Nr)
MINIHY-TREGUIER	22152 ZE 73	Situé en espace remarquable (Nr)
MINIHY-TREGUIER	22152 ZD 98	Situé en espace remarquable (Nr)
MINIHY-TREGUIER	22152 ZD 126	Situé en zone UN
MINIHY-TREGUIER	22152 ZD 57	Situé en zone UN
MINIHY-TREGUIER	22152 ZD 299	Situé en zone UN
PENVENAN	22166 A 572	Situé en espace remarquable (Nr)

commune	parcelle	commentaire
PENVENAN	22166 E 1295	Situé en zone UN
PERROS-GUIREC	22168 B 1825	Déjà habitation
PERROS-GUIREC	22168 B 1825	Déjà transformé en habitation
PERROS-GUIREC	22168 B 1868	Déjà transformé en habitation
PERROS-GUIREC	22168 B 2057	Déjà transformé en habitation
PERROS-GUIREC	22168 B 468	Déjà transformé en habitation
PERROS-GUIREC	22168 B 514	Déjà transformé en habitation
PERROS-GUIREC	22168 B 948	Déjà transformé en habitation
PERROS-GUIREC	22168 C 1097	Déjà transformé en habitation
PERROS-GUIREC	22168 C 915	Déjà transformé en habitation
PERROS-GUIREC	22168 B 981	Point à supprimer
PERROS-GUIREC	22168 B 1485	Point à supprimer
PERROS-GUIREC	22168 C 199	Situé en zone UN
PERROS-GUIREC	22168 C 199	Situé en zone UN
PERROS-GUIREC	22168 C 213	Situé en zone UN
PERROS-GUIREC	22168 B 1423	Situé en zone UN
PERROS-GUIREC	22168 B 1423	Situé en zone UN
PERROS-GUIREC	22168 B 1326	Situé en zone UN
PERROS-GUIREC	22168 B 1322	Situé en zone UN
PERROS-GUIREC	22168 B 2623	Situé en zone UN
PERROS-GUIREC	22168 B 863	Situé en zone UN
PERROS-GUIREC	22168 B 1487	Situé en zone UN
PERROS-GUIREC	22168 B 1487	Situé en zone UN
PERROS-GUIREC	22168 B 1073	Situé en zone UN
PERROS-GUIREC	22168 B 1073	Situé en zone UN
PERROS-GUIREC	22168 B 2748	Situé en zone UN
PERROS-GUIREC	22168 B 2748	Situé en zone UN
PERROS-GUIREC	22168 B 2754	Situé en zone UN
PLESTIN-LES-GREVES	22194 ZI 21	Situé en espace remarquable (Nr)
PLEUDANIEL	22196 ZB 14	Bâtiment détruit.
PLEUDANIEL	22196 C 146	Situé en espace remarquable (Nr)
PLEUDANIEL	22196 C 146	Situé en espace remarquable (Nr)
PLEUDANIEL	22196 B 473	Situé en espace remarquable (Nr)
PLEUDANIEL	22196 ZE 151	Situé en espace remarquable (Nr)
PLEUDANIEL	22196 B 441	Situé en espace remarquable (Nr)
PLEUDANIEL	22196 B 441	Situé en espace remarquable (Nr)
PLEUMEUR-BODOU	22198 ZM 48	Situé en zone UN
PLEUMEUR-BODOU	22198 B 53	Situé en zone UN
PLOUARET	22207 D 142	Bâti déjà réhabilité
PLOUARET	22207 A 1716	Bâti réhabilité
PLOUARET	22207 A 1339	Déjà réhabilité
PLOUARET	22207 A 215	Déjà réhabilité
PLOUARET	22207 A 342	Déjà réhabilité
PLOUARET	22207 A 676	Déjà réhabilité
PLOUARET	22207 B 350	Déjà réhabilité

commune	parcelle	commentaire
PLOUARET	22207 B 358	Déjà réhabilité
PLOUARET	22207 E 1009	Déjà réhabilité
PLOUARET	22207 E 544	Déjà réhabilité
PLOUARET	22207 E 546	Déjà réhabilité
PLOUARET	22207 E 601	Déjà réhabilité
PLOUARET	22207 A 676	Déjà un logement
PLOUARET	22207 A 676	Etat du bâti sans intérêt
PLOUARET	22207 C 2410	Habitation
PLOUARET	22207 C 410	Habitation
PLOUARET	22207 D 1535	Habitation
PLOUARET	22207 E 777	Habitation
PLOUARET	22207 E 853	Habitation
PLOUARET	22207 E 601	Pas de bati
PLOUARET	22207 E 601	Pas de bati
PLOUARET	22207 A 1018	Réhabilité
PLOUARET	22207 A 2177	Réhabilité
PLOUARET	22207 A 146	Ruine
PLOUARET	22207 D 63	Sans intérêt
PLOUARET	22207 E 778	Sans intérêt
PLOUARET	22207 D 544	Habitation
PLOUGRAS	22217 A 566	A supprimer car réhabilité.
PLOUGRAS	22217 G 27	A supprimer car inexistant
PLOUGRESCANT	22218 B 1751	Situé en espace remarquable (Nr)
PLOUGRESCANT	22218 B 1751	Situé en espace remarquable (Nr)
PLOUGRESCANT	22218 B 1753	Situé en espace remarquable (Nr)
PLOUGRESCANT	22218 B 1753	Situé en espace remarquable (Nr)
PLOUGRESCANT	22218 B 1310	Situé en espace remarquable (Nr)
PLOUGRESCANT	22218 C 834	Situé en espace remarquable (Nr)
PLOUGRESCANT	22218 C 834	Situé en espace remarquable (Nr)
PLOUGRESCANT	22218 A 2986	Situé en zone UN
PLOUGRESCANT	22218 A 2726	Situé en zone UN
PLOUGUIEL	22221 B 914	Situé en espace remarquable (Nr)
PLOUGUIEL	22221 A 1051	Situé en espace remarquable (Nr)
PLOUGUIEL	22221 A 101	Situé en espace remarquable (Nr)
PLOUMILLIAU	22226 B 138	Situé en zone UN
PLUZUNET	22245 C 650	Situé en zone UN
TREDARZEC	22347 C 23	Situé en espace remarquable (Nr)
TREDARZEC	22347 C 549	Situé en espace remarquable (Nr)
TROQUERY	22383 A 146	Situé en espace remarquable (Nr)
TROQUERY	22383 A 147	Situé en espace remarquable (Nr)
TROQUERY	22383 A 821	Situé en espace remarquable (Nr)

### Annexe 3 : Présentation des modifications à apporter aux projections de recul du trait de côte à 30 et 100 ans

#### Contexte :

Cette note fait suite à la cartographie locale d'exposition au recul du trait de côte établie en 2025 par le bureau d'études CEREG, conformément aux exigences de la loi Climat et Résilience et du guide de recommandations nationales. Les projections ainsi obtenues ont été intégrées au projet de PLUiH de LTC en 2025.

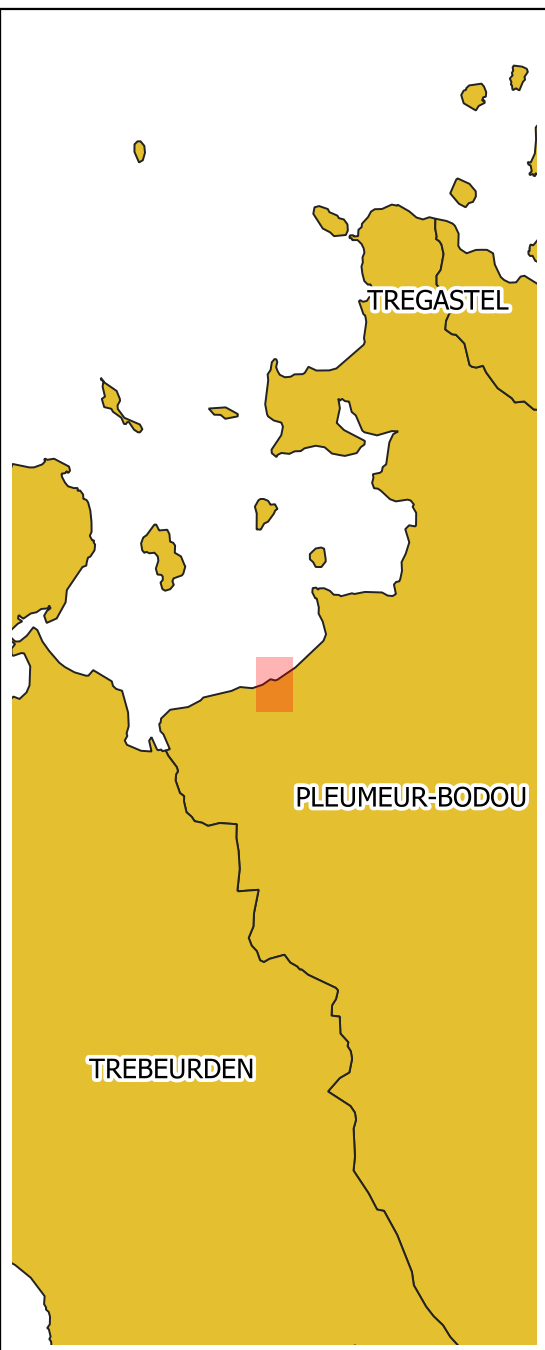
Suite à des échanges techniques avec la DDTM des Côtes d'Armor, une évolution des hypothèses de pérennité d'ouvrages s'avère nécessaire dans certains secteurs, ce qui conduit à modifier les projections associées. Ces modifications sont liées à une actualisation des données de gestion disponibles pour ces ouvrages, en accord avec la méthodologie d'étude : certains relèvent de gestionnaires privés, d'autres ont été délaissés par leurs précédents gestionnaires publics.

#### Liste secteurs concernés :

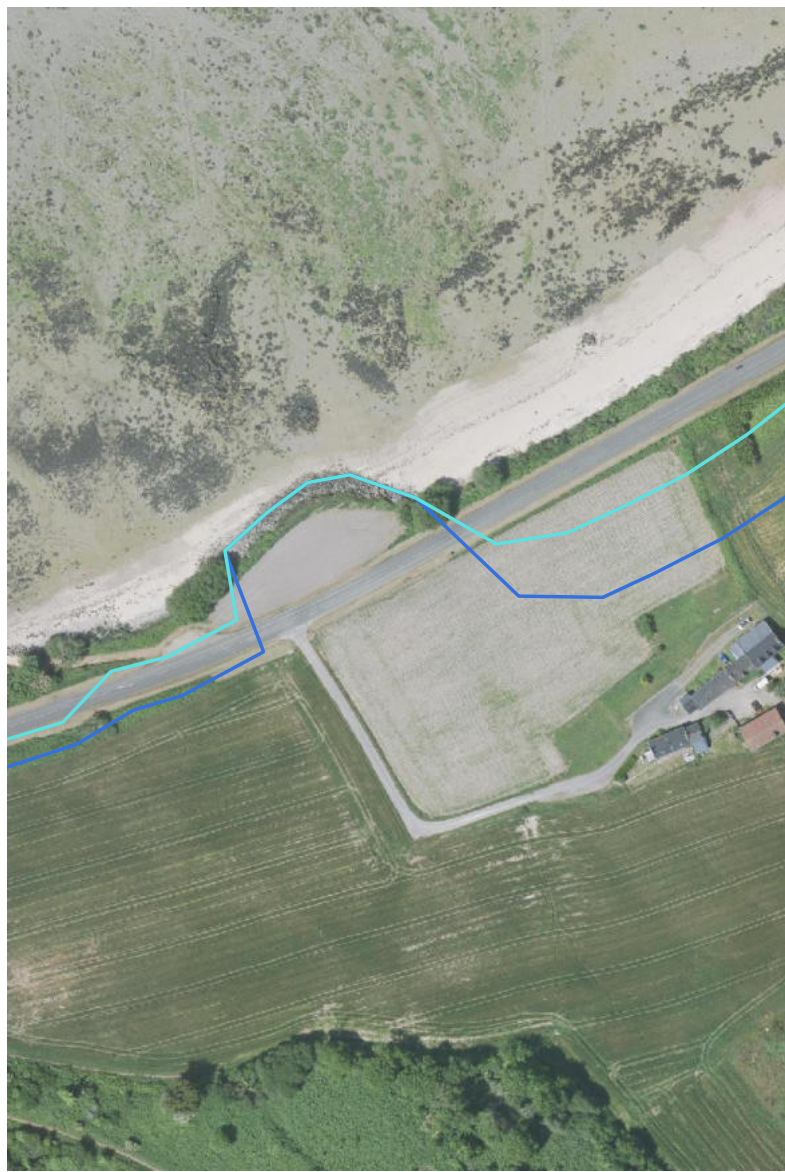
N°	COMMUNE	LIEU-DIT	CAUSE MODIFICATION
1	Pleumeur-Bodou	Keryvon	Ouvrage privé
2	Pleumeur-Bodou	Keryvon	Ouvrage privé
3	Perros-Guirec	Pors Goret	Ouvrage privé
4	Plougrescant	Raluzet	Ouvrage en partie délaissé
5	Plougrescant	Pors Bugalé	Ouvrage en partie délaissé
6	Trédarzec	Nord pond Canada	Ouvrages privés
7	Lanmodez	Pors Guyon	Ouvrage privé
8	Trédrez-Locquémeau	Locquémeau	Ouvrage privé
9	Louannec	Penn an Hent Nevez	Ouvrage privé

Evolution des projections du recul du trait de côte - février 2026  
Secteur n°1 / Keryvon - Pleumeur-Bodou

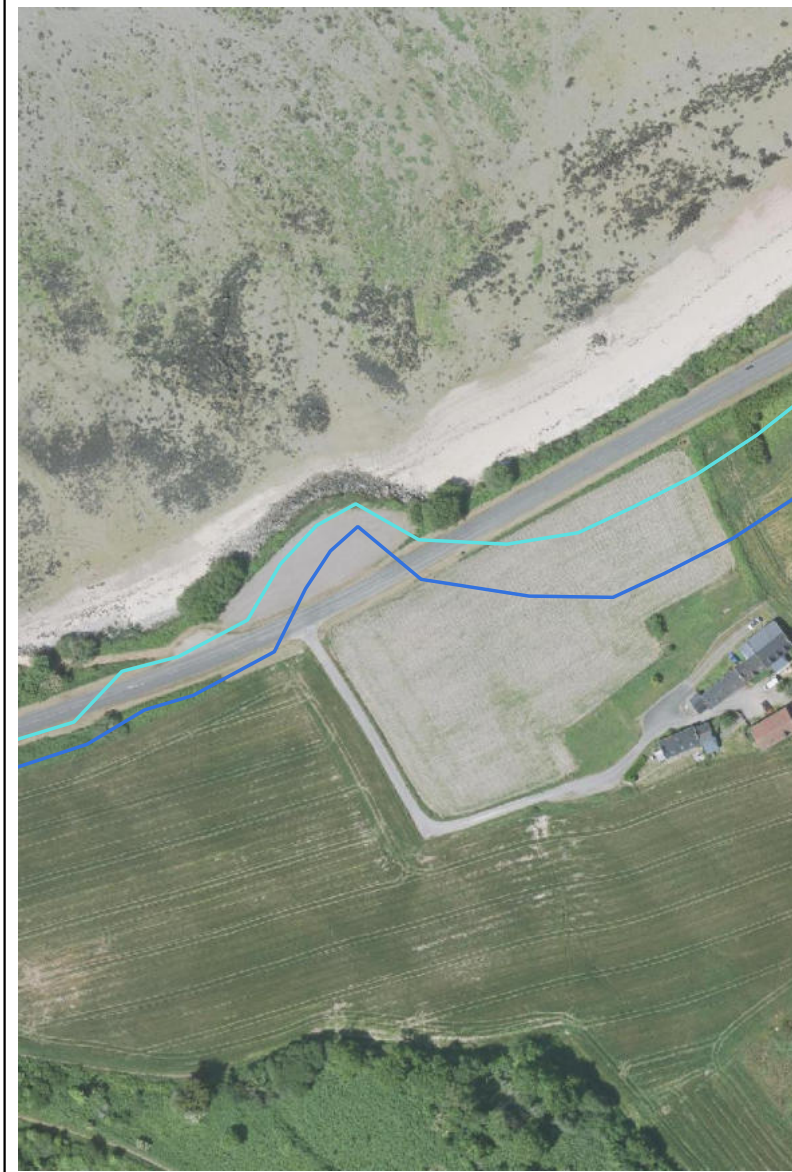
— Projection à horizon 30 ans  
— Projection à horizon 100 ans



Projections recul du trait de côte du PLUi-H arrêté  
le 16/12/2025

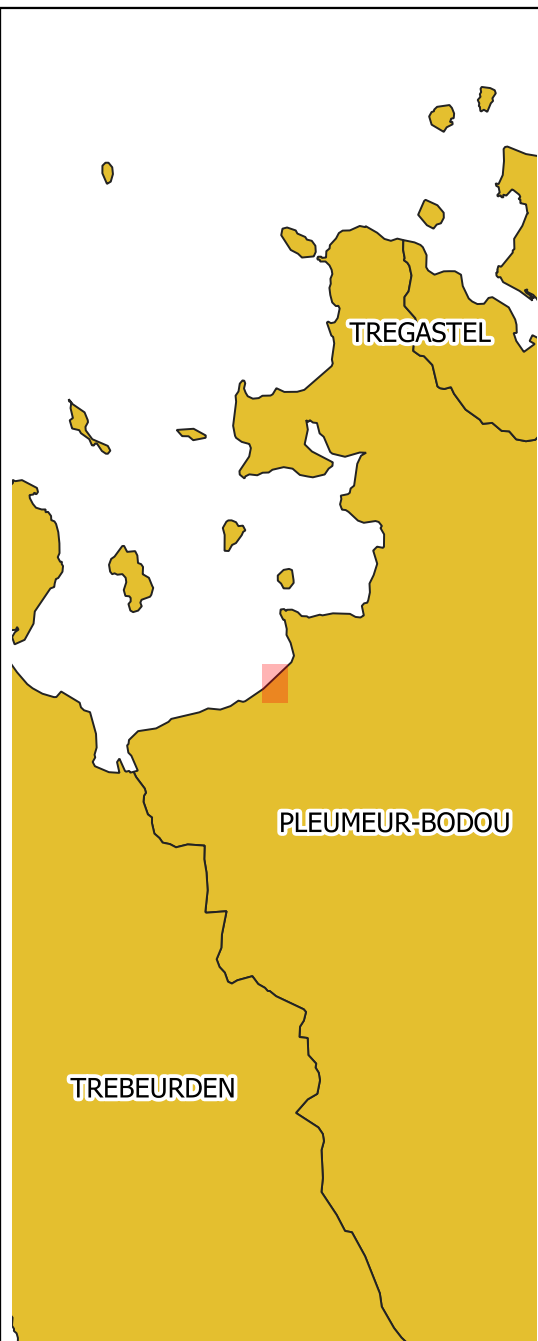


Projet de projections corrigées pour approbation  
du PLUi-H

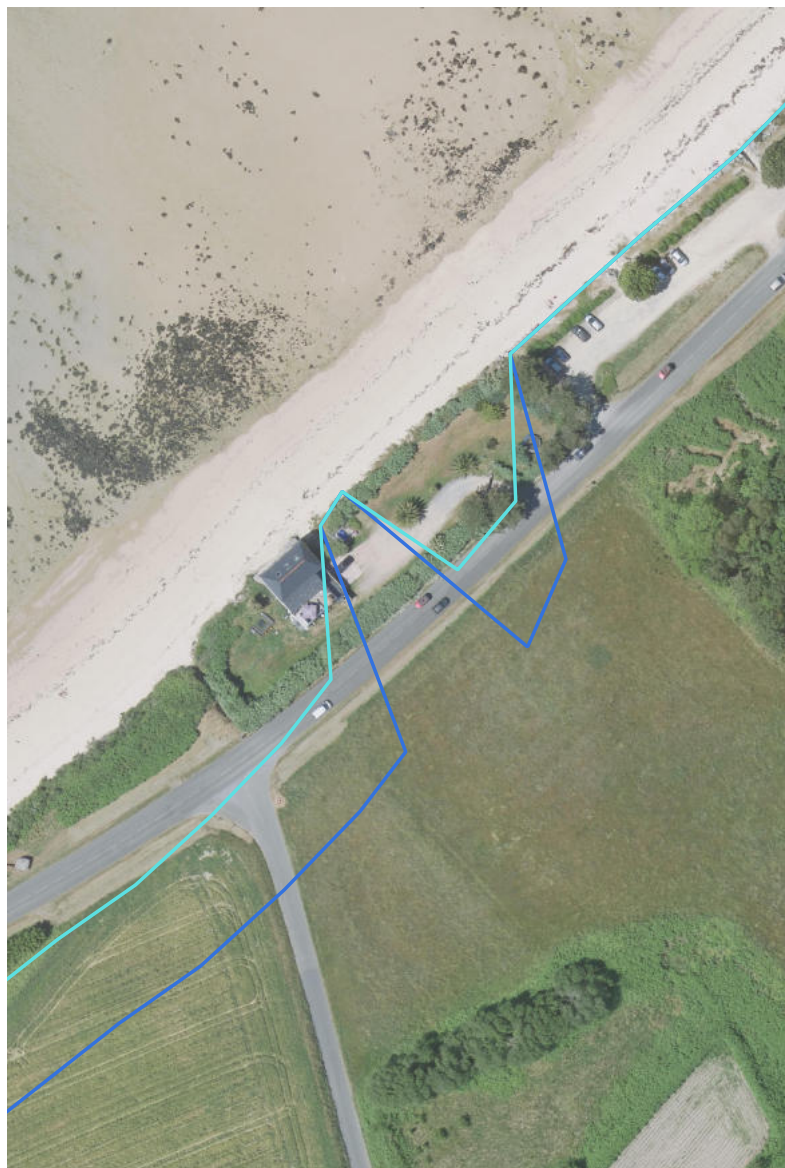


Evolution des projections du recul du trait de côte - février 2026  
Secteur n°2 / Keryvon - Pleumeur-Bodou

- Projection à horizon 30 ans
- Projection à horizon 100 ans



Projections recul du trait de côte du PLUi-H arrêté  
le 16/12/2025



Projet de projections corrigées pour approbation  
du PLUi-H



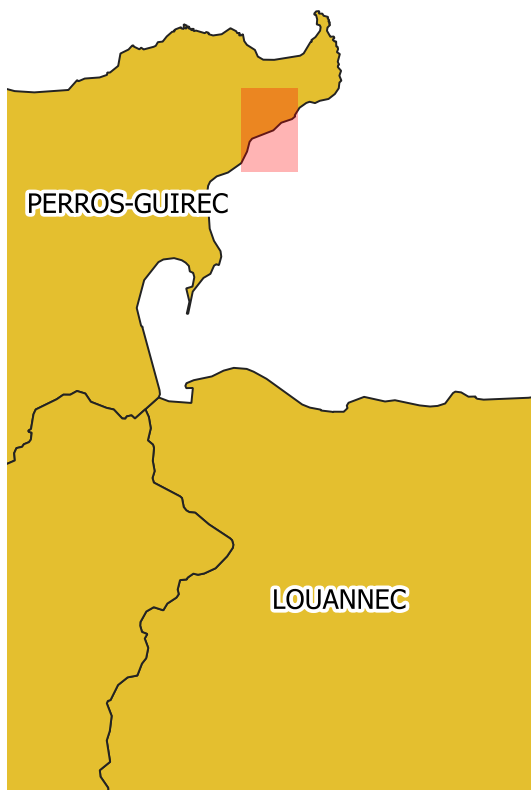
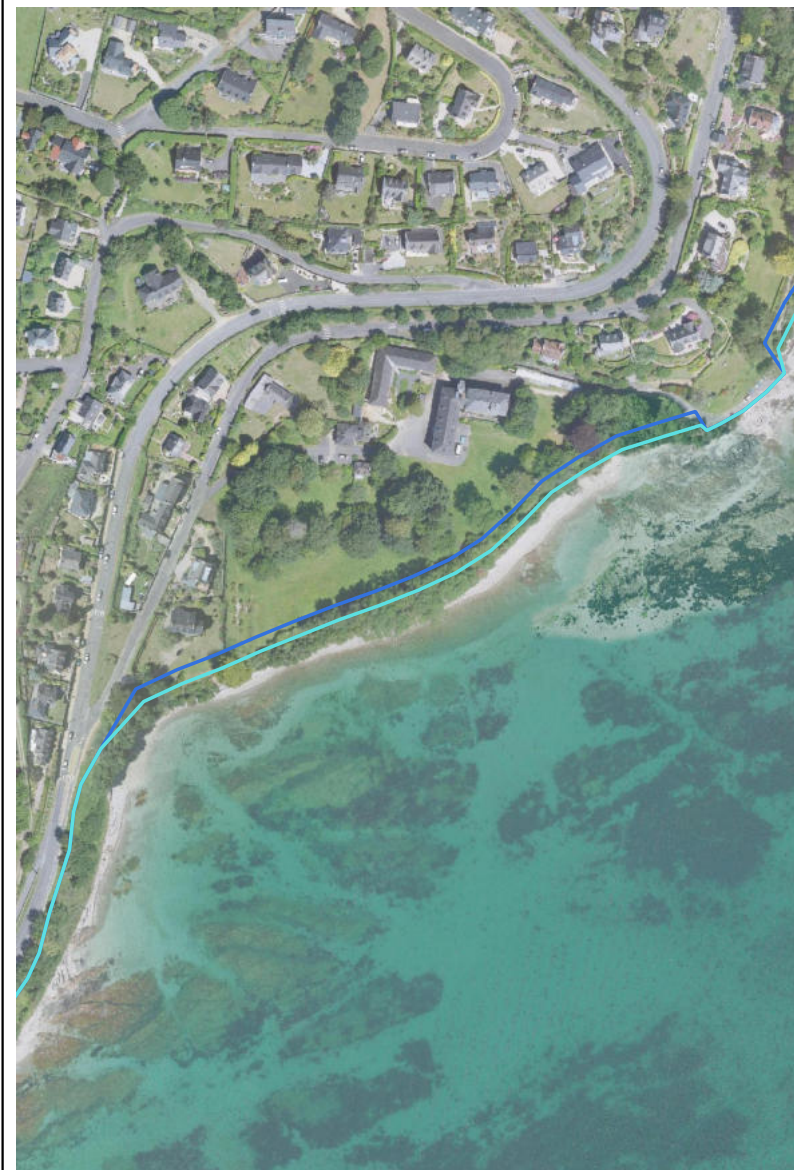
Evolution des projections du recul du trait de côte - février 2026  
Secteur n°3 / Pors ar Goret - Perros-Guirec

— Projection à horizon 30 ans  
— Projection à horizon 100 ans

Projections recul du trait de côte du PLUi-H arrêté  
le 16/12/2025



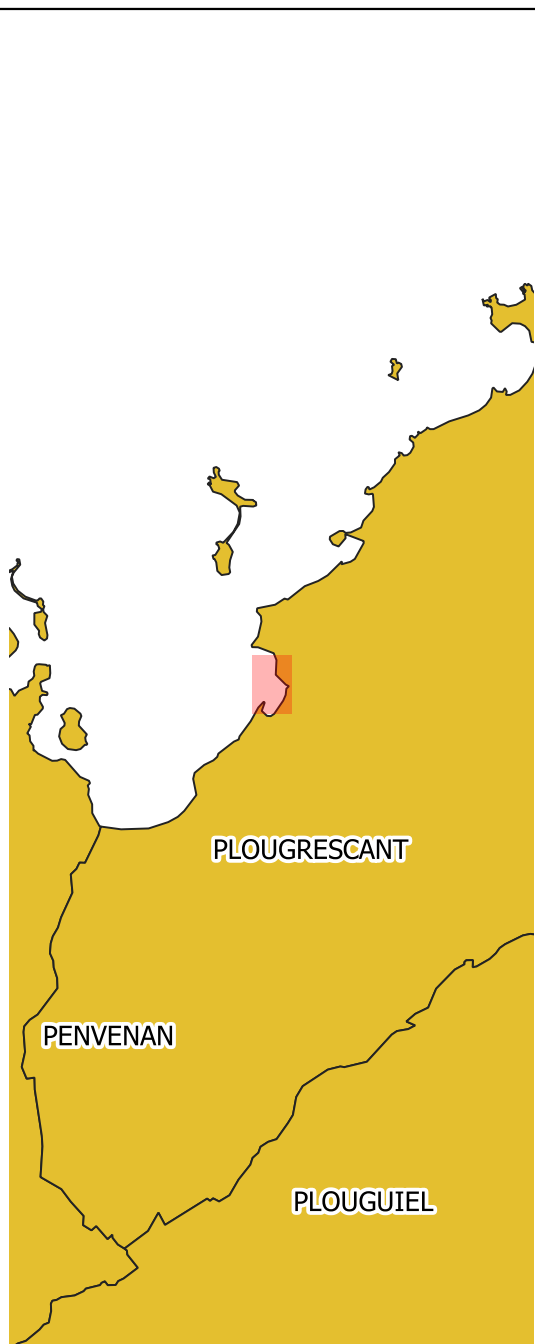
Projet de projections corrigées pour approbation  
du PLUi-H



# Evolution des projections du recul du trait de côte - février 2026

## Secteur n°4 / Raluzet - Plougrescant

- Projection à horizon 30 ans
- Projection à horizon 100 ans



### Projections recul du trait de côte du PLUi-H arrêté le 16/12/2025



### Projet de projections corrigées pour approbation du PLUi-H



Evolution des projections du recul du trait de côte - février 2026  
Secteur n°5 / Pors Bugalé - Plougrescant

— Projection à horizon 30 ans  
— Projection à horizon 100 ans

Projections recul du trait de côte du PLUi-H arrêté  
le 16/12/2025



Projet de projections corrigées pour approbation  
du PLUi-H



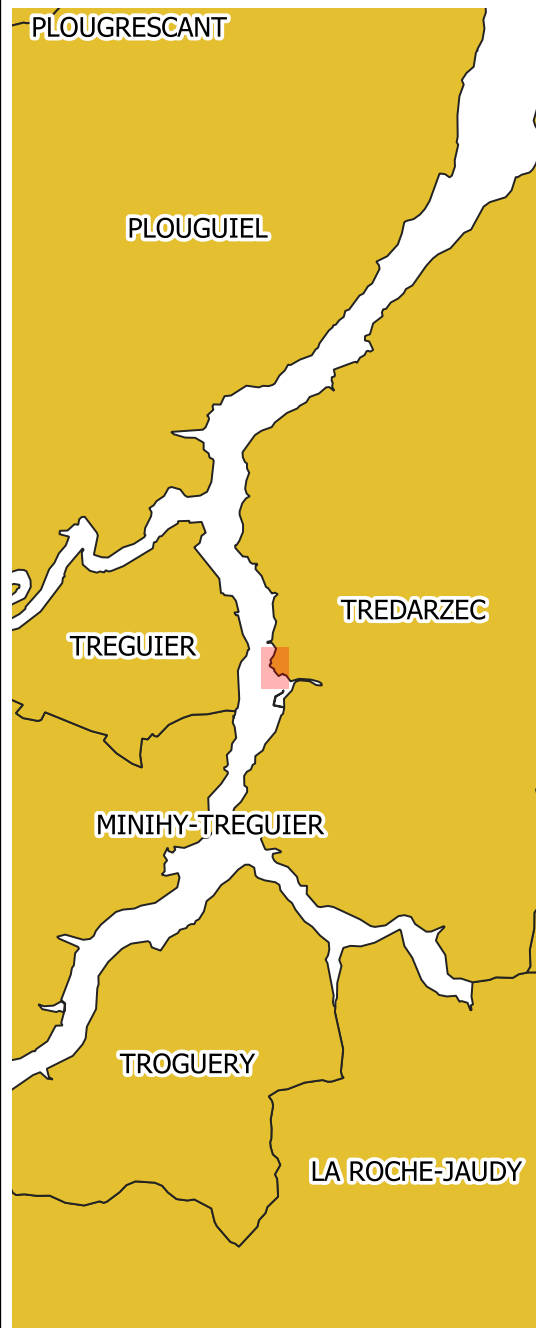
PLOUGRESCANT

PLOUGUIEL

# Evolution des projections du recul du trait de côte - février 2026

## Secteur n°6 / Pont Canada - Tréguier

- Projection à horizon 30 ans
- Projection à horizon 100 ans



Projections recul du trait de côte du PLUi-H arrêté le 16/12/2025

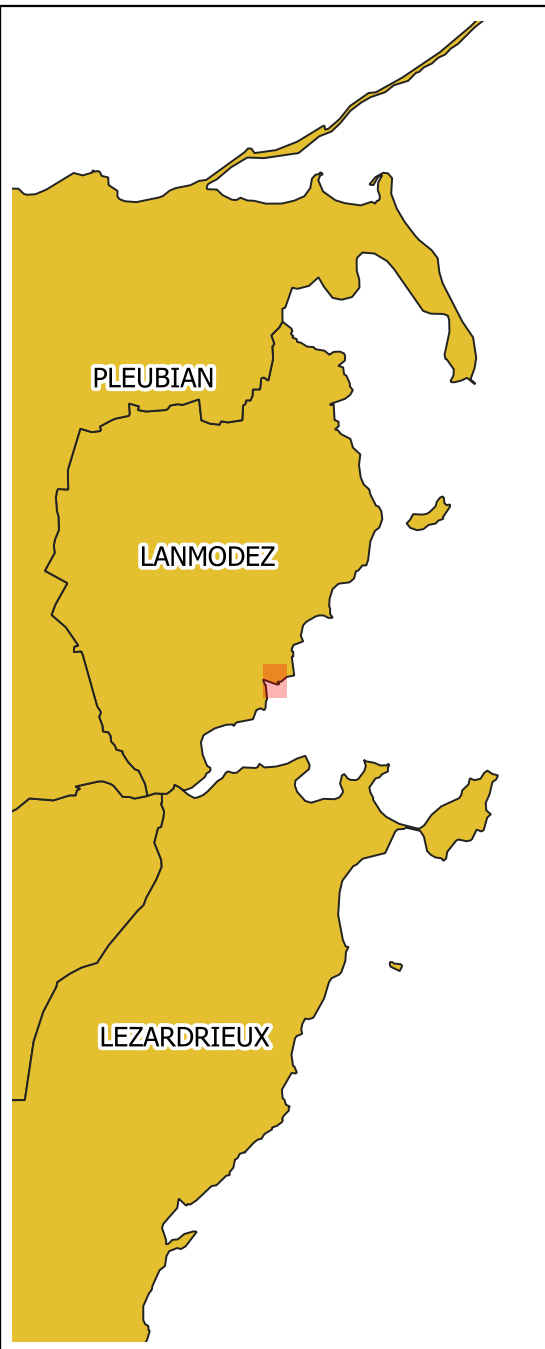


Projet de projections corrigées pour approbation du PLUi-H



Evolution des projections du recul du trait de côte - février 2026  
Secteur n°7 / Pors Guyon - Lanmodez

— Projection à horizon 30 ans  
— Projection à horizon 100 ans



Projections recul du trait de côte du PLUi-H arrêté  
le 16/12/2025



Projet de projections corrigées pour approbation  
du PLUi-H



# Evolution des projections du recul du trait de côte - février 2026

## Secteur n°8 / Locquémeau - Trédrez-Locquémeau

- Projection à horizon 30 ans
- Projection à horizon 100 ans



### Projections recul du trait de côte du PLUi-H arrêté le 16/12/2025



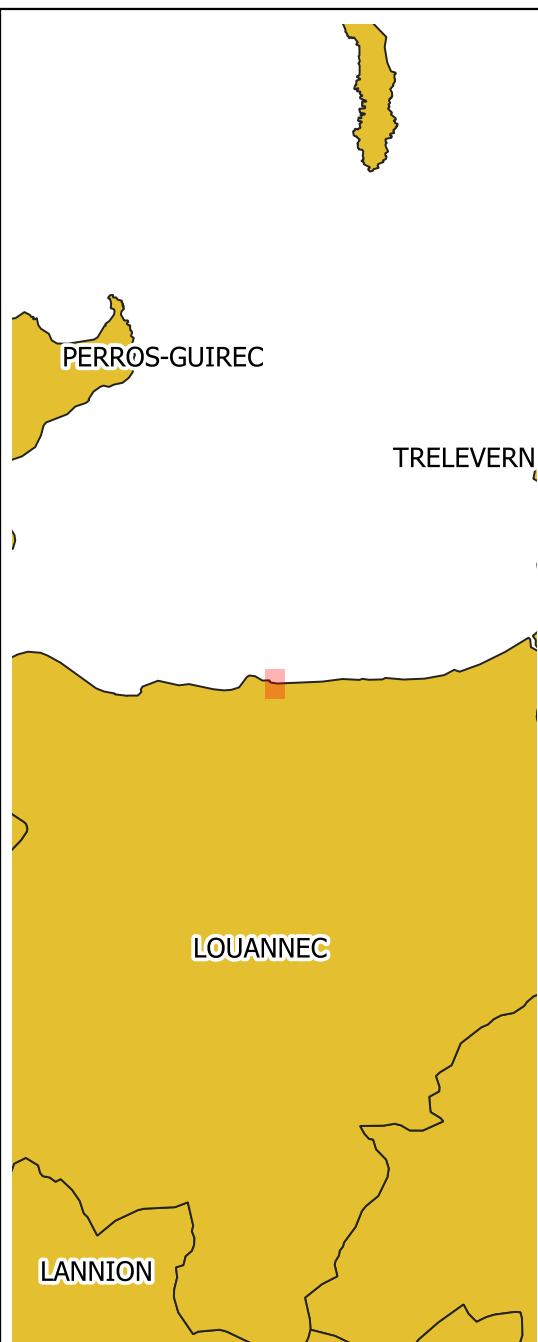
### Projet de projections corrigées pour approbation du PLUi-H



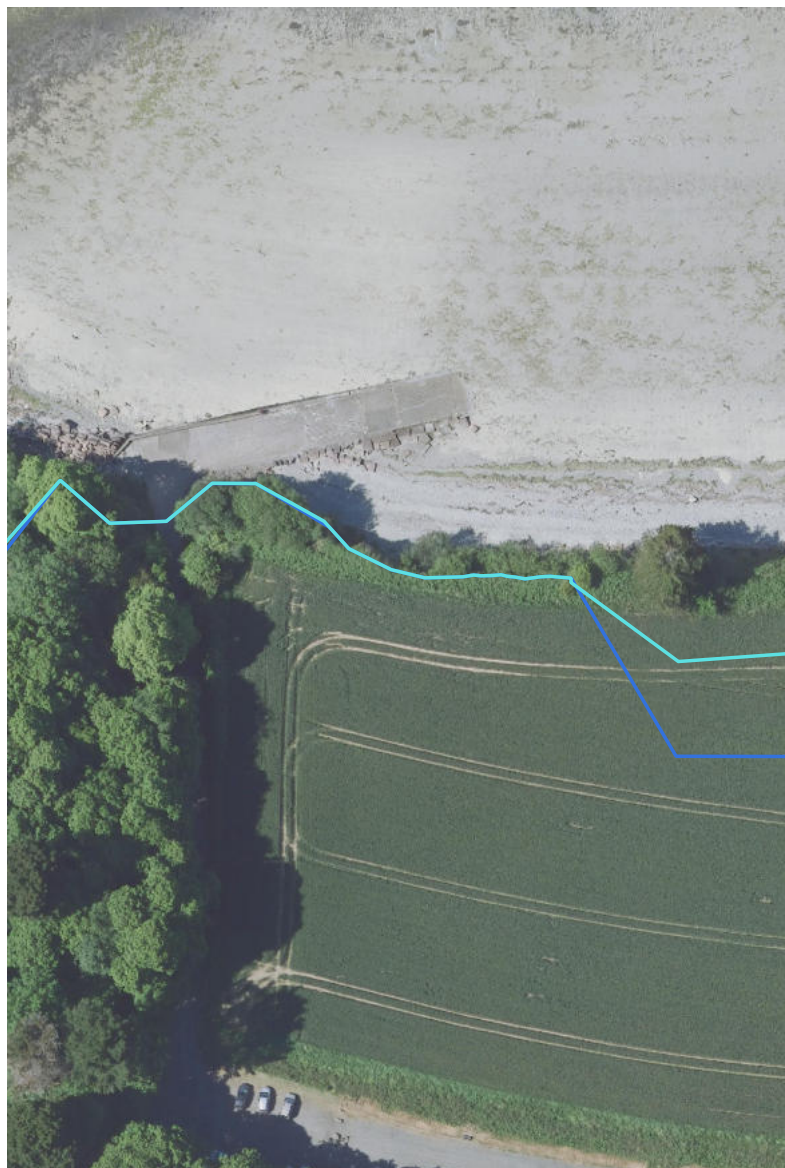
# Evolution des projections du recul du trait de côte - février 2026

## Secteur n°9 / Penn an Hent Nevez - Louannec

— Projection à horizon 30 ans  
— Projection à horizon 100 ans



### Projections recul du trait de côte du PLUi-H arrêté le 16/12/2025



### Projet de projections corrigées pour approbation du PLUi-H

