



PLUi-H



Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « Trame Verte et Bleue »

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ A LA DÉLIBÉRATION D'APPROBATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 3 MARS 2026

Table des matières

Introduction	5
Conservation et restauration du bocage	6
🌿 <i>Bien choisir ses plantations pour favoriser la diversité du bocage</i>	9
Préservation et gestion des zones humides	11
Préservation et gestion des milieux aquatiques	13
Préservation et intégration de la nature en milieu urbanisé	15
Espaces verts et plantations	15
🌿 <i>Les essences végétales à privilégier pour renforcer la biodiversité en milieu urbanisé</i>	18
Traitement des limites parcellaires	23
Protection des arbres remarquables et des arbres de ville	24
Zoom sur les « Espaces verts protégés » du PLUi-H	24
Gestion des eaux pluviales	25
Biodiversité et rénovation des bâtiments	26
Préservation et aménagement du littoral	28
Focus sur la traduction réglementaire de la Loi Littoral dans le PLUi-H	28

Démarche accompagnée par :



Introduction

Face à l'érosion de la biodiversité et à la fragmentation des habitats naturels, l'OAP Trame Verte et Bleue vise à préserver et renforcer les continuités écologiques. Cet outil d'aménagement repose sur deux éléments clés :

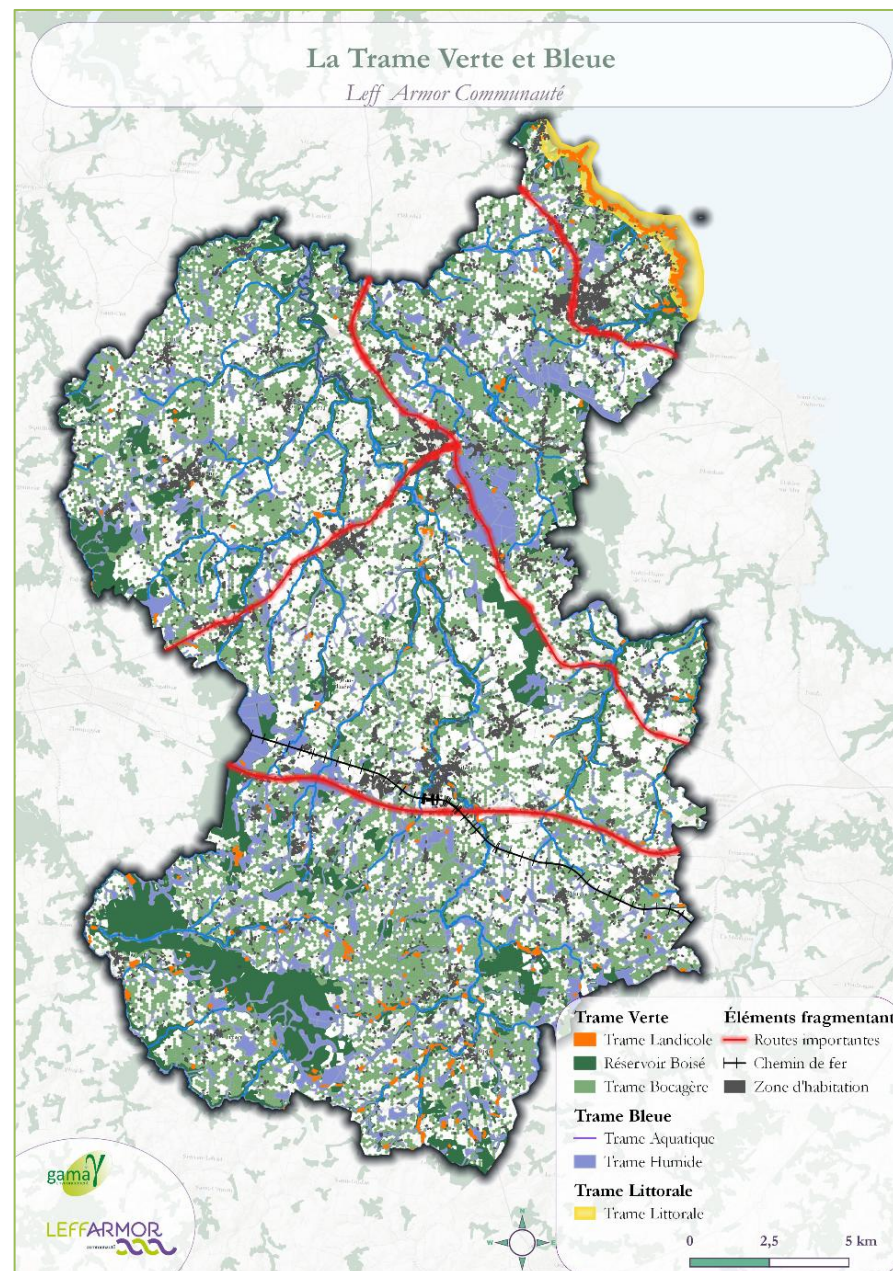
- ❖ Les réservoirs de biodiversité : zones riches en biodiversité où les espèces peuvent accomplir leur cycle de vie (reproduction, alimentation, abri...) ;
- ❖ Les corridors écologiques : voies de déplacement permettant de relier les réservoirs et d'assurer la continuité des habitats naturels.

Son objectif principal est de limiter la fragmentation des milieux et de garantir leur connectivité, essentielle à la circulation des espèces et au maintien des écosystèmes. Elle accompagne également l'adaptation des milieux naturels aux effets du changement climatique, et contribue à l'adaptation du territoire dans son ensemble grâce à ses multiples fonctionnalités, dont : régulation du cycle de l'eau, gestion des eaux d'écoulement, atténuation des pics de température et amélioration du cadre de vie favorable à la santé.

Appliquée à l'ensemble du territoire intercommunal, cette OAP complète les prescriptions réglementaires en définissant des orientations pour intégrer ces enjeux dans le développement du territoire, en cohérence avec le PADD.

L'OAP Trame Verte et Bleue oriente ainsi les projets d'aménagement et de construction en s'appliquant en termes de compatibilité aux autorisations d'urbanisme. Les projets doivent ainsi prendre en compte et intégrer les objectifs de continuité écologique, visant à :

- La conservation et la restauration du bocage ;
- La préservation et la gestion des zones humides ;
- La préservation et la gestion des milieux aquatiques ;
- La préservation et l'intégration de la nature en milieu urbanisé.
- La préservation et l'aménagement du littoral.



Conservation et restauration du bocage

Caractéristique du paysage local, par un maillage de haies, d'alignements d'arbres et de talus, le bocage joue un rôle essentiel dans la préservation de la biodiversité, de la régulation des eaux et de la structuration du paysage.

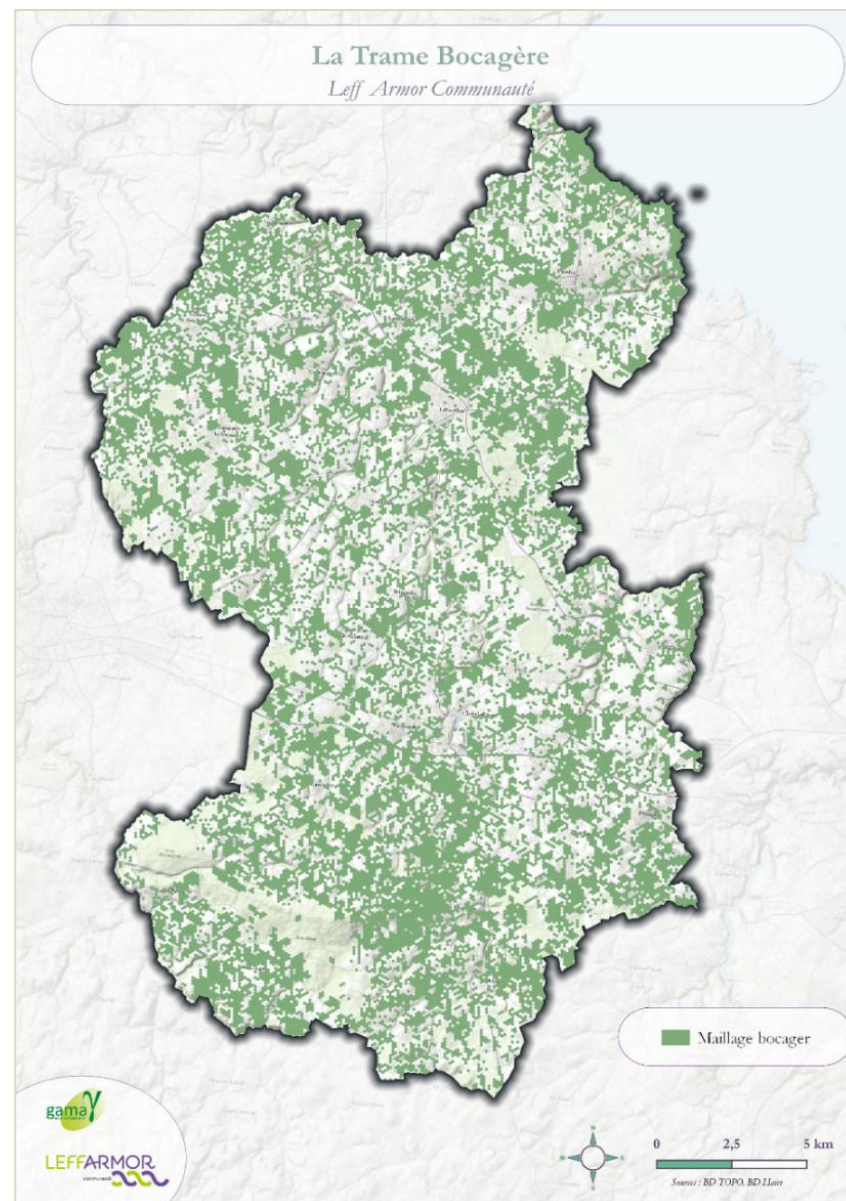
Lien orientations PADD :

Axe 1, Orientation 2 « Préserver et garantir la diversité des paysages agricoles, naturels et littoraux en les considérant comme le patrimoine naturel commun du territoire »

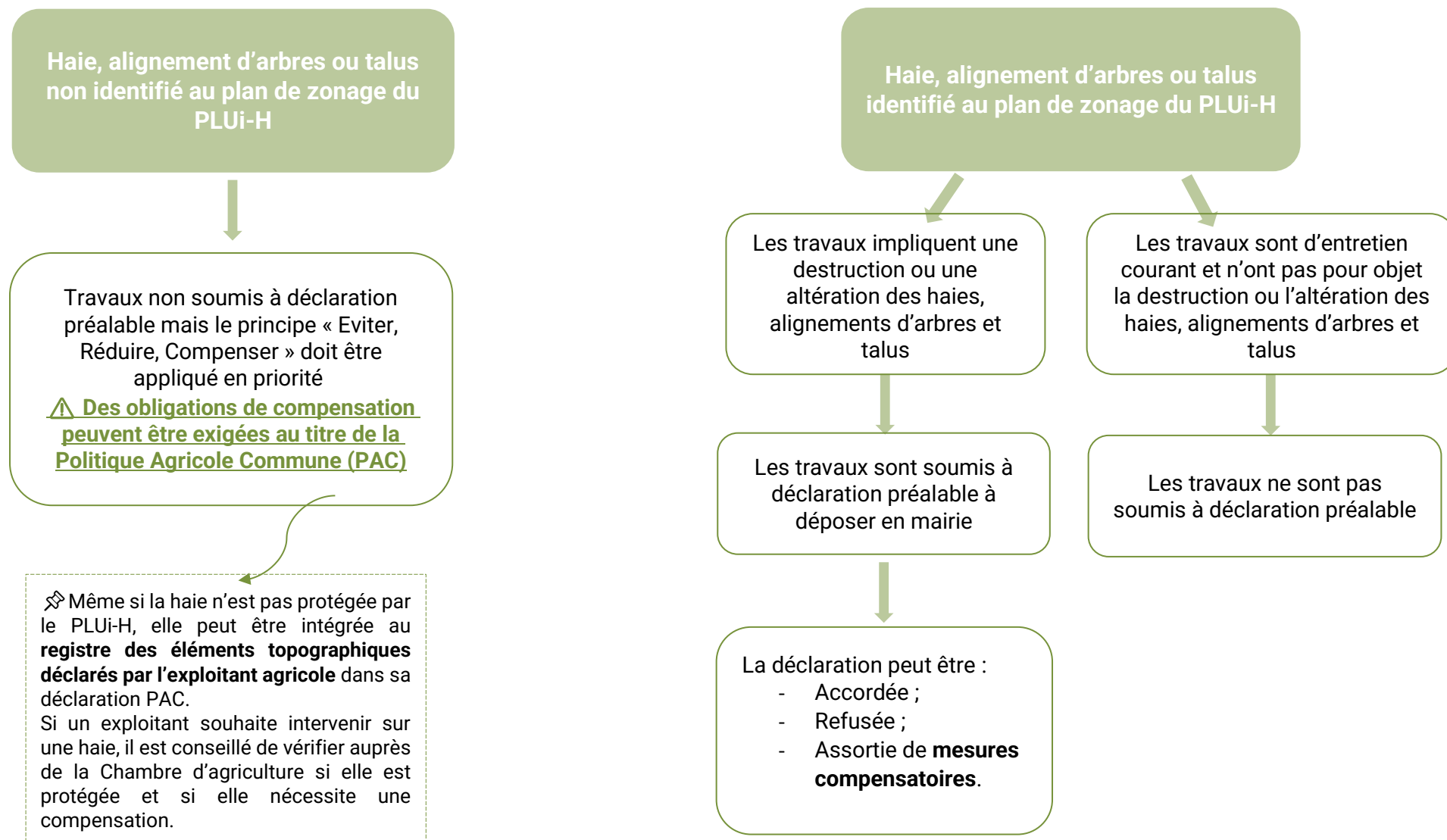
Axe 2, Orientation 4 « Des espaces naturels et une trame verte et bleue à valoriser afin de conforter leurs fonctions au service du territoire »

Principes réglementaires de protection :

- Les haies, alignements d'arbres et talus identifiés au plan de zonage du PLUi-H au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme doivent être préservés et protégés.
- Toute intervention susceptible de modifier ces éléments doit respecter le principe « Eviter, Réduire, Compenser » en privilégiant leur conservation.



Vous souhaitez intervenir sur une haie, un alignement d'arbres ou un talus ?



Mesures compensatoires en cas d'arrachage

Une déclaration préalable peut être assortie de mesures compensatoires si, compte tenu de leur importance et de leur localisation, les travaux sont de nature à porter atteinte de manière irrémédiable au paysage et à la fonctionnalité des éléments paysagers concernés.

Lorsque l'arrachage d'une haie est nécessaire, une **compensation par replantation** est requise. Celle-ci doit répondre aux critères suivants :

- ❖ Un **linéaire au minimum équivalent à celui de la haie supprimée** ;
- ❖ Un **intérêt environnemental équivalent**, en termes d'essences et de fonctionnalités écologiques.

Une **dérogation** peut être accordée pour l'arrachage de haies sur une **longueur inférieure à 10 mètres** dans les cas suivants :

- ☒ Création d'un accès
- ☒ Passage d'engins agricoles
- ☒ Extension d'une construction existante
- ☒ Nécessité de sécurité.

Orientations en matière d'aménagement

- ❖ Assurer des **transitions paysagères harmonieuses entre les zones urbanisées, naturelles et agricoles** en favorisant l'intégration de bandes végétalisées ou de haies.
- ❖ Maintenir ou créer des **espaces tampons végétalisés** afin de préserver la biodiversité, d'assurer la continuité des sols cultivables et de renforcer les services écosystémiques, tout limitant l'impact visuel des nouvelles constructions.
- ❖ Garantir un recul **minimal de 3 mètres pour les constructions principales par rapport aux zones agricoles et naturelles**, afin de préserver un espace tampon fonctionnel.
- ❖ Veiller à la **préservation et au bon développement des haies et talus** en adaptant la conception des aménagements réalisés à proximité.
- ❖ Respecter une **distance minimale de 10 mètres entre les nouvelles constructions et les boisements** afin de protéger ces espaces naturels, leur biodiversité et leur fonction écologique.

 **Afin de préserver la nidification des oiseaux, toute intervention sur les haies est déconseillée entre le 15 mars et le 15 août**, en cohérence avec la réglementation applicable aux agriculteurs.



 Bien choisir ses plantations pour favoriser la diversité du bocage

Le Chêne Sessile



Le Châtaigner



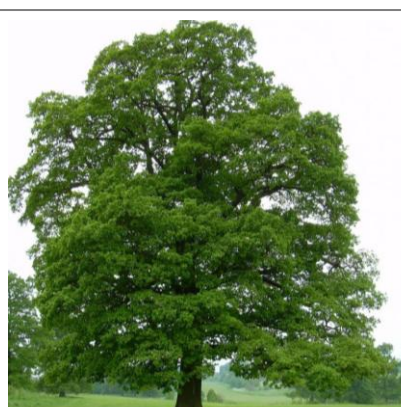
Le Charme



Le Noisetier



Le Chêne Pédonculé



Le Bouleau



L'Erable Champêtre



Le Sureau



Le Hêtre



L'Aulne



Préservation et gestion des zones humides

Les zones humides jouent un rôle fondamental dans l'équilibre hydrologique et la préservation de la biodiversité. Elles contribuent à la régulation des eaux, à la filtration des polluants et servent de refuge à de nombreuses espèces animales et végétales.

Lien orientations PADD :

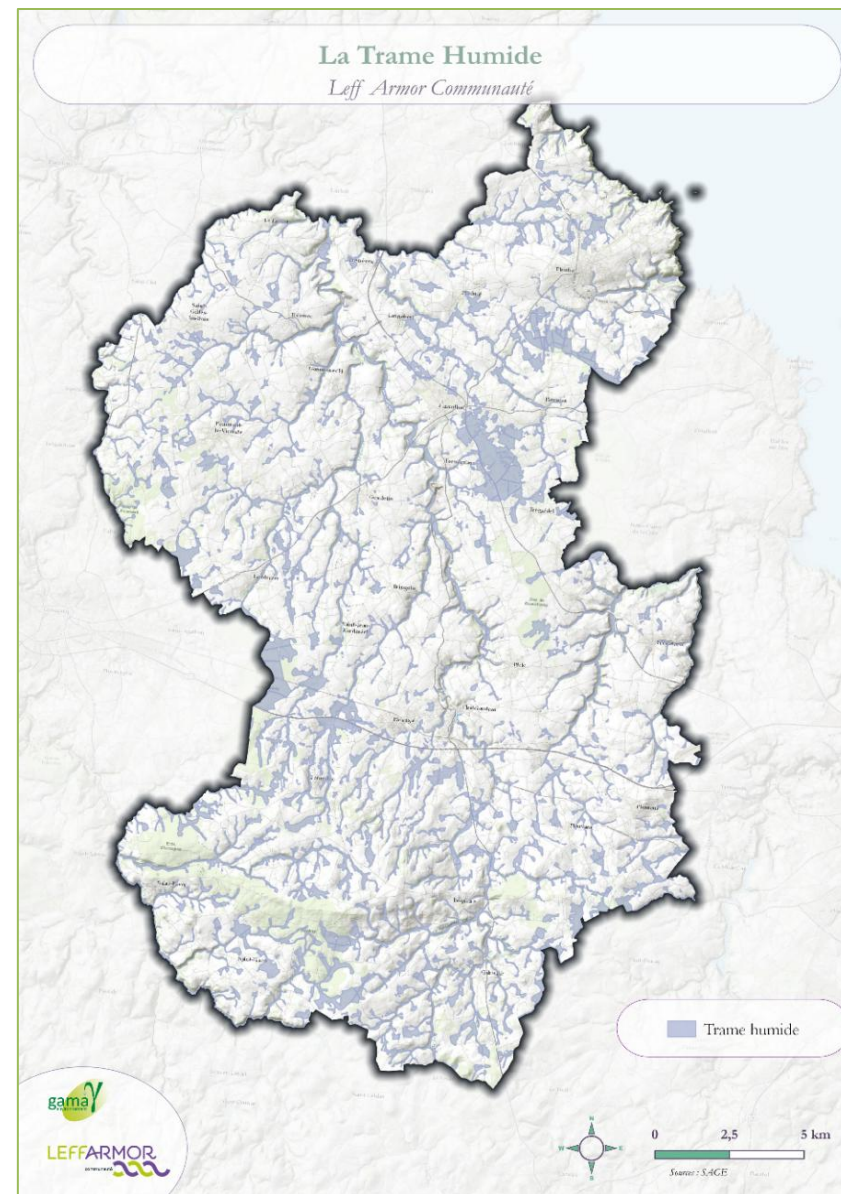
Axe 1, Orientation 2 « Préserver et garantir la diversité des paysages agricoles, naturels et littoraux en les considérant comme le patrimoine naturel commun du territoire »

Axe 2, Orientation 3 « Pour un usage sobre et partagé de la ressource en eau »

Axe 2, Orientation 4 « Des espaces naturels et une trame verte et bleue à valoriser afin de conforter leurs fonctions au service du territoire »

Principes réglementaires de protection :

- Les zones humides identifiées au plan de zonage du PLUi-H doivent être préservées et protégées.
- Conformément aux prescriptions des deux SAGE en vigueur et du règlement du PLUi-H, toute occupation ou utilisation du sol susceptible de compromettre l'existence, la qualité et l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides est interdite.
- Tout projet susceptible d'entraîner la destruction d'une zone humide doit respecter la démarche « **Eviter, Réduire, Compenser** » (ERC) dans cet ordre strict. Avant toute compensation, il est impératif de démontrer qu'aucune alternative n'existe pour éviter ou réduire l'impact.



→ Mesures d'évitement et de réduction

💡 La séquence ERC ne s'applique que si le projet entre dans les exceptions prévues par les règlements des SAGE Argoat Trégor Goëlo et Baie de Saint-Brieuc. Dans les autres cas, le principe reste l'absence de projet sur une zone humide.

☑ Éviter : la priorité absolue

- Privilégier un autre emplacement ne touchant pas de zone humide.
- Adapter le projet pour réduire son emprise et limiter son impact.
- Favoriser le renouvellement urbain plutôt que l'extension sur des espaces naturels.

⚡ Réduire : limiter les impacts inévitables

- ☑ Réduire l'artificialisation des sols pour maintenir les fonctions écologiques.
- ☑ Concevoir des aménagements respectueux, qui permettent les écoulements d'eau.
- ☑ Planifier les travaux en dehors des périodes sensibles pour la faune et flore.

🔧 Mesures compensatoires en cas de destruction

Si un projet entraîne, **sans alternative possible**, la disparition d'une zone humide, les compensations doivent assurer :

- ☑ Une **équivalence fonctionnelle** (capacité écologique similaire)
- ☑ Une **qualité de biodiversité équivalente**
- ☑ Une **localisation dans le même bassin versant**

⚡ **À défaut**, si ces trois critères ne peuvent être remplis, la compensation doit porter sur **une surface au moins équivalente à 200 % de la zone détruite**, dans le même bassin versant ou un bassin versant proche.

Engagement du maître d'ouvrage :

- La compensation est définie lors de la **conception du projet**, intégrée aux actes administratifs (autorisation, déclaration...).
- Le maître d'ouvrage est responsable de la **gestion et de l'entretien** des zones humides compensées, avec une garantie à long terme.

🏠 Orientations en matière d'aménagement

❖ Maintien de zones tampons végétalisées

Encouragement à la création de **zones tampons** en interface avec les zones humides pour **limiter les impacts** des activités humaines et assurer la **préservation des fonctions écologiques**.

❖ Recul des constructions en bordure de zones humides

Toute **construction nouvelle** devra respecter un **recul minimal de 10 mètres** à partir des limites des zones humides identifiées dans les documents graphiques du règlement.

❖ Gestion des eaux pluviales

Intégrer une **gestion durable des eaux pluviales** dans les projets afin de **limiter le ruissellement** et de **favoriser l'infiltration**, notamment en privilégiant l'usage de **matériaux perméables** et en aménageant des **surfaces de rétention** adaptées.

Préservation et gestion des milieux aquatiques

Les milieux aquatiques comprennent les cours d'eau et leurs berges et la ripisylve, qui représente la végétation bordant les cours d'eau.

Ces milieux jouent un rôle essentiel dans la biodiversité et la qualité des ressources en eau. Leur préservation garantit le maintien des équilibres écologiques, la lutte contre l'érosion et l'épuration naturelle de l'eau.

Lien orientations PADD :

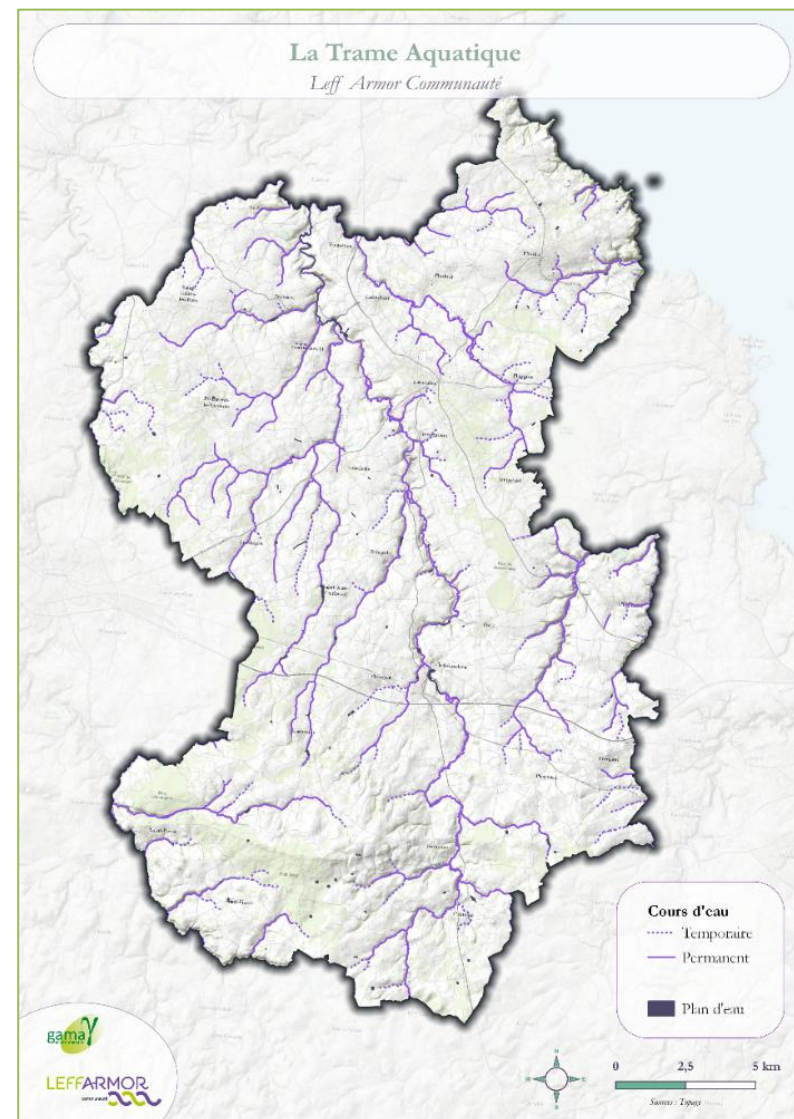
Axe 1, Orientation 2 « Préserver et garantir la diversité des paysages agricoles, naturels et littoraux en les considérant comme le patrimoine naturel commun du territoire »

Axe 2, Orientation 3 « Pour un usage sobre et partagé de la ressource en eau »

Axe 2, Orientation 4 « Des espaces naturels et une trame verte et bleue à valoriser afin de conforter leurs fonctions au service du territoire »

Principes réglementaires de protection :

- Les constructions sur les cours d'eau sont interdites. Les constructions en bordure des rivières et canaux doivent respecter un recul minimal de 10 mètres à partir des berges et cours d'eau.
- Les espaces non bâtis doivent privilégier la biodiversité en intégrant des éléments naturels (mares, haies, prairies...).
- Limiter l'imperméabilisation pour préserver les fonctions écologiques des sols.



Orientations en matière d'aménagement

❖ Préservation de la continuité écologique et des frayères

- Aucun nouvel obstacle à la continuité écologique ne peut être installé sur les cours d'eau inscrits sur les listes 1 et 2, conformément à l'arrêté préfectoral. En complément, pour les cours d'eau de la liste 2, il convient d'assurer ou de rétablir la libre circulation des poissons migrateurs et le transit des sédiments.
- Il convient de favoriser l'accompagnement des projets de restauration des continuités écologiques, en garantissant leur compatibilité avec les enjeux de valorisation du patrimoine, notamment hydraulique. Ces projets devront être conçus de manière à concilier la préservation de la biodiversité, la gestion durable des cours d'eau et la mise en valeur des ouvrages et infrastructures hydrauliques existants.
- Focus sur les frayères : les zones de reproduction des poissons identifiées par arrêté préfectoral doivent être préservées pour maintenir la diversité des espèces. Les aménagements en bord de cours d'eau doivent éviter toute perturbation de ces habitations sensibles.

❖ Création d'espaces tampons végétalisés

Mettre en place des **zones tampons naturelles** en bordure des milieux aquatiques pour :

- Limiter l'apport de polluants liés aux activités humaines
- Renforcer la biodiversité en créant des habitats naturels

❖ Protection et valorisation des berges

- Privilégier des techniques de gestion douce des rives pour limiter l'érosion et améliorer la qualité de l'eau.
- Conserver et entretenir la ripisylve (arbres et arbustes des berges), qui joue un rôle clé dans la stabilisation des sols, la filtration des eaux et l'accueil de nombreuses espèces.

Préservation et intégration de la nature en milieu urbanisé

Dans les bourgs et hameaux, l'aménagement urbain doit être pensé de manière à éviter la fragmentation des paysages. Dans cette perspective, la création et la préservation d'espaces végétalisés en milieu urbain sont essentielles. Jardins publics, vergers partagés, haies bocagères ou alignements d'arbres contribuent à améliorer la qualité de vie des habitants, tout en offrant des lieux de rencontre et de convivialité. Ces espaces constituent également des refuges pour la biodiversité et favorisent la continuité écologique au sein des espaces urbanisés.

Lien orientations PADD :

Axe 1, Orientation 3 « Penser des paysages bâtis qui préservent l'identité du territoire »

Axe 2, Orientation 1 « Le sol, une ressource limitée à préserver »

Axe 2, Orientation 4 « Des espaces naturels et une trame verte et bleue à valoriser afin de conforter leurs fonctions au service du territoire »

Axe 3, Orientation 6 « Faire évoluer les pratiques en matière d'habitat »

Espaces verts et plantations

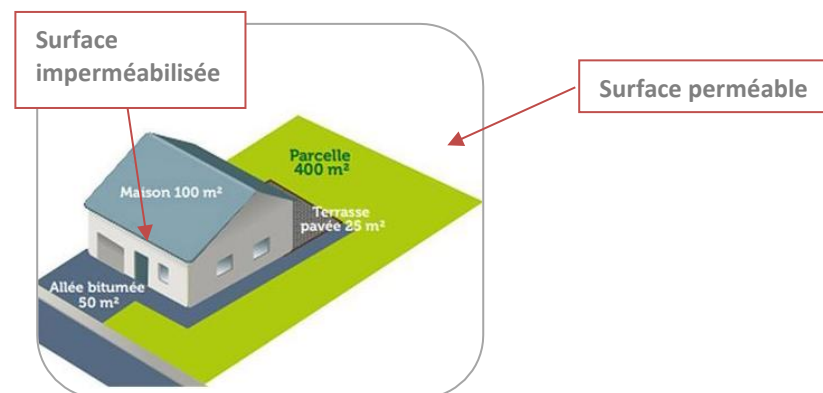
Principe réglementaire de protection :

Afin de préserver la qualité paysagère et environnementale des aménagements, tout projet doit intégrer une part significative d'espaces verts et de végétation :

- Au moins 30% de la superficie du terrain d'assiette du projet seront traités en **surfaces perméables**.
- Au moins 20% de la superficie du terrain d'assiette du projet seront traités en **espaces verts de pleine terre**.

Définitions

Surfaces perméables : ce sont les sols capables d'absorber l'eau de pluie et de permettre son infiltration naturelle dans le sol. Elles s'opposent aux surfaces imperméabilisées (asphalte, béton, ...).



Espaces verts : ils regroupent les surfaces végétalisées et les aménagements de pleine terre, ainsi que certains revêtements perméables destinés à la circulation douce et au stationnement. Ils comprennent notamment :

- ✓ Les espaces verts de pleine terre
- ✓ Les espaces verts sur dalles
- ✓ Les aires de jeux végétalisées
- ✓ Les cheminements piétons et surfaces de circulation en matériaux perméables (pavés drainants, stabilisés, sables, dalles alvéolées, galets, graves, ...)
- ✓ Les aires de stationnement traitées en matériaux perméables.

En revanche, les espaces verts n'incluent pas :

- ✗ Les aires de stationnement imperméabilisées
- ✗ Les cheminements piétons
- ✗ Les surfaces de circulation automobiles revêtues de matériaux imperméables.

Illustrations d'espaces verts ✓



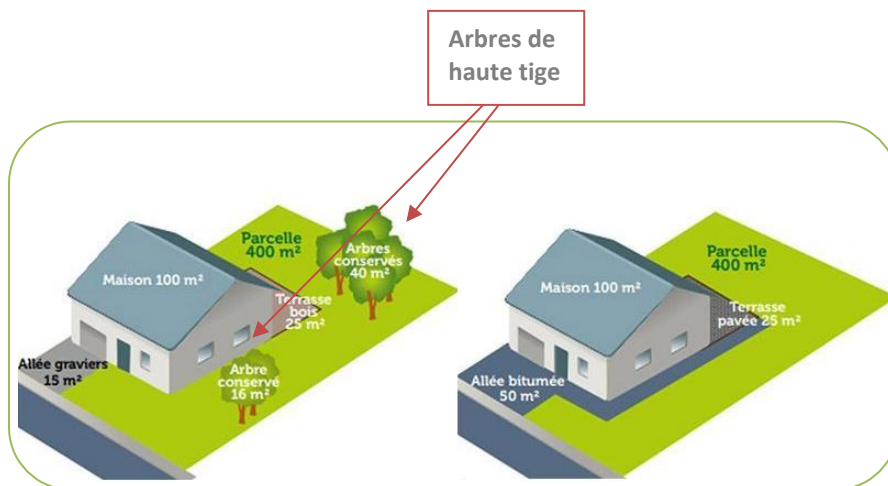
Illustrations d'espaces exclus de la catégorie des espaces verts ✗



Enfin, un **arbre de haute tige*** doit être **planté pour chaque tranche de 200 m² d'espaces libres**. Par dérogation, cette disposition ne s'applique pas aux espaces libres ne permettant pas la plantation d'arbres (en raison de la topographie, de la richesse de sols, d'un dispositif d'assainissement individuel...).

💡 Définition

Un arbre de haute tige correspond à un végétal ligneux à tige simple, qui comprend un tronc et une cime pouvant atteindre au moins 1,80 mètre de hauteur à l'âge adulte.



🏠 Orientations en matière d'aménagement

❖ Rechercher une qualité des aménagements

Choisir une implantation des bâtiments qui permette d'aménager de espaces verts continus. Ces espaces végétalisés contribueront à améliorer la qualité de vie et à favoriser la biodiversité.

❖ Bien choisir les essences végétales

Lors de la création d'espaces verts et de la plantation d'arbres de haute tige, une attention particulière est à porter au choix des essences végétales pour privilégier des plantes adaptées au climat et à l'environnement local.

📖 Ci-après, une liste d'essences végétales à privilégier en milieu urbanisé.

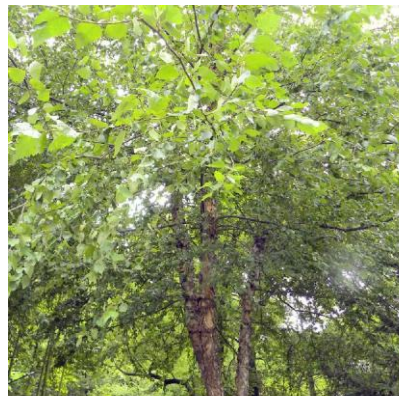
 Les essences végétales à privilégier pour renforcer la biodiversité en milieu urbanisé

Pour les plantations en milieu urbain sur de grands terrains, sur des parcs, privilégier des essences de moins de 15 mètres telles que :

L'alisier blanc



Le Bouleau noir



Le Charme



Le Mimosa



Le Magnolia de Loeb



Le Figuier



Le Pin noir d'Autriche



Le Neflier



Le Sorbier des oiseleurs

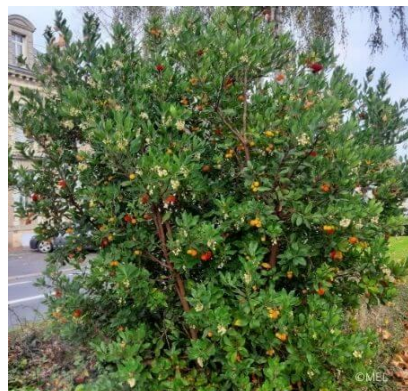


L'Halesia

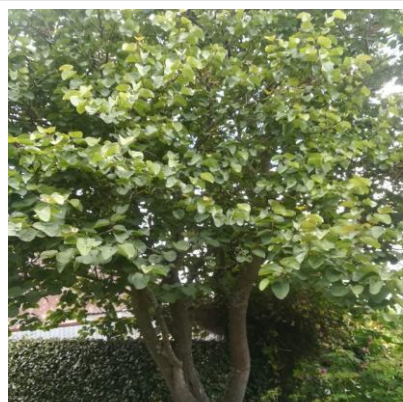


Pour les plantations sur de plus petits terrains, privilégier des essences de moins de 10 mètres telles que :

L'arbousier



L'Arbre de Judée



L'Aubépine monogyne



L'Alisier blanc



Le Cognassier



L'Erable du japon



Le Figuier



Le Houx



Le Magnolia de Soulange



Le Murier



Le Neflier commun



Le Saule roux



Attention aux espèces invasives

Certaines espèces végétales, introduites volontairement ou accidentellement, peuvent devenir envahissantes. En colonisant rapidement les milieux naturels, elles prennent la place des espèces locales et fragilisent la biodiversité. Chacun peut agir pour limiter leur propagation en évitant de les planter dans son jardin et de les relâcher dans la nature. La liste ci-dessous recense les principales espèces invasives identifiées sur le territoire :

Par ordre alphabétique :

Ail triquètre (*Allium triquetrum*)
Arbre à papillons (*Buddleja davidii*)
Azolle fausse-fougère (*Azolla filiculoides*)
Balsamine de l'Himalaya (*Impatiens glandulifera*)
Berce du Caucase (*Heracleum mantegazzianum*)
Cotule pied-de-corbeau (*Cotula coronopifolia*)
Datura stramoine (*Datura stramonium*)
Grand pétasite, Pétasite officinal (*Petasites hybridus*)
Griffes de sorcière (*Carpobrotus acinaciformis* et *C. edulis*)
Herbe de la Pampa (*Cortaderia selloana*)
Jussies (*Ludwigia peploides* et *L. grandiflora*)
Laurier palme, Laurier cerise (*Prunus laurocerasus*)
Laurier sauce (*Laurus nobilis*)
Lentille d'eau minuscule (*Lemna minuta*)
Mimosa d'hiver (*Acacia dealbata*)
Myriophylle du Brésil (*Myriophyllum aquaticum*)
Renouée de l'Himalaya, Renouée à nombreux épis (*Polygonum polystachyum*)
Renouées asiatiques (*Reynoutria japonica*, *R. x bohemica* et *R. sachalinensis*)
Rhododendron pontique, Rhododendron des parcs (*Rhododendron ponticum*)
Séneçon en arbre (*Baccharis halimifolia*)

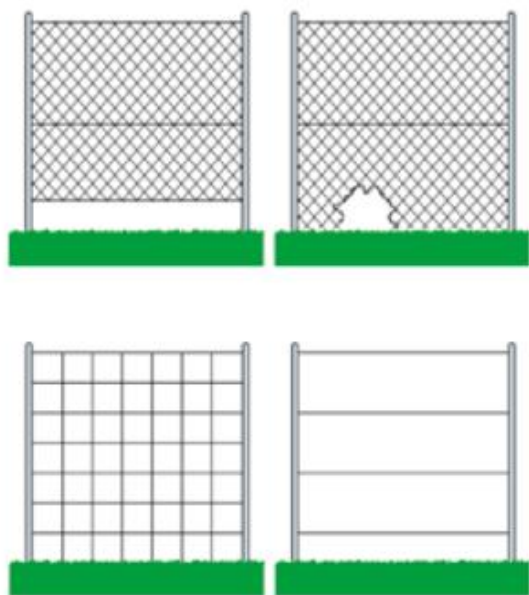
 Un guide illustré de reconnaissance des plantes invasives présentes sur le territoire, incluant des descriptions détaillées et des conseils pour les identifier, est disponible en annexe au PLUi-H

Traitement des limites parcellaires

Orientations en matière d'aménagement

Clôtures et passage de la petite faune

Pour limiter la fragmentation des habitats naturels en zone urbanisée, il est exigé la présence d'un **passage pour la petite faune** (15 cm de hauteur au ras du sol) en limite séparative des parcelles :



Végétalisation des clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires. En cas d'édification de clôture, les dispositions suivantes s'appliquent :

- ❖ **Au sein de la zone urbaine**, l'usage de clôtures végétales est fortement encouragé afin de favoriser la biodiversité et d'assurer la continuité écologique en milieu urbanisé.
 - ❖ **En interface avec les zones agricoles et naturelles**, si une clôture est réalisée, elle doit être végétale afin de garantir une transition paysagère harmonieuse entre les espaces et de préserver la continuité des corridors écologiques. Les clôtures végétalisées peuvent prendre deux formes :
 - **Une haie composée d'essences locales diversifiées** qui favorisent la biodiversité,
 - **Un grillage doublé d'une haie composée d'essences locales diversifiées** qui favorisent la biodiversité.
- ✚ Les haies doivent être constituée d'essences locales et diversifiées afin de créer des habitats propices à la faune et de renforcer les écosystèmes en milieu urbanisé (cf. essences à privilégier pages 16 à 19).

Protection des arbres remarquables et des arbres de ville

Les arbres constituent des **éléments structurants du paysage** et des **réservoirs de biodiversité**. Les arbres remarquables et les arbres de ville **identifiés dans le PLUi-H** doivent être **maintenus et protégés** afin de préserver leur rôle écologique, paysager et climatique.

Principes réglementaires de protection :

- Aucune construction, installation ou aménagement n'est autorisé au sein de la surface définie par la projection au sol de leur houppier ;
- Toute intervention à proximité immédiate de ces arbres doit être conçue de manière à assurer leur préservation ;
- Les travaux susceptibles de détruire ou d'altérer ces arbres doivent faire l'objet d'une déclaration préalable ;
- Leur suppression ne peut être autorisée que pour un motif d'intérêt général (ampleur collective et publique) ;
- Les travaux d'entretien courant ne sont pas soumis à autorisation ni déclaration.



If remarquable, Saint-Fiacre (gauche) et Marronnier remarquable, Plouvara (droite)

Zoom sur les « Espaces verts protégés » du PLUi-H

Le règlement graphique du PLUi-H identifie des **espaces verts protégés**, conformément à l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme. Ces espaces, situés en zone urbaine, regroupent notamment des fonds de jardins, des cœurs d'îlots végétalisés et des ensembles boisés. Ils jouent un rôle essentiel dans le maillage écologique local en favorisant la biodiversité et en renforçant la continuité de la trame verte, à l'échelle communale et intercommunale. Afin de préserver leur fonction écologique et paysagère, ces espaces sont **inconstructibles**.



Espaces verts protégés, Pommerit-le-Vicomte (ci-dessus) et Trévère (ci-dessous)



Gestion des eaux pluviales

Dans une démarche de réduction de l'imperméabilisation des sols et d'amélioration de la résilience des milieux face aux risques d'inondations, l'aménagement prévoit une gestion intégrée des eaux pluviales. L'objectif est de limiter le ruissellement en favorisant une gestion des eaux pluviales "là où elles tombent", à l'échelle de l'opération et de la parcelle. Cette gestion doit être pensée de manière paysagère et écologique, en tirant parti des caractéristiques naturelles du terrain.

Orientations en matière d'aménagement

- ❖ **Penser la gestion des eaux pluviales de manière paysagère et écologique, en valorisant les caractéristiques naturelles du terrain**

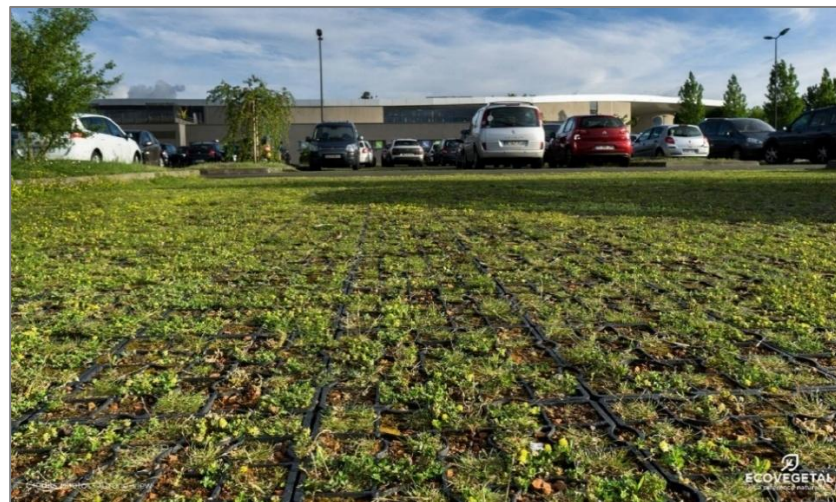
Il est recommandé de valoriser des "espaces en creux", potentiellement humides, qui peuvent naturellement recueillir et retenir l'eau.

- ❖ **Recourir à des matériaux perméables**

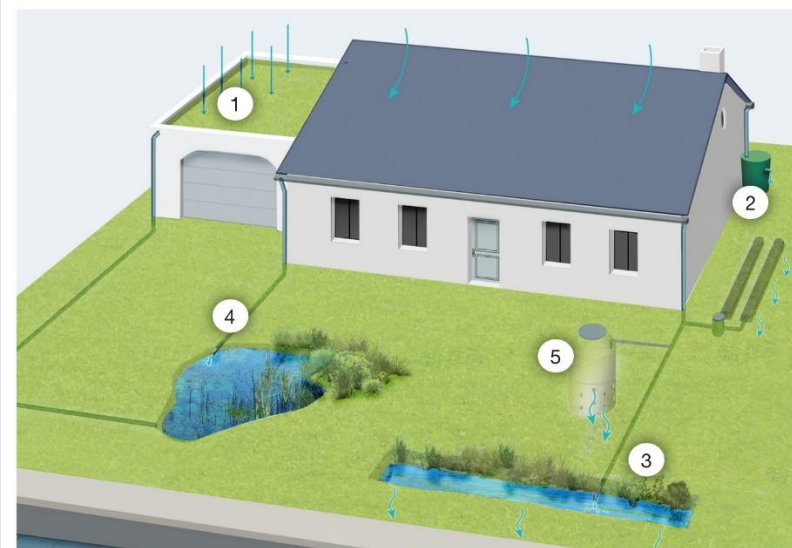
L'utilisation de matériaux perméables, notamment pour les voies de circulation et les espaces de stationnement, permet l'infiltration des eaux dans le sol.

- ❖ **Utiliser des aménagements adaptés**

Bassins de rétention, noues paysagères, jardins de pluie à l'échelle de la parcelle, ... : favorisent à la fois la gestion des eaux pluviales et l'enrichissement de la biodiversité urbaine.



- | | | |
|--------------------------------|------------------------------|-------------------------|
| 1- Toiture végétalisée | 3- Noue d'infiltration | 5- Puits d'infiltration |
| 2- Récupérateur d'eau de pluie | 4- Bassin paysager inondable | |



Gestion des eaux pluviales à la parcelle : des solutions variées

Biodiversité et rénovation des bâtiments

De nombreuses espèces, notamment certaines chauves-souris et oiseaux, utilisent les constructions humaines comme refuges, investissant caves, greniers ou combles. Une destruction ou une rénovation inadaptée du bâti peut ainsi entraîner la disparition de ces habitats et contribuer au déclin de ces espèces.

➤ Obligations en matière de végétalisation des toitures et façades

Afin de favoriser la biodiversité en milieu urbanisé et d'améliorer l'intégration des constructions dans leur environnement, les projets de construction et de certaines rénovations doivent intégrer des **solutions de végétalisation ou de production d'énergies renouvelables sur 30% minimum de la surface des toitures**. Il s'agit des cas suivants :

- Constructions de **nouveaux bâtiments** avec une emprise au sol supérieure à **500 m²** ;
- Construction de **bureaux** avec une emprise au sol supérieure à **1000 m²** ;
- **Extensions** de bâtiments lorsque l'emprise au sol de l'extension dépasse **500 m²** ;
- **Rénovations lourdes**, lorsque les travaux impliquent une modification des structures porteuses du bâtiment et que l'emprise au sol est supérieure à **500 m²**.

✦ Ces obligations s'appuient sur les objectifs de la loi Climat et Résilience, codifiés à l'article L. 171-4 du Code de la Construction et de l'Habitation.

💡 A noter : En complément des toitures végétalisées, les **façades végétalisées** constituent une alternative intéressante pour renforcer la présence de la nature en milieu urbanisé, améliorer l'isolation thermique des bâtiments et offrir un habitat à la faune locale.

➤ Favoriser l'accueil de la biodiversité sur les bâtiments et les espaces libres

L'aménagement du bâti et des espaces extérieurs peut jouer un rôle essentiel dans la préservation de la faune et des écosystèmes locaux. Plusieurs solutions permettent d'encourager la biodiversité :

- Les **nichoirs pour oiseaux et gîtes pour chauves-souris**, qui trouvent refuge dans les bâtiments et cavités ;
- Les **hôtels à insectes**, essentiels pour les pollinisateurs comme les abeilles, indispensables à la végétation urbaine ;
- Le **compostage et les espaces de décomposition naturelle**, qui enrichissent les sols et attirent une microfaune essentielle (insectes, vers de terre, micro-organismes), participant à la chaîne alimentaire des oiseaux et petits mammifères.

➤ Rénovation du bâti et préservation de la biodiversité

Les bâtiments constituent un habitat essentiel pour de nombreuses espèces qui ont su s'adapter à l'urbanisation en utilisant ces structures pour s'abriter, se reproduire et accomplir leurs cycles biologiques. Parmi elles, les chauves-souris, martinets, moineaux ou encore les hirondelles trouvent refuge dans les cavités des façades, sous les toitures ou dans les anfractuosités des murs.



Toutefois, les opérations de rénovation, en particulier énergétique, via l'isolation thermique par l'extérieur, constituent une menace majeure pour ces espèces. Elles engendrent l'obturation des cavités, la destruction des nids fixés sur les façades et la modification des surfaces, empêchant certaines espèces de s'installer à nouveau après travaux.

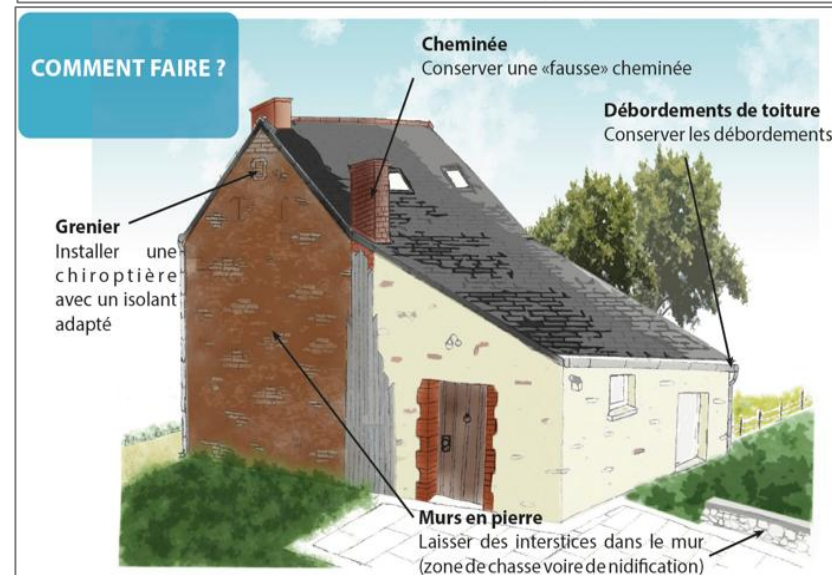
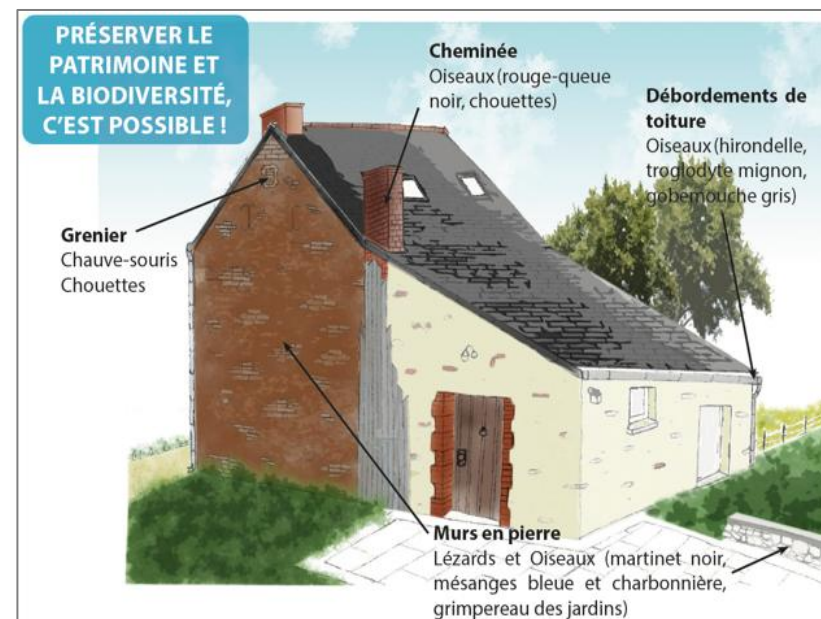
Afin de ne pas entraver la survie et le développement de la faune locale, il est recommandé d'intégrer des solutions adaptées dans le cadre des travaux de rénovation, tels que :

- L'intégration de nichoirs artificiels et d'abris pour les espèces cavernicoles (chauves-souris, moineaux, martinets, ...) directement dans les façades ou sous les toitures ;
- La création d'ouvertures spécifiques pour permettre l'accès aux cavités existantes lorsque cela est possible ;
- Le maintien et la restauration des sites de nidification des hirondelles (exemple : utilisation de matériaux non lisses pour permettre la fixation des nids).

⚠ Afin de préserver la nidification des oiseaux, les travaux de rénovation pouvant impacter les espèces sont déconseillés entre le 15 mars et le 15 août.



💡 A noter : la réalisation d'un diagnostic faunistique avant tout chantier de rénovation permet d'identifier la présence d'espèces protégées et d'adapter les interventions en conséquence. Les interventions peuvent également être prévues en dehors des périodes de reproduction et d'hibernation des espèces sensibles.



Préservation et aménagement du littoral

Le littoral constitue un espace sensible à forte valeur écologique et paysagère. Son aménagement doit concilier **préservation des écosystèmes, maintien des paysages naturels et gestion maîtrisée de l'urbanisation**.

Lien orientations PADD :

Axe 1, Orientation 2 « Préserver et garantir la diversité des paysages agricoles, naturels et littoraux en les considérant comme le patrimoine naturel commun du territoire »

Axe 2, Orientation 4 « Des espaces naturels et une trame verte et bleue à valoriser afin de conforter leurs fonctions au service du territoire »



Falaises de Plouha

Focus sur la traduction réglementaire de la Loi Littoral dans le PLUi-H

Pour rappel, seule la commune de Plouha est concernée par l'application des dispositions de la Loi Littoral.

➤ La bande littorale des 100 mètres : un principe d'inconstructibilité

Une bande de **100 mètres**, définie à partir de la **limite haute du rivage**, est soumise à un **principe d'inconstructibilité** qui vise à préserver les milieux naturels littoraux et à limiter l'érosion côtière.

 À l'exception des éléments cités à l'article **L.121-17 du Code de l'urbanisme**, les **nouvelles constructions, extensions de bâtis existants et changements de destination** y sont interdits.

➤ Encadrement strict de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage

Au sein des espaces proches du rivage, l'urbanisation est encadrée :

- **Limitation de la hauteur des constructions** dans les zones urbaines et à urbaniser situées en espaces proches du rivage, afin de préserver l'identité paysagère du littoral.
- Dans les **zones agricoles et naturelles**, autorisation uniquement des **extensions limitées** des bâtiments existants (**30 % de l'emprise au sol**), à condition que leur vocation soit admise au sein de la zone.

- Est permise la **mise aux normes des exploitations agricoles** dans ces espaces, tout en veillant à ne pas accroître les **effluents d'origine animale**.

➤ **Maintien du caractère des secteurs déjà urbanisés**

Dans les **secteurs déjà urbanisés**, les nouvelles constructions et installations sont autorisées **uniquement en dehors de la bande des 100 mètres et des espaces proches du rivage**, et doivent répondre aux objectifs suivants :

- **Ne pas engendrer d'extension de l'urbanisation,**
- **Améliorer l'offre de logement ou d'hébergement,**
- **Implanter des services publics.**

➤ **Les coupures d'urbanisation**

Afin de préserver les paysages littoraux et limiter l'étalement urbain, des coupures d'urbanisation ont été définies conformément aux dispositions du SCoT. Sur la commune de Plouha, ces coupures concernent :

- La zone située au sud de Bréhec, jusqu'à Kerhardy / Kerdreux ;
- L'espace s'étendant du nord de La Trinité jusqu'à Trévros ;
- Le secteur compris entre le sud de Kerraoult et Le Moguer / Port Logot.

Ces espaces, sur lesquels l'urbanisation est interdite, sont identifiés au plan de zonage.



