

Guide d'information

Vos demandes d'urbanisme sur la commune



- **CONTEXTUALISATION**

- Châtaudren
- Plouagat

- **PLUi-H**

- **DÉMARCHES ET AUTORISATIONS**

- Les demandes d'urbanismes
- Les pièces à fournir
- Les démarches après l'obtention d'une autorisation

- **ERP**

- Définition

- **ENSEIGNES**

- Recommandations

- **AIDES**

- PCC
- Fondation du Patrimoine
- DRAC

- **PROJETS DE LA COMMUNE**

- **ANNEXES**

- Lexique**

- Périmètre des Abords**

- Boîte à outils**

- Surface de plancher
- Emprise au sol
- Plan de situation
- Plan de masse
- Vues en coupe
- Plan des façades et des toitures
- Photographies
- Aide à la description du projet

- Fiches pratiques**

- J'installe un carport/préau
- Je modifie la façade/toiture

de ma maison

- J'installe ou je modifie une clôture
- J'installe un abri de jardin

- PLUi-H : Zones**

- ERP**

- Types
- Catégories

- Cerfa**

- Le circuit de votre dossier d'urbanisme**

- Contact**

CONTEXTUALISATION

Châtelaudren

La commune déléguée de Châtelaudren est classée et labellisée «Petite Cité de Caractère de Bretagne» depuis 1984. La commune et les élus s'efforcent de garantir et de respecter la charte de qualité des PCC en valorisant le patrimoine architectural, commercial et industriel.

Par ailleurs, la Chapelle Notre-Dame du Tertre classée aux Monuments Historiques se trouvant sur le territoire de Châtelaudren, fait de la commune un Site Patrimonial Remarquable (SPR). De ce fait un Périmètre de Protection des Abords (PDA) de la Chapelle Notre-Dame-du-Tertre a été mis en place et s'applique aux secteurs ayant un enjeu patrimonial en lien direct avec le monument.

LES CONSÉQUENCES SUR VOS PROJETS D'URBANISME



- La loi impose un droit de regard sur toutes interventions envisagées à l'intérieur du périmètre : des prescriptions relatives à la qualité architecturale des constructions neuves ou existantes, aux matériaux ainsi qu'à leur implantation, leur volumétrie et leurs abords (aménagement, maintien)



- Tous les délais de réponses d'un projet d'urbanisme sont majorés d'un mois lorsque le projet se situe dans le périmètre de protection.

À NOTER :

Le PDA a remplacé le Périmètre de Protection de la Chapelle initialement présent sur un rayon de 500 mètres autour du monument.



**SITE PATRIMONIAL
REMARQUABLE**

Plouagat

De même, Plouagat possède un beau patrimoine historique et architectural avec le Manoir de Fournebello, le Prieuré des Fontaines Notre-Dame, la maison de Kervaux, ou encore avec Le colombier de Maros inscrit également aux Monuments Historiques. Un périmètre de protection agit ainsi sur les deux communes déléguées de par le Périmètre de protection du Colombier de Maros. (cf carte)

Cette dimension patrimoniale présente sur la commune va de pair avec un développement touristique important. C'est dans le cadre de ce territoire riche et singulier que Châtelaudren-Plouagat a conçu un Plan pluriannuel de mise en valeur du patrimoine (PPMVP) en complément du SPR.

Les axes principaux ont été retenus par la commune qui a travaillé en étroite collaboration avec le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine :

- Amélioration des édifices publics et privés
- Amélioration des espaces urbains
- Amélioration des façades commerciales et enseignes
- La valorisation du patrimoine immatériel
- La valorisation du patrimoine naturel & paysager

(Site Patrimonial Remarquable - commune Châtelaudren-Plouagat)

Une convention avec la Fondation du Patrimoine

Dans le but d'aider et d'inciter les propriétaires publics ou privés à entretenir leur patrimoine bâti, par l'intermédiaire d'aides financières et fiscales, la commune a choisi d'adhérer à la Fondation du Patrimoine pour l'année 2022. Retrouvez les aides de la Fondation P.xx.

Label Village Étape

La commune est labellisée Village Étape depuis juin 2022 renforçant ainsi sa vocation de portail d'entrée touristique sur le territoire Leff Armor communauté. Le label se veut fédérateur des forces vives du territoire et permet une mobilisation en faveur du développement économique local par l'accueil d'une nouvelle clientèle de passage, celle-ci favorisée par la signalétique Village étape sur l'axe routier. Le label s'inscrit ainsi dans une démarche de soutien et de maintien du commerce de proximité.

PLUi-H Plan Local d'Urbanisme inter- communal de l'Habitat

Le PLUi-H est un document de planification territoriale qui résulte de la fusion du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et du Programme Local de l'Habitat.

Il s'agit d'un outil propre à chaque territoire qui permet son aménagement de manière singulière tout en respectant le Code de l'urbanisme. Il a été validé et est applicable depuis fin août 2021. Il régit par zone les projets d'urbanisme.

Afin d'être compatible avec le SCoT du Pays de Guingamp, le PLUi-H de Leff Armor Communauté est actuellement en cours de révision.

Ce plan s'applique à la totalité du territoire des communes de Leff Armor Communauté :

Boquého, Bringolo, Châtelaudren-Plouagat, Cohiniac, Gommenec'h, Gouelin, Lannebert, Lanrodec, Lanvollon, Le Faouët, Le Merzer, Pléguien, Plélo, Plerneuf, Plouha, Plouvara, Pludual, Pommerit-le-Vicomte, Saint-Fiacre, Saint-Gilles-les-Bois, Saint-Jean-Kerdaniel, Saint-Péver, Trégomeur, Tréguidel, Tréméven, Tressignaux et Trévrec.

Le PLUi-H permet « d'organiser » l'aménagement du territoire de

manière cohérente, pour répondre aux différents enjeux du territoire :

- favoriser la vitalité des centre-bourgs
- soutenir l'activité agricole
- rendre le territoire attractif : entreprise, emplois, tourisme
- offre et besoin en terme de logement
- développer les énergies renouvelables
- préserver la richesse paysagère et environnementale du territoire
- intégrer le projet PCAET (Plan Climat Air Energie Territorial) de Leff Armor communauté
- proposer un développement du territoire compatible avec ses futures capacités épuratoires.

S'ajoutent ou se substituent aux règles du Plans Local d'Urbanisme intercommunal, les prescriptions découlant de législations spécifiques instituant une limitation administrative au droit de propriété.
Exemple : Règlement de lotissement.

Les règles et servitudes définies par le PLUi ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

- L'autorité compétente pour délivrer les autorisations d'occupation du sol est chargée de statuer sur ces adaptations.

- Aucune adaptation ne peut être motivée par la forme ou la dimension d'une parcelle créée postérieurement à la date d'approbation du présent PLUi. Les éléments de patrimoine paysager, urbain et naturel concernés par le Code de l'urbanisme sont les espaces boisés, les zones humides, les espaces verts et naturels protégés, les haies et talus à protéger, le patrimoine bâti ou archéologique à protéger, les murs à protéger, les arbres remarquables à protéger, les chemins à préserver et les bandes littorale de 100 mètres.

Le territoire couvert par le présent PLUi est partagé en zones urbaines (zones U), zones à urbaniser (zones AU), zones agricoles (zones A) et zones naturelles (zones N). Ces zones peuvent être divisée en secteurs. (Voir les zones en annexes)



À NOTER :

Afin de savoir quelles sont les possibilités de construction sur votre terrain, vous devez dans un premier temps prendre connaissance du PLUiH.

Vous pouvez situer dans quelle zone se trouve votre terrain sur www.geoportail-urbanisme.gouv.fr puis lire le règlement associé à la zone.

Démarches et autorisations

Quel formulaire devez-vous utiliser pour être autorisé à réaliser votre projet ?

Il existe trois permis : le permis de construire, le permis d'aménager et le permis de démolir.

Selon la nature, l'importance et la localisation des travaux ou aménagements, votre projet pourra soit :

- être précédé du dépôt d'une autorisation (permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir) ;
- être précédé du dépôt d'une déclaration préalable ;
- n'être soumis à aucune formalité au titre du Code de l'urbanisme avec l'obligation cependant pour ces projets de respecter les règles d'urbanisme du PLUi.

Le permis de construire

Le permis de construire est une autorisation d'urbanisme délivrée par la mairie. Il concerne les constructions nouvelles, même sans fondation, de plus de 20 m² de surface de plancher* ou d'emprise au sol*, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements (exemple : marquises) sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements. Pour les bâtiments existants, des travaux d'extension ainsi que le changement de destination peuvent également être soumis à permis.

Les travaux qui ne relèvent pas du permis de construire sont en principe soumis à déclaration préalable de travaux.

Déclaration préalable de travaux

La déclaration préalable de travaux (DP) est une autorisation d'urbanisme qui peut être exigée pour des travaux non soumis à permis de construire créant une surface de plancher ou une emprise au sol comprise entre 5 et 20m² (hors secteur ABF). Elle peut être obligatoire pour l'extension d'un bâtiment existant, des travaux modifiant l'aspect extérieur, des constructions nouvelles, un changement de destination d'un bâtiment ou une division parcellaire. Certaines exceptions existent en zone U. La DP permet à la mairie de vérifier que vous respectez les règles d'urbanisme en vigueur.



Surface de plancher : Unité de calcul des surfaces des constructions servant à la délivrance des autorisations d'urbanisme

Emprise au sol : Projection verticale du volume de la construction

Le permis d'aménager

Le permis d'aménager est une autorisation d'urbanisme. Il permet à la mairie de contrôler l'aménagement d'un lotissement, d'un camping, d'une aire de stationnement ou d'un terrain de sports ou de loisirs.

Le permis modificatif

Lorsqu'une autorisation de construire ou d'aménager vous a été accordée et qu'il est toujours en cours de validité, vous pouvez en obtenir la modification en déposant un permis modificatif pour des petits changements du projet initial. S'ils sont plus importants, vous devez déposer un nouveau dossier de demande de permis.

Le permis de démolir

Le permis de démolir est une autorisation d'urbanisme. Vous devez l'obtenir avant la démolition partielle ou totale d'une construction située dans un secteur où ce permis est obligatoire. Lorsque la démolition est liée à un projet de construction ou d'aménagement, la demande peut être faite avec la demande de permis de construire ou d'aménager.

Le certificat d'urbanisme

Le certificat d'urbanisme est un

document d'information, ce n'est pas une autorisation. Il en existe 2 types : le certificat d'information (CUA) et le certificat opérationnel (CUB). Le CUA renseigne sur les règles d'urbanisme applicables au terrain, les servitudes qui y sont applicables ainsi que les taxes et participations liées au terrain. Le CUB en plus d'indiquer les mêmes éléments que le CUA il précise si l'opération demandée est réalisable. La présence et l'état des équipements (électricité eaux, voirie,...) desservant le terrain sont également renseignés. De plus, une réponse à un certificat opérationnel permet de fixer les règles d'urbanisme et les taxes pendant une durée de 18 mois.

La demande de certificat est facultative, mais elle est recommandée dans le cadre de l'achat d'un bien immobilier (terrain à bâtir ou immeuble) ou d'une opération de construction. Il s'agit du même cerfa pour les deux types de certificat.

À NOTER : Qu'est-ce que le changement de destination ?

Le code de l'urbanisme définit cinq destinations (exploitation agricole et forestière ; habitation ; commerce et activités de service ; équipements d'intérêts collectif et services publics ; autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire) elles-mêmes divisées en sous-destinations, qu'il est possible d'attribuer pour une surface existante.

Changer la destination ou la sous-destination consiste à passer de l'une à l'autre des destinations, ou de l'une à l'autre des sous-destinations, y compris

au sein d'une même destination.

Exemple : Transformer des bureaux en hôtel ou transformer une habitation en commerce. Toutefois, transformer un garage existant, attenant à une maison d'habitation, en chambre n'est pas un changement de destination. C'est un changement d'usage.

Les changements de destination et de sous-destinations sont soumis à permis de construire lorsqu'ils sont réalisés avec travaux modifiant soit les structures porteuses de la construction soit l'aspect extérieur du bâti.



Démarches et autorisations

Types d'autorisation	Délai de réponse	Durée de validité de l'autorisation
Permis de construire Travaux créant une surface de plancher ou une emprise au sol supérieure à 20m ² .	3 mois ou 2 mois (pour une maison individuelle)	3 ans Renouvelable 2 fois pour 1 an
Permis d'aménager Travaux d'aménagement affectant l'utilisation du sol	3 mois	3 ans
Permis de démolir Projet de démolition partielle ou totale d'une construction.	2 mois	3 ans
Déclaration préalable de travaux Travaux sur une construction existante modifiant l'aspect extérieur ou créant une surface de plancher ou d'emprise au sol comprise entre 5 et 20 m ² .	1 mois + 1 mois en secteur ABF	3 ans Renouvelable 2 fois pour 1 an
Certificat d'urbanisme Règles permettant de savoir si l'opération immobilière projetée est réalisable ou non (information ou opérationnel)	1 mois pour le CUA 2 mois pour le CUB	18 mois renouvelables 2 fois pour une durée de 1 an

À NOTER :

Si à l'issue du délai d'instruction vous n'avez reçu aucun courrier, le silence de l'administration vaudra acceptation tacite. Vous serez alors titulaire d'un permis de construire, d'aménager ou de démolir. Un certificat mentionnant la date d'obtention de ce permis ou une attestation de non opposition à déclaration préalable vous sera alors délivré sur simple demande.



Les pièces qui peuvent être demandées



- **Plan de situation**
Ce plan permet de connaître la localisation du terrain sur la commune.
Vous devez indiquer l'échelle et la direction du Nord.
- **Plan de masse**
Il présente le projet dans sa totalité. Il doit faire apparaître les bâtiments existants sur le terrain avec leurs dimensions et leur emplacement exact ainsi que les bâtiments à construire avec leurs dimensions et leur emplacement exact projeté. *Vous devez indiquer l'échelle, la direction du Nord et les cotes (longueur, hauteur, largeur).*
- **Plan de coupe**
Le plan de coupe précise l'implantation de la construction par rapport au profil du terrain naturel. Il indique le volume extérieur des constructions en précisant les dimensions.
- **Plan des façades et des toitures**
Il permet d'apprécier l'aspect extérieur de la construction.
Il est nécessaire de préciser les dimensions et de matérialiser les différentes façades (Nord, Sud, Est et Ouest).
- **Document graphique**
Il permet d'apprécier l'insertion du projet de construction dans son environnement : une représentation réaliste du projet.
- **Photographies**
Elles permettent de situer le terrain dans l'environnement proche et lointain.
- **La notice**
Elle décrit le terrain et présente le projet : état initial du terrain et ses abords (végétations et constructions existantes) ainsi que l'insertion du projet dans son environnement.
- **Cerfa**
Le cerfa correspondant à votre projet disponible est en mairie ou téléchargeable en ligne.

 www.service-public.fr

Démarches après l'obtention d'une autorisation

AFFICHAGE

Dès la notification de la décision favorable ou dès la date d'acquisition du permis tacite ou de la non-opposition à déclaration préalable, vous devrez effectuer un affichage sur le terrain sur un panneau rectangulaire dont les dimensions sont supérieures à 80 centimètres. Le panneau devra être installé de façon à ce que les renseignements qu'il contient soient lisibles de la voie publique ou des espaces ouverts au public pendant toute la durée des travaux.

LA DÉCLARATION D'OUVERTURE DE CHANTIER

La déclaration d'ouverture de chantier est un document qui permet de signaler à la mairie le commencement de ses travaux. Elle concerne uniquement le bénéficiaire d'un permis de construire ou d'un permis d'aménager. Elle doit obligatoirement être adressée dès le commencement des travaux.

Démarche

Vous pouvez déclarer le commencement de vos travaux directement en ligne ou sur un formulaire à envoyer (ou à déposer) en mairie.

Délai

Les travaux doivent être commencés dans un délai de 3 ans suivant l'obtention de votre permis de construire ou d'aménager.

FIN DES TRAVAUX

Lorsque les travaux sont terminés, le bénéficiaire du permis de construire ou d'aménager ou de la déclaration préalable adresse une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux au maire de la commune ou la dépose contre décharge à la mairie.

Recours

L'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers.
- dans le délai de trois mois après la date de l'autorisation, l'autorité compétente peut la retirer, si elle l'estime illégal.

PERMIS DE CONSTRUIRE

N° Permis :

En date du :

Bénéficiaire(s) :

Nature des travaux :

Nom de l'architecture :

Surface de plancher autorisée :

Hauteur de la/des construction(s) :

Surface des bâtiments à démolir :

Superficie du terrain :

Le dossier peut être consulté à la Mairie de (ville et adresse) :

Permis affiché en Mairie le :

Mention selon laquelle " le délai de recours " a été modifié par l'article R.600-2 du Code de l'Urbanisme.

Minimum 80cm

À NOTER :

Vous devez adresser une déclaration de projet de travaux (DT) et une déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) à chacun des exploitants des réseaux aériens et enterrés (électricité, gaz, téléphone et internet, eau, assainissement, ...) susceptibles d'être endommagés lors des travaux prévus.

 www.reseaux-et-canalisation.gouv.fr

ERP - Établissement recevant du public

DÉFINITION

Les établissements recevant du public (ERP) sont des **bâtiments dans lesquels des personnes extérieures sont admises**. Peu importe que l'accès soit payant ou gratuit, libre, restreint ou sur invitation. **Une entreprise non ouverte au public, n'est pas un ERP**. Les ERP sont classés en catégories qui définissent les exigences réglementaires applicables (type d'autorisation de travaux ou règles de sécurité par exemple) en fonction des risques.

OUVERTURE D'UN ERP

Tout ERP doit être enregistré et classé par catégorie et type.

En effet, l'exploitant d'un ERP doit **demander au maire l'autorisation d'ouverture au public** en cas de travaux, de construction, de

changement d'affectation ou après une fermeture pendant plus de 10 mois.

LES DÉMARCHES

Tous travaux intérieurs dans un ERP existant (travaux de réaménagement) ou toute future ouverture d'un nouvel ERP est soumis à dépôt en mairie d'un dossier d'AT. Le dossier d'AT comprend une notice de sécurité et d'accessibilité. Ce dépôt de dossier n'exclut pas celui d'autre dossier tel qu'une déclaration préalable si nécessaire.

PROCESSUS

Le maire autorise l'ouverture d'un ERP par arrêté après avis de la commission de sécurité et du service accessibilité de la DDTM et faisant suite au dépôt du dossier d'AT. Les établissements de 5^e catégorie, sans locaux à sommeil, sont dispensés de visite de réception de la commission de sécurité mais doivent tout de même faire l'objet d'un dossier. Un avis sera donné par la commission.

LES CATÉGORIES D'ERP

Il existe 5 catégories d'ERP qui sont déterminées en fonction de **la capacité d'accueil du bâtiment**, y compris les salariés (sauf pour la 5^e catégorie).
Voir les catégories en annexe.

LES TYPES D'ERP

Les ERP sont classés par type (symbolisé par une lettre), en fonction de leur activité ou la nature de leur exploitation.

Lien utile, consultez en ligne

 www.entreprendre.service-public.fr



Les notices indispensables pour l'ouverture d'un ERP

La notice de sécurité et la notice d'accessibilité.



Tout aménagement intérieur ou extérieur est soumis à validation.

À NOTER :

Seul les espaces non clos par une enceinte ou non couverts (parking non couvert, station-service hors magasin de vente par exemple) ou les logements (bâtiments à usage exclusif d'habitation) ne sont pas considérés comme des ERP sauf si l'activité principale de ces espaces est modifiée.



Enseignes

CRÉER OU MODIFIER UNE DEVANTURE COMMERCIALE

Il existe deux types de vitrines :

-Les vitrines en feuillure : il s'agit d'une ouverture dans la maçonnerie destinée à recevoir un élément de menuiserie (châssis de vitrine). Cette vitrine est caractérisée par un retrait par rapport au mur (20 à 25cm).

-La vitrine en applique est un élément menuisé posé devant la maçonnerie, elle est fixée en débord du mur du bâtiment.

Il existe deux types d'enseignes :

L'enseigne bandeau passée parallèlement au mur de façade; et l'enseigne drapeau, posée perpendiculairement au mur de façade. Généralement, une seule enseigne bandeau et une seule enseigne drapeau sont autorisées par commerce.

Les enseignes en bandeau

Dans tous les cas de figure, la longueur de l'enseigne bandeau est définie par la taille du percement de la vitrine. sa longueur et sa largeur sont à définir en fonction de l'architecture du bâtiment.

> Les enseignes en bandeau lettres découpées
Décollées ou non de la façade, les lettres sont indépendantes en bois peint ou en métal dont la couleur

sera harmonisée avec la teinte des huisseries du bâtiment.

Les lettres découpées permettent de laisser le support apparent quand il est de qualité (maçonnerie en pierres de taille, bois...).

> Les enseignes en bandeau lettres peintes ou collées

-Pour une devanture en feuillure, les lettres peuvent être peintes sur un panneau indépendant fixé au dessus de la vitrine. L'enseigne ne dépassera pas les limites de l'ouverture.

-Pour une devanture en applique, les lettres doivent être peintes ou collées dans le cadre du bandeau de l'applique. Le bandeau sera alors peint dans la même couleur que l'applique.

Les enseignes drapeaux

L'enseigne drapeau sera placée suffisamment haut pour ne pas être heurtée mais restera dans le cadre de la façade commerciale (entre le linteau supérieur des ouvertures du rez de chaussée et l'appui inférieur des fenêtres du premier étage, ou au mieux à l'alignement des enseignes bandeaux.) La surface maximum de l'enseigne ne dépassera pas 0,50m²

Procédure à suivre

Toutes créations ou modifications de façades (commerciale ou non) doit faire l'objet d'une déclaration préalable. Pour la pose d'enseigne s'y ajoute une autorisation préalable avec

dépôt d'un dossier cerfa.

Lorsque l'immeuble se trouve situé à l'intérieur d'un espace protégé, le projet est soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France. Ceci concerne les abords de monuments historiques, les SPR, les sites inscrits et les sites classés.



Vitrine en applique et lettres peintes dans le cadre du bandeau de l'applique.



Vitrine en feuillure



Logotype collées sur la vitrine

Avant toute démarche et afin de vérifier ce qui est autorisé il est important de consulter le PLUiH.

(Unité départementale de l'Architecture et du patrimoine des Côtes d'Armor)



Enseigne drapeau



Enseigne bandeau

AIDES POTENTIELLES AU FINANCEMENT DE CERTAINS TRAVAUX

Petites Cités de Caractère

Valorisation du patrimoine immobilier en Cités labellisées

Cette aide vise à soutenir les investissements esthétiques et de mise en valeur du patrimoine public ou privé réalisés dans des Cités labellisées (Petites Cités de Caractère et Communes du Patrimoine Rural de Bretagne).

Nature des projets éligibles

- Les investissements esthétiques et de mise en valeur des édifices patrimoniaux largement visibles de la voie publique (privé et public)
- Les études sanitaires, les chartes de devantures (public)
- Les projets de valorisation et d'interprétation du patrimoine (public)
- Les aménagements paysagers et qualitatifs des espaces publics
- La création d'enseigne de style (privé et public)
- La création de Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR), si elles font l'objet d'un cofinancement de la part des services de l'Etat (public)
- La réalisation des plans cavaliers pour les communes nouvellement entrées dans le réseau (public)
- Les aménagements paysagers et qualitatifs des espaces publics

Critères d'éligibilité

- Concerne uniquement des éléments largement visibles de la voie publique. Pour être éligibles, la surface visible depuis la voie. L'appréciation est laissée au service instructeur sur la base du dossier photographique transmis, des services de navigation virtuelle disponibles sur Internet et si nécessaire après consultation des services de la mairie.
- Concerne des éléments présentant un intérêt du point de vue architectural, patrimonial ou historique.



Tout dépôt de dossier de demande de subvention doit être validé avant le commencement des travaux.

Dépenses éligibles

- Les investissements esthétiques de mise en valeur du patrimoine (menuiserie, maçonnerie, couverture...)
- Les démarches de mise en lumière sont éligibles uniquement lorsqu'elles sont conçues pour valoriser le patrimoine et prévoient l'utilisation de leds et un système de temporisation.
- Pour les travaux d'aménagements qualitatifs : les aménagements paysagers sont éligibles uniquement lorsque ceux-ci s'inscrivent dans un projet global d'aménagement et de mise en valeur du patrimoine.

Subvention et montant de l'aide

1/ Propriétés publiques :

- Création d'un Site Patrimonial Remarquable (SPR) ou une étude : l'aide peut atteindre au maximum 20 % du montant HT de l'étude et est plafonnée à 10 000 €.
- Travaux restauration et mise en valeur : l'aide est au maximum de 20 % des dépenses et est plafonnée à 45 000 €, avec un seuil de prise en compte des dépenses fixé à 5 000 €.

Bénéficiaires publics :

Les communes ou les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI)

2/ Propriétés privées :

- Pour les travaux de restauration : l'aide est de 15 % des dépenses et est plafonnée à 15 000 €, avec un seuil de prise en compte des

Dépenses inéligibles

- Les travaux de peinture des menuiseries sont éligibles uniquement si elles concernent des menuiseries neuves : ils doivent être rattachés au remplacement des menuiseries concernées.
- Les modifications de façades, les modifications ou créations d'ouvertures, ne sont pas éligibles au titre de ce dispositif sauf si elles ont pour objectif de restituer l'aspect d'origine du bâtiment.
- Les projets de démolition et de construction ne sont pas éligibles au titre du dispositif.

dépenses fixé à 5 000 €

- Pour les enseignes de style : l'aide est au maximum de 15% des dépenses et est plafonnée à 5 000€, avec un seuil de prise en compte des dépenses fixé à de 1 500€
- 1 demande par an et par bénéficiaire privé
- 2 demandes par an et par commune (bénéficiaires : commune ou groupement de communes – epci)

Bénéficiaires privés :

- Associations,
- Particuliers,
- Entreprises dont les sociétés civiles immobilières (SCI)

Modalités de dépôt de la demande Régionale

Attention : la demande de subvention doit impérativement être formulée avant le début des travaux.

Pour les Petites Cités de Caractère : avant de saisir votre dossier, nous vous invitons à prendre rendez-vous avec la mairie afin de vérifier l'éligibilité de votre demande, préparer avec eux votre dossier et obtenir toutes les pièces nécessaires à l'instruction.

NB : toute demande déposée sans ce travail préparatoire pourra faire l'objet d'un rejet sans instruction.

Les éléments demandés :

- La protection du bien (MH, zone de protection)
- Date de démarrage et de fin de projet (pour être éligible, la demande de subvention doit impérativement être réalisée avant le début des travaux)
- La description du projet
- Le montant des travaux éligibles validé par la Commune
- Le montant de l'aide sollicitée à la Région Bretagne

Les pièces justificatives obligatoires :

- Arrêté de non-opposition de la mairie (ou délibération du conseil municipal le cas échéant)
- Avis favorable de l'Architecte des bâtiments de France
- Courrier de la Commune appuyant la demande de subvention
- Plan cadastral signalant l'emplacement du bien et la zone de protection

- Plans de situation et plans de masse
- Dossier photographique en couleur « avant travaux »
- Devis détaillés des entreprises avec les montants éligibles surlignés par la mairie
- Relevé d'identité bancaire IBAN au nom et adresse du demandeur

Pour les associations :

- Extrait du Journal Officiel portant déclaration constitutive de l'association
- Copie des statuts en vigueur datés et signés
- N°SIRET
- Composition du Conseil d'Administration et du bureau en exercice
- Décision du CA ou de l'AG autorisant le président à engager l'association
- Justificatif d'assujettissement ou non à la TVA ou au FCTVA

Pour les entreprises :

- N° SIRET
- Pour les SCI (société civile immobilière)
- Justificatif d'assujettissement ou de non assujettissement à la TVA ou au FCTVA
- Copie des statuts de la SCI
- N° SIRET

Les modalités de versement de la subvention

Pour les bénéficiaires publics :

Le versement de la subvention n'intervient qu'après réalisation du projet.
Le paiement (acompte ou solde) est accordé au vu des pièces justificatives adressées, sur le portail des aides (à compléter)

Liste des pièces à fournir :

- courrier sollicitant le versement de la subvention ;
- courrier du Maire certifiant de la conformité des travaux avec la Charte de Qualité Petites Cités de Caractère® de Bretagne et de l'adéquation entre le devis et les factures acquittées ;
- photographies couleurs des travaux réalisés ;
- état récapitulatif des dépenses certifié conforme par le maire et la trésorerie accompagné de la copie des factures acquittées.

Pour les bénéficiaires privés :

Le versement de la subvention n'intervient qu'après réalisation du projet.
Le paiement est accordé au vu des pièces justificatives adressées sur le portail des aides.

Liste des pièces à fournir :

- Courrier du bénéficiaire sollicitant le versement de la subvention ;
- Courrier du Maire certifiant de la conformité des travaux avec la Charte de Qualité Petites Cités de Caractère® de Bretagne et de l'adéquation entre le devis et les factures acquittées ;
- Photographies couleurs des travaux réalisés ;
- Copie des factures acquittées au nom du bénéficiaire de la subvention faisant apparaître la date du règlement, le numéro du chèque et la signature originale du bénéficiaire de la subvention



À NOTER :

Attention, dans les deux cas, les factures doivent obligatoirement être acquittées au dépôt de la demande de paiement. Le respect des dates de début et de fin d'éligibilité des opérations est vérifié sur les factures, qui font foi et qui doivent être conformes aux dates d'éligibilité identifiées dans l'arrêté attributif de subvention.

Engagement de communication régionale

Le bénéficiaire s'engage, selon la nature de son projet, à faire mention de "avec le soutien de la Région Bretagne" et/ou à intégrer le logo de la Région :

- aux supports de communication en lien avec l'opération (ex : site web, brochures, etc.) ; dans les rapports avec les médias en lien avec le projet ;
- aux documents officiels, publications en lien avec le projet subventionné (ex : rapport d'audit, d'études, etc) ;
- pour les opérations recevant plus de 50 000 euros d'aides de la Région : insertion du logo et de la mention au panneau de chantier (opérations soumises à autorisation d'urbanisme) ou à un panneau temporaire. Ce panneau sera réalisé aux frais du bénéficiaire et exposé pendant toute la durée du projet.

La communication sera réalisée sans stéréotype de sexe (choix des visuels,

images, couleurs, expressions...) conformément aux règles rappelées page 12 du « Guide pour une communication publique pour toutes et tous » de la Région Bretagne (octobre 2018).

Toutes les versions du logo et la charte graphique de la Région sont téléchargeables sur le site www.bretagne.bzh. Un justificatif au moins de la publicité réalisée sera envoyé au service gestionnaire, au plus tard lors de la demande de dernier versement de l'aide (ex : photographie du panneau de chantier, article de presse avec mention de la Région, etc).

Invitation du Président de la Région

Lors d'éventuels temps forts de communication en lien avec l'opération subventionnée, une invitation officielle sera adressée en amont au Président de la Région sur presidence@bretagne.bzh (ex : pose de première pierre, inauguration, relations presse, opération de lancement, etc).

Seuls sont concernés par l'obligation d'affichage, les projets réalisés sur du patrimoine bâti public. Le cas échéant, le bénéficiaire doit réaliser un affichage permanent.

Le support doit être installé :

-au plus tard 3 mois après l'achèvement de l'opération de manière permanente à l'emplacement le plus visible du public et en respect de l'architecture de l'édifice (sur ou à proximité de l'équipement ou de l'aménagement). Il remplace

l'affichage temporaire réalisé par le bénéficiaire durant les travaux, le cas échéant.

Le bénéficiaire doit obligatoirement contacter la Direction de la communication de la Région pour étudier le support le mieux adapté à réaliser en fonction de la réglementation applicable (avec ou sans fonds européens). En fonction de ce qui aura été déterminé, le bénéficiaire recevra un support ou sera accompagné dans la réalisation de son propre panneau.

Une photographie du ou des supports installé-s sera envoyée au service instructeur de la Région au plus tard lors de la demande de dernier versement de l'aide.

 www.bretagne.bzh



AIDES Fondation du Patrimoine



Qui est-elle ?

La Fondation du Patrimoine a été créée par la Loi du 2 juillet 1996 et est reconnue d'utilité publique. C'est un organisme national hybride au carrefour du privé et du public. Elle agit sur le patrimoine architecturale et naturel. Ses appuis financiers sont dictés par des instructions du Ministère de l'Économie et des Finances et sécurisés par l'avis conforme de la DRAC (ABF), DREAL sur tous les projets soutenus.

La fondation possède une délégation régionale, une délégation départementale avec 7 délégués «de pays» (EPCI).

Que fait-elle ?

La FDP sauvegarde et met en valeur le patrimoine de proximité. Elle complète la politique des communes pour le patrimoine et suscite des partenaires publics et privés. Elle participe au dynamisme économique.

Qu'est-ce qu'elle n'est et ne fait pas ?

La FDP n'est pas une association de défense et elle n'exerce ni maîtrise d'ouvrage ni maîtrise d'œuvre. Enfin elle ne subventionne pas.

Quels sont ses moyens d'action ?

1) Sur le patrimoine privé : le label mode d'emploi

- Propriétaires privés imposables ou non imposables (particuliers, SCI familiale, copropriétaires, indivision, etc) hors surfaces commerciales
- Intérêt patrimonial affirmé du bâtiment ou des immeubles non bâtis
- Non protégé au titre des Monuments Historiques
- Travaux extérieurs uniquement (clos et couvert : couverture, charpente, maçonnerie, menuiserie, ferronnerie, zinguerie, traitement des bois, peintures, honoraires d'architecte...)
- Travaux d'entretien, de restauration ou de conservation réalisés dans «les règles de l'art»
- Les travaux sont validés par l'architecte des Bâtiments de France
- Une subvention de 2% du montant des travaux est exigée par le Ministère des Finances
- Déduction de 50% du montant des travaux du RG ; 100% sans plafond du RF

2) Sur le patrimoine public : l'appel aux dons par la souscription publique

- Propriétaires publics ou associatifs pour tous les types de patrimoine (MH ou pas), pour tous les types de travaux (de qualité)
- Ouverte à tous types de donateurs : personnes privées, entreprises...

Avantages pour le maître de l'ouvrage :
-Permet d'associer les citoyens à la vie

de la commune

- Permet de réduire la part d'autofinancement du maître d'ouvrage
- Possibilité d'une subvention de la FDP (5% de dons / montant travaux et 50 donateurs)

Avantages pour le donateur :

- Le don est déductible de l'impôt (66%) ou (60%) de l'impôt sur les sociétés
- Il est le signe d'un engagement citoyen pour un projet délibérément choisi

AIDES DRAC

Les travaux situés en espaces protégés (AVAP, abords de monument historique) peuvent être subventionnés par le ministère de la Culture de façon exceptionnelle lorsqu'il s'agit d'opérations de restauration exemplaire visibles de la voie publique où sont utilisés des techniques et des matériaux appropriés. Une subvention de l'État peut vous être allouée à hauteur de 10% maximum du montant total des travaux, plafonnée à 5000€, en fonction des disponibilités budgétaires.

Et la convention de partenariat : une démarche commune par laquelle la ville désireuse de conserver son patrimoine décide d'aider la Fondation dans son action contribuant au financement des 2%, et la convention partage.

(Geneviève Le Louarn)

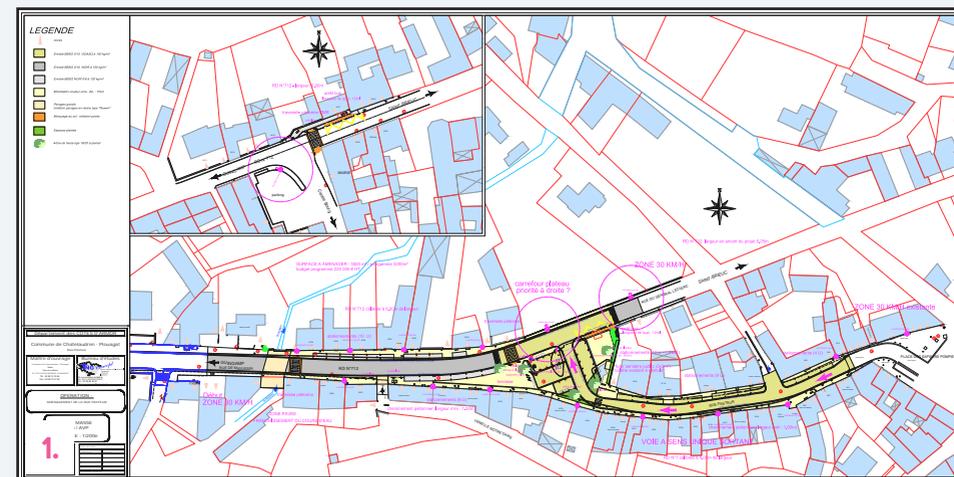
Démarches

Envoyer au service des Bâtiments de France une lettre de demande complétée d'un dossier comprenant les documents suivants :

- Le devis détaillé de l'opération
- Le plan de situation ou plan cadastral
- Une photographie de l'existant
- Un RIB
- L'autorisation de travaux préalable requise par la réglementation.

PROJETS DE LA COMMUNE

Des aménagements et des travaux



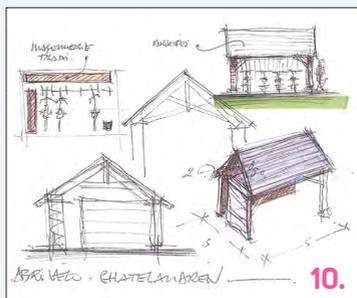
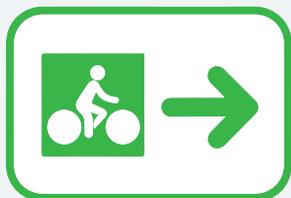
UDAP 22

02 96 60 84 70
sdap.cotes-darmor@culture.gouv.fr
13 rue Saint-Benoît
22 000 Saint-Brieuc

 www.culture.gouv.fr

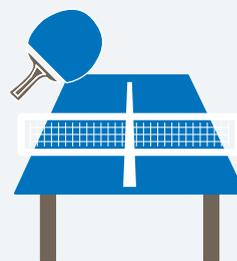


9.



1. Aménagement de la Rue Pasteur : zones pavées et voie à sens unique
- 1.a. Aménagement Rue de Saint-Brieuc
2. Pôle scolaire de Plouagat : construction de préaux, parking vélos, réfection de la cour, stationnement et aménagement de l'accueil des élèves
3. Salle des fêtes Jean Le Cluziat : Rénovation
4. Église St-Magloire : Rénovation de la toiture, de la voûte et des murs
5. Chapelle Notre-Dame-du-Tertre : Dépose partielle de la toiture, renforcement de la charpente, reprise individuelle de tous les panneaux.
6. Étang : Désenvasement
7. Ancienne coopérative : Réhabilitation des bâtiments sous le couvert de Leff Armor
8. Rue de la Gare : Mise en valeur de l'entrée principale de notre commune nouvelle
9. Liaisons douces
10. Abris vélo ou rangement à vélo
11. Camping : Extension

Du mobilier urbain



Des tables de ping-pong
Des tables de pique-nique et des bancs
Des poubelles

Des labels



Station verte et station pêche

Annexes

Lexique

Périmètre des Abords

Boîte à outils

- Surface de plancher
- Emprise au sol
- Plan de situation
- Plan de masse
- Vues en coupe
- Plan des façades et des toitures
- Photographies
- Aide à la description du projet

Fiches pratiques

- J'installe un carport/préau
- Je modifie la façade/toiture de ma maison
- J'installe ou je modifie une clôture
- J'installe un abri de jardin

PLUi-H : Zones

ERP

- Types
- Catégories

Cerfa

Le circuit de votre dossier d'urbanisme

Contact

Lexique

ABF : L'architectes des bâtiments de France (aussi connu sous l'acronyme ABF) sont des fonctionnaires français d'encadrement supérieur appartenant au corps des Architectes et urbanistes de l'État (AUE) ayant opté pour la section « patrimoine ». Ils peuvent exercer au niveau départemental s'il exerce en UDAP ou en DTT, sous l'autorité du préfet de département ou au niveau régional s'il exerce en DRAC ou en DREAL, sous l'autorité du préfet de région.

Architecte de formation, le regard de l'Architecte Urbaniste de l'Etat à différentes échelles est un apport essentiel à l'initiative et la mise en cohérence d'une politique pertinente sur le territoire. [De même il] contribue à organiser les différentes composantes d'un site pour construire les projets de territoire. (anabf.org)

Certificat d'urbanisme

Les certificats d'urbanisme sont des actes fournis par l'administration qui vont permettre à l'administré demandeur, de se voir informé des contraintes d'urbanisme pesant sur son projet et de stabiliser pour un an et demi ou plus lesdites contraintes.

DICT - Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux : Avant d'effectuer des travaux à proximité d'un ou plusieurs réseaux ou canalisations, il est nécessaire d'adresser une déclaration préalable aux exploitants

concernés, après avoir consulté le téléservice de recensement des réseaux aériens et enterrés (électricité, gaz, téléphone et internet, eau, assainissement, ...) susceptibles d'être endommagés lors des travaux prévus. Se rendre sur : www.reseaux-et-canalizations.gouv.fr (*ministère chargé de l'urbanisme*)

DP : Une déclaration préalable de travaux (DP) est une autorisation d'urbanisme qui peut être exigée pour des travaux non soumis à permis de construire. Elle peut être obligatoire pour l'extension d'un bâtiment existant, des travaux modifiant l'aspect extérieur, des constructions nouvelles ou le changement de destination d'un bâtiment. La DP permet à la mairie de vérifier que vous respectez les règles d'urbanisme en vigueur. (service-public.fr)

ERP : Les établissements recevant du public (ERP) sont des bâtiments dans lesquels des personnes extérieures sont admises. Peu importe que l'accès soit payant ou gratuit, libre, restreint ou sur invitation. Une entreprise non ouverte au public, mais seulement au personnel, n'est pas un ERP. Les ERP sont classés en catégories qui définissent les exigences réglementaires applicables (type d'autorisation de travaux ou règles de sécurité par exemple) en fonction des risques. (service-public.fr)

PPMVP : Le Plan Pluriannuel de Mise en Valeur du Patrimoine vient en complément du SPR en s'adaptant

au territoire en question et à ses caractéristiques.

PCC : Petites Cités de Caractère® est une association qui fédère les différents acteurs des cités d'exception autour d'une ambition commune : faire de leurs patrimoines des leviers de développement du territoire. Répondant aux critères précis et exigeants d'une charte nationale, ces cités s'engagent ainsi à mener une politique active de sauvegarde de leurs patrimoines, ainsi que de mise en valeur, d'animation et de promotion auprès de leurs habitants et visiteurs. (*brochure Petites Cités de Caractères*)

PC : Le permis de construire est une autorisation d'urbanisme délivrée par la mairie de la commune où se situe votre projet. Il concerne les constructions nouvelles, même sans fondation, de plus de 20 m² de surface de plancher : Unité de calcul des surfaces des constructions servant à la délivrance des autorisations d'urbanisme ou d'emprise au sol : Projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements (exemple : marquises) sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements. Pour les bâtiments existants, des travaux d'extension ainsi que le changement de destination peuvent également être soumis à permis. Les travaux qui ne relèvent pas du permis de construire sont en principe soumis à déclaration préalable de

travaux. (*service-public.fr*)

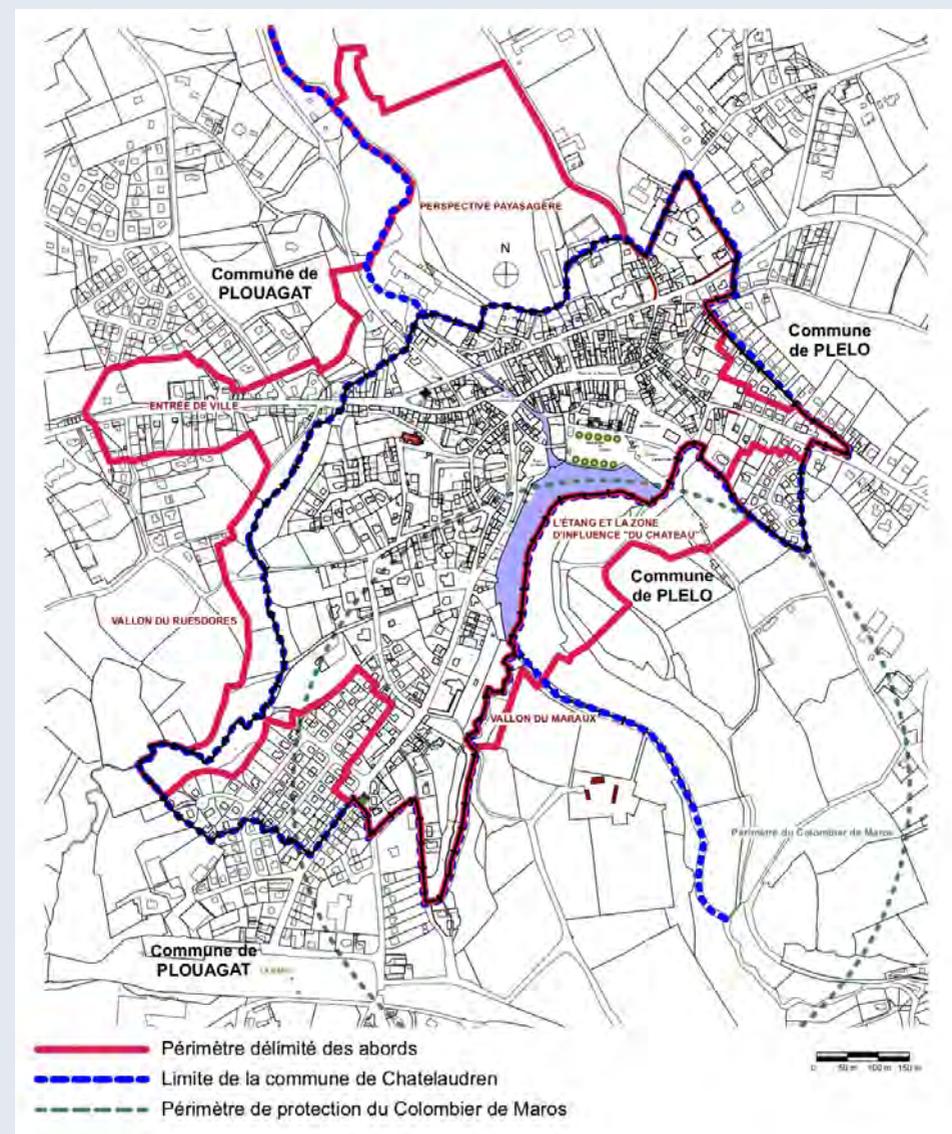
PLU(i) : Le Plan local d'urbanisme (PLU) est un document d'urbanisme qui construit un projet d'aménagement à l'échelle d'une commune ou d'un groupement de communes (PLUi) (*écologie.gouv.fr*)

SCoT : Le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) est l'outil de conception et de mise en œuvre d'une planification stratégique intercommunale, à l'échelle d'un large bassin de vie ou d'une aire urbaine, dans le cadre d'un projet d'aménagement et de développement durables (PADD). (*écologie.gouv.fr*)

Châtaulaudren-Plouagat appartient au SCoT du Pays de Guigamp.

SPR : Les Sites Patrimoniaux Remarquables» (SPR) visent à protéger des villes, villages ou quartiers dont la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur présente, d'un point de vue historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager, un intérêt public. Les espaces ruraux et les paysages qui forment avec ces villes, villages, ou quartiers un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à leur conservation ou à leur mise en valeur peuvent également être classés. Les SPR se sont substitués aux AVAP, ZPPAUP et secteurs sauvegardés. (*culture.gouv.fr*)

Périmètre délimité des abords



Comment déterminer la surface de plancher ?

La surface de plancher d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades, après déduction, sous certaines conditions, des embrasures des portes et fenêtres, des vides et trémies, des aires de stationnement, des combles, des locaux techniques et des caves ou celliers ainsi que, dans les immeubles collectifs, une part forfaitaire des surfaces de plancher affectées à l'habitation.

Les outils utiles

Pour déterminer la surface de plancher de votre projet, vous pouvez utilement vous reporter à la circulaire du 3 février 2012 relative au respect des modalités de calcul de la surface de plancher. Vous pouvez également vous aider de la fiche d'aide pour le calcul de la surface de plancher et de la surface taxable. (fiche d'aide sur service-public.fr)

Comment déterminer l'emprise au sol ?

Afin de déterminer si votre projet est soumis à permis ou à déclaration préalable, il faut, en plus de sa surface de plancher, évaluer son emprise au sol. L'emprise au sol d'une construction correspond à la projection verticale de son volume. Sont ainsi pris en compte dans l'emprise au sol : l'épaisseur des murs extérieurs de la construction, les balcons, les auvents, etc.

FICHE PRATIQUE - DEMANDES D'URBANISMES

Le plan de situation

Utilisez un plan de ville ou une carte à une échelle comprise entre le 1/5000^{ème} (1cm=50m) et le 1/25000^{ème} (1cm=250m) de format 21 x 29.7cm (A4) minimum.

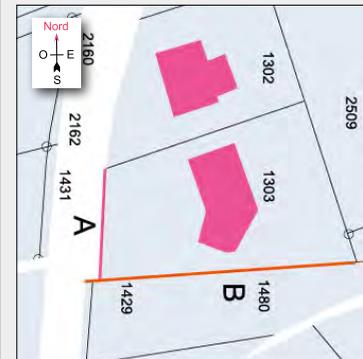


Indiquez pour votre terrain :

- Son orientation (indiquez le nord)
- Un ou des repères pour le situer (flèches, point...)
- Le nom des rues ou routes ou chemins qui le desservent
- La zone (PLUiH) où se situe votre terrain

Le plan de masse

Utilisez un plan (cadastral, de géomètre...) à une échelle comprise entre le 1/200^{ème} (1cm=2m) et le 1/500^{ème} (1cm=5m). Représentez votre terrain (dimension, bâtiments existants) et situez la future construction sur le terrain.



Indiquez pour votre projet de construction :

- Ses distances par rapport aux limites sur voie et limites séparatives
- Les places de stationnement, accès
- Les bâtiments existants sur le terrain, à conserver ou à démolir

Indiquez l'échelle du document et le titre.

Les vues en coupe

Dessinez au moins une coupe de la construction à une échelle comprise entre le 1/200^{ème} (1cm=2m) et le 1/500^{ème} (1cm=5m). Elles doivent être à la même échelle que le plan de masse.



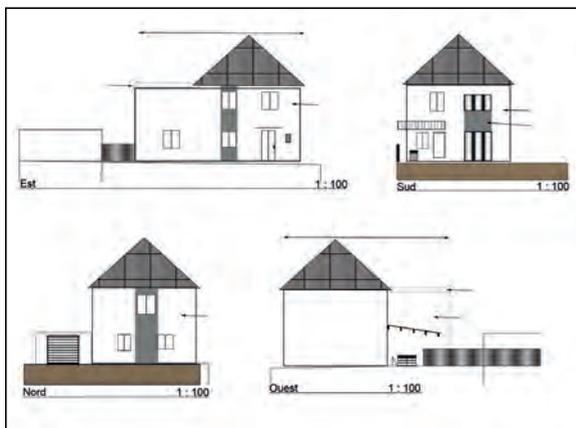
Indiquez :

- le profil et les niveaux du terrain naturel,
- le profil et les hauteurs de la construction par rapport au terrain naturel (TN) à indiquer
- le traitement des espaces extérieurs (accès, stationnement, terrasse, plantations).
- l'échelle sur le document

Reportez la position de la coupe sur le plan de masse.

Le plan des façades et des toitures

Représentez un plan de chaque façade à l'échelle 1/100^e (1cm = 1m).



Indiquez :

- les dimensions de la construction (longueur, hauteur),
- l'orientation (façade sud...),
- les matériaux apparents utilisés,
- l'échelle du document.

Les photographies



Prenez au moins 2 photographies du terrain tel qu'il est actuellement, l'une de loin (A), l'autre de près (B). Reportez les points de prises de vues sur le plan de situation > A et sur le plan de masse > B

Aide à la description du projet

Rédigez un texte décrivant votre projet. Avec des termes précis, expliquez :

- Si le paysage est urbain, rural, vallonné, arboré...
- Comment est le terrain : pente, accès, plantation...
- Quel est l'aspect de la construction : volumes, matériaux, couleurs architecture traditionnelle ou contemporaine...
- Comment le projet s'adapte à son environnement

La notice paysagère est nécessaire pour les permis de construire



Prenez une photographie du terrain tel qu'il est actuellement. Représentez sur cette photographie l'insertion du projet ainsi que le traitement des accès et des abords.

Vous pouvez réaliser au choix :

- 1 croquis à la main
- 1 montage photographique
- 1 simulation informatique

J'installe un carport/préau

Je dépose une déclaration préalable en mairie et j'attends la réponse avant de commencer mes travaux. Délai : 1 mois, 2 mois si le terrain est situé dans le périmètre de protection du patrimoine.

- 1 Je me renseigne sur la réglementation** qui s'applique à mon terrain (quels matériaux ? quelle hauteur ? quel aspect ?)

Je m'informe sur la zone où est située ma parcelle dans le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (exemple : zone UB) et je prends connaissance du règlement qui lui correspond.

Attention : une réglementation peut s'appliquer pour les lotissements.

- 2 Je remplis un formulaire de déclaration préalable**

Si la surface de plancher et d'emprise au sol est inférieure ou égale à 20m², je dois utiliser un formulaire administratif réglementé, édité par le Cerfa (organisme public) sous la référence N°13703*

Attention : La description du projet p.2/9 n'est pas facultative mais obligatoire. Vous devez renseigner les dimensions (hauteur - largeur - longueur), les matériaux et les couleurs.

- 3 Je prépare les documents à joindre au formulaire de déclaration**

- Le plan de situation
- Le plan du terrain dit « plan de masse »
- Le plan en coupe : noter le niveau du terrain naturel
- Le plan des façades et des toitures avec l'échelle et les dimensions
- Insertion du projet
- Photos proches et lointaines permettant d'apprécier l'environnement

À NOTER :

Au-delà de 5m², l'installation d'un carport, d'un préau, d'une pergola, etc doit être précédée d'une déclaration préalable en mairie. S'il se situe dans le périmètre de protection du patrimoine il faut déposer un dossier de déclaration préalable même s'il est inférieur ou égal à 5m². Cette déclaration ainsi que les documents qui l'accompagnent doivent être déposés en 2 exemplaires.

COMMENT SE RENSEIGNER ?

en mairie – auprès du service Urbanisme
Tél : 02 96 74 10 84
urbanisme@chataudren-plouagat.fr

sur internet :

• **Zones et règlements associés**
www.geoportail-urbanisme.gouv.fr
(en indiquant mon adresse)

• **Formulaires Cerfa**
www.service-public.fr à la rubrique
Autorisations d'urbanisme

• **Situer mon terrain**
www.cadastre.gouv.fr (en indiquant mon
adresse ou les références de ma parcelle :
lettre(s) et chiffre)

Exemple

Pose d'un carport aluminium pour une voiture.

Le carport sera implanté contre le mur de la maison, sur une place de parking côté Nord, à 5m de la limite séparative.



Je modifie la façade/toiture de ma maison

Je dépose une déclaration préalable en mairie et j'attends la réponse avant de commencer mes travaux.
Délai : 1 mois, 2 mois si le terrain est situé dans le périmètre de protection du patrimoine.

1 Je me renseigne sur la réglementation qui s'applique à mon terrain (quels matériaux ? quel aspect ?)

Je m'informe sur la zone où est située ma parcelle dans le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (exemple : zone UB) et je prends connaissance du règlement qui lui correspond.

Attention : une réglementation peut s'appliquer pour les lotissements.

2 Je remplis un formulaire de déclaration préalable

Je dois utiliser un formulaire administratif réglementé, édité par le Cerfa (organisme public) sous la référence N°13703*

Attention : La description du projet p.2/9 n'est pas facultative mais obligatoire. Vous devez renseigner les dimensions, les matériaux et les couleurs.

3 Je prépare les documents à joindre au formulaire de déclaration

- Le plan de situation
- Le plan du terrain dit « plan de masse »
- Le plan des façades et des toitures
- Insertion du projet
- Photos proches et lointaines permettant d'apprécier l'environnement

À NOTER :

Dès lors que l'aspect est changé, (couleur, matériaux), la modification d'une façade (ravalement, fenêtre, porte, toiture, panneaux photovoltaïques) doit être précédée d'une déclaration préalable en mairie. **Cette déclaration ainsi que les documents qui l'accompagnent doivent être déposés en 2 exemplaires.**

COMMENT SE RENSEIGNER ?

☎ en mairie – auprès du service Urbanisme

Tél : 02 96 74 10 84
urbanisme@chatelaudren-plouagat.fr

🌐 sur internet :

- **Zones et règlements associés**
www.geoportail-urbanisme.gouv.fr
(en indiquant mon adresse)

- **Formulaires Cerfa**
www.service-public.fr à la rubrique
Autorisations d'urbanisme

- **Situer mon terrain**
www.cadastre.gouv.fr (en indiquant mon adresse ou les références de ma parcelle : lettre(s) et chiffre)

Exemples



J'explique : actuellement
Enduit blanc, volets rouges



Projet : Façade peinte en gris clair, volets supprimés,
pose d'un panneau photovoltaïque encastré 3 m x 1 m

Travaux en façade et toiture : Pose d'un panneau photovoltaïque - Ravalement couleurs gris clair - suppression volets

Je joins aux explications :

- 2 photos de la maison : une vue actuelle ainsi qu'une autre où j'ai supprimé les volets. J'ai dessiné le panneau.
- Je peux joindre un échantillon de la couleur de la façade.
- Je précise si le panneau solaire est encastré ou en surépaisseur.

Travaux d'isolation de l'étage

- **Façade :** bardage pin (vernis incolore) et changement des fenêtres en alu gris anthracite (mêmes dimensions)
- **Pignon Est :** Bardage pin (vernis incolore)

Je joins aux explications :

- 2 photos de la maison : une vue actuelle ainsi qu'une autre où j'ai crayonné l'endroit, la hauteur et l'orientation du bardage.
- J'ai dessiné en noir les nouvelles fenêtres.
- Je peux joindre une image du bardage (couleur/aspect).



J'explique : actuellement
enduit blanc, fenêtres PVC blanches



Projet : Bardage pin incolore de 20 cm d'épaisseur,
fenêtres alu gris anthracite

Travaux face Ouest :

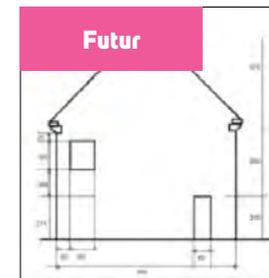
Création d'une porte en rez de jardin et d'une fenêtre à l'étage

Je joins aux explications :

- 1 vue actuelle de la maison
- 1 plan du côté avec les travaux prévus : j'ai dessiné et noté les mesures de la fenêtre et de la porte.
- photos catalogue de la fenêtre et de la porte



J'explique mon projet : Création sur le pignon Ouest d'une porte 90cm x 215cm haut
et d'une fenêtre 100cm x 125cm haut à l'étage en bois couleur chêne clair



J'installe ou je modifie une clôture

Je dépose une déclaration préalable en mairie et j'attends la réponse avant de commencer mes travaux.
Délai : 1 mois, 2 mois si le terrain est situé dans le périmètre de protection du patrimoine.

1 Je me renseigne sur la réglementation qui s'applique à mon terrain (quels matériaux ? quelle hauteur ? quel aspect ?)

Je m'informe sur la zone où est située ma parcelle dans le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (exemple : zone UB) et je prends connaissance du règlement qui lui correspond.

Attention : une réglementation peut s'appliquer pour les lotissements.

2 Je remplis un formulaire de déclaration préalable

Je dois utiliser un formulaire administratif réglementé, édité par le Cerfa (organisme public) sous la référence N°13703*

Attention : La description du projet p.2/9 n'est pas facultative mais obligatoire. Vous devez renseigner les dimensions, les matériaux et les couleurs.

3 Je prépare les documents à joindre au formulaire de déclaration

- Le plan de situation
- Le plan du terrain dit « plan de masse »
- Le plan en coupe
- Insertion du projet
- Photos proches et lointaines permettant d'apprécier l'environnement

À NOTER :

L'installation ou la modification d'une clôture (haie, grillage, mur, claustra, portail, etc) doit être précédée d'une déclaration préalable en mairie. **Cette déclaration ainsi que les documents qui l'accompagnent doivent être déposés en 2 exemplaires.**

COMMENT SE RENSEIGNER ?

☞ en mairie – auprès du service Urbanisme
Tél : 02 96 74 10 84
urbanisme@chatelaudren-plouagat.fr

☞ sur internet :

• **Zones et règlements associés**
www.geoportail-urbanisme.gouv.fr
(en indiquant mon adresse)

• **Formulaires Cerfa**
www.service-public.fr à la rubrique
Autorisations d'urbanisme

• **Situer mon terrain**
www.cadastre.gouv.fr (en indiquant mon adresse ou les références de ma parcelle : lettre(s) et chiffre)

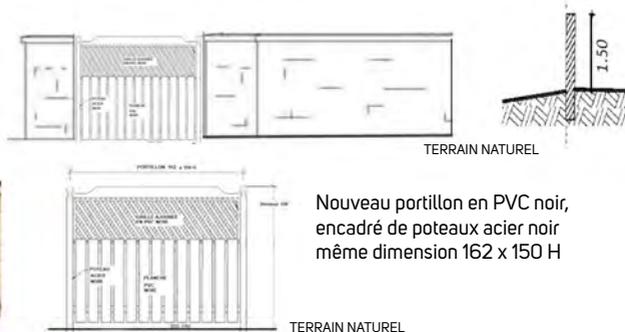
Exemple

Côté A (Projet sur la rue)

Changement du portillon et peinture du mur couleur sable (couleur identique aux piliers)



Ancien portillon
Dimensions : 162 x 150 H



Nouveau portillon en PVC noir, encadré de poteaux acier noir même dimension 162 x 150 H

J'installe un abri de jardin

Je dépose une déclaration préalable en mairie et j'attends la réponse avant de commencer mes travaux.
Délai : 1 mois, 2 mois si le terrain est situé dans le périmètre de protection du patrimoine.

1 Je me renseigne sur la réglementation qui s'applique à mon terrain (quels matériaux ? quelle hauteur ? quel aspect ?)

Je m'informe sur la zone où est située ma parcelle dans le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (exemple : zone UB) et je prends connaissance du règlement qui lui correspond.

Attention : une réglementation peut s'appliquer pour les lotissements.

2 Je remplis un formulaire de déclaration préalable

Si la surface de plancher et d'emprise au sol est inférieure ou égale à 20m², je dois utiliser un formulaire administratif réglementé, édité par le Cerfa (organisme public) sous la référence N°13703*

Attention : La description du projet p.2/9 n'est pas facultative mais obligatoire. Vous devez renseigner les dimensions (hauteur - largeur - longueur), les matériaux et les couleurs.

3 Je prépare les documents à joindre au formulaire de déclaration

- Le plan de situation
- Le plan du terrain dit « plan de masse »
- Le plan en coupe : noter le niveau du terrain naturel
- Le plan des façades et des toitures avec l'échelle et les dimensions
- Insertion du projet
- Photos proches et lointaines permettant d'apprécier l'environnement

À NOTER :

Au-delà de 5m², l'installation d'un abri de jardin (abri bois, cabane...) doit être précédée d'une déclaration préalable en mairie. S'il se situe dans le périmètre de protection du patrimoine il faut déposer une dossier de déclaration préalable même s'il est inférieur ou égal à 5m².

Cette déclaration ainsi que les documents qui l'accompagnent doivent être déposés en 2 exemplaires.

COMMENT SE RENSEIGNER ?

☞ en mairie – auprès du service Urbanisme
Tél : 02 96 74 10 84
urbanisme@chatelaudren-plouagat.fr

☞ sur internet :

• **Zones et règlements associés**
www.geoportail-urbanisme.gouv.fr
(en indiquant mon adresse)

• **Formulaires Cerfa**
www.service-public.fr à la rubrique
Autorisations d'urbanisme

• **Situer mon terrain**
www.cadastre.gouv.fr (en indiquant mon adresse ou les références de ma parcelle : lettre(s) et chiffre)

Exemple

Abri de jardin en bois clair, vernis incolore

Dimensions :
Face à la maison 375
(porte 2 battants)
Côté 250
Hauteur 238

Je peux joindre une page du catalogue



Vue du jardin : l'abri sera implanté face à la maison, à 5m de la limite séparative.



PLUi-H : Zones

La zone UA correspond à la zone urbaine des centres et des bourgs. La zone UA identifie les tissus anciens des communes pôles et communes associées ainsi que les bourgs des communes bourgs de services et des autres communes. Cette zone est marquée par une pluralité de fonctions, une densité des tissus bâtis et une qualité architecturale marquée.

La zone UB est une zone urbaine correspondant aux abords des centres et des bourgs et à certains hameaux. La zone UB est une zone urbaine constituée de secteurs de moindre densité et d'homogénéité des paysages bâtis que les espaces de la zone UA. Abritant une pluralité de fonctions, elle est cependant caractérisée par une fonction résidentielle marquée.

La zone UE correspond à des espaces à vocation d'activités sportives, de loisirs et/ou de tourisme, notamment, qui s'inscrivent dans la continuité de tissus urbanisés.

La zone UY correspond aux espaces urbains à vocation d'activités économiques. La zone comprend trois secteurs :
- UYa, qui regroupe les espaces économiques où des activités commerciales sont présentes aujourd'hui.
- UYab, qui correspond à la zone d'activités de Kertedevant située à Châtelaudren-Plouagat.

- UYe, qui correspond au site de Coat An Doc'h, au Nord de Lanrodec.

Les zones 1AU recouvrent des espaces destinés à être ouverts à l'urbanisation où les voies ouvertes au publics et les réseaux d'eau et d'électricité existants à la périphérie immédiate ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à planter.

Les zones 1AUY recouvrent des espaces destinés à être ouverts à l'urbanisation à vocation économique où les voies ouvertes au publics et les réseaux d'eau et d'électricité existants à la périphérie immédiate ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à planter.

La zone 1AUY comprend deux secteurs :
- 1AUYa, qui correspond aux espaces en extension de certains secteurs UYa,
- 1AUYab, qui regroupe les espaces en extension de certains secteurs UYab.

Les zones 2AU recouvrent des espaces destinés à être ouverts à l'urbanisation où les voies ouvertes au publics et les réseaux d'eau et d'électricité existant à la périphérie immédiate n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à planter. Les zones 2AUY sont destinées à l'accueil d'activités économiques.

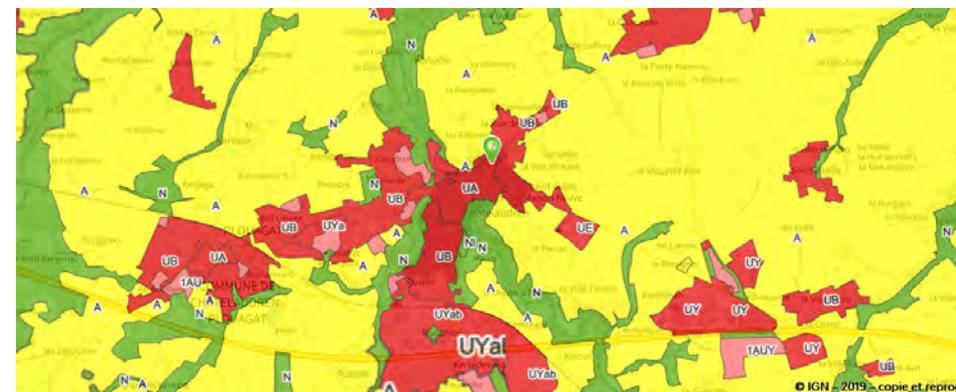
La zone A concerne les terrains, équipés ou non, utilisés à des fins agricoles, qui doivent être protégés en raison du potentiel agronomique, biologique et

économique des terres agricoles. La zone A comprend deux secteurs :
- Ap, secteur agricole protégé, qui correspond à des espaces agricoles à enjeux paysagers ou situés aux abords des bourgs.
- Ay, qui regroupe des espaces dédiés aux activités économiques diffuses, situées en zone agricole.

La zone N est une zone naturelle de protection. Elle concerne les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique. La zone N comprend plusieurs secteurs :
- Ni, qui correspond à des espaces caractérisés par un risque inondation.
- Nl, qui regroupe des sites localisés dans des zones à dominante naturelle, marqués par la présence d'activités sportive, de tourisme ou de loisirs, ou caractérisés par des projets

ayant cette vocation, en lien avec la valorisation des sites.
- Np1 et Np2, dédiés à des campings à Plouha et aux activités du domaine de Keravel.
- Np3, qui correspond à la plage du Palus, à Plouha.
- Nr, qui rassemble les espaces remarquables de Plouha.

(Leff Armor Communauté)



Retrouvez la carte des zones sur : geoportail-urbanisme.gouv.fr
Châtelaudren-Plouagat : 22206 (Code INSEE)

ERP - Types

Nature de l'exploitation	Type	Seuils d'assujettissement de la 5 ^e catégorie		
		Ensemble des niveaux	En sous-sol	En étages
Structure d'accueil pour personnes âgées	J	25 résidents (100 en effectif total)	(pas de seuil)	(pas de seuil)
Structure d'accueil personnes handicapées	J	20 résidents (100 en effectif total)	(pas de seuil)	(pas de seuil)
Salle d'audition, de conférence, multimédia	L	200	100	(pas de seuil)
Salle de réunion, de quartier, réservée aux associations				
Salle de spectacle (y compris cirque non forain) ou de cabaret	L	50	20	(pas de seuil)
Salle de projection, multimédia				
Salle polyvalente à dominante sportive de plus de 1 200 m ² ou d'une hauteur sous plafond de moins de 6,50 m				
Magasin de vente et centre commercial	M	200	100	100
Restaurant et débit de boisson	N	200	100	200
Hôtel, pension de famille, résidence de tourisme	O	100	(pas de seuil)	(pas de seuil)
Salles de danse et salle de jeux	P	120	20	100
Établissement d'enseignement et de formation	R	200	100	100
Internat des établissements de l'enseignement primaire et secondaire				
Centre de vacance et centre de loisirs (sans hébergement)				
Crèche, école maternelle, halte-garderie, jardin d'enfants	R	100	interdit	20 (si un seul niveau situé en étage)
Bibliothèque et centre de documentation	S	200	100	100

Salle d'exposition	T	200	100	100
Établissement de santé public ou privé, clinique, hôpital, pouponnière, établissement de cure thermale	U	<ul style="list-style-type: none"> ▪ sans hébergement : 100 ▪ avec hébergement : 20 	(pas de seuil)	(pas de seuil)
Lieu de culte	V	300	100	200
Administration, banque, bureau (sauf si le professionnel ne reçoit pas de clientèle dans son bureau)	W	200	100	100
Établissement sportif clos et couvert, salle omnisports, patinoire, manège, piscine couverte, transformable ou mixte	X	200	100	100
Salle polyvalente sportive de moins de 1 200 m ² ou d'une hauteur sous plafond de plus de 6,50 m				
Musée	Y	200		
Établissement de plein air	PA	300		
Structure gonflable	SG	(pas de seuil)		
Parcs de stationnement couvert	PS	(pas de seuil)		
Gare (pour sa partie accessible au public)	GA	(pas de seuil)		
Hôtel-restaurant d'altitude	OA	20		
Refuge de montagne	REF	(pas de seuil)		

Catégories

- 1 : à partir de 1 501 personnes
- 2 : de 701 à 1 500 personnes
- 3 : de 301 à 700 personnes
- 4 : jusqu'à 300 personnes
- 5* : inférieur aux seuils d'assujettissement

* Établissements dans lesquels l'effectif du public n'atteint pas le chiffre minimum fixé par le règlement de sécurité pour chaque type d'exploitation.

Cerfa

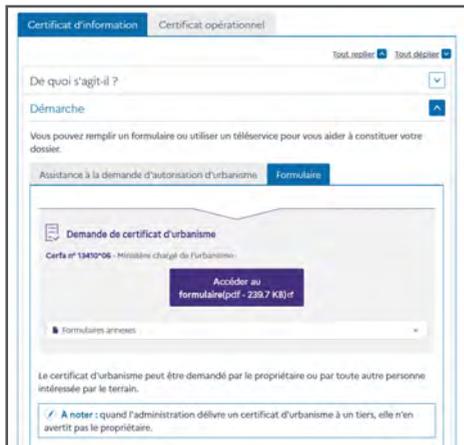
DÉFINITION

Le Cerfa est un formulaire administratif réglementé, un document officiel dont un arrêté fixe le modèle.

Le formulaire Cerfa se compose, en plus du sigle Cerfa, d'un numéro à cinq chiffres, potentiellement suivi d'un numéro à 2 chiffres pour distinguer les différentes versions du formulaire. Tous les formulaires Cerfa sont facilement téléchargeables en ligne via le site Internet des services publics français.

MISE À JOUR

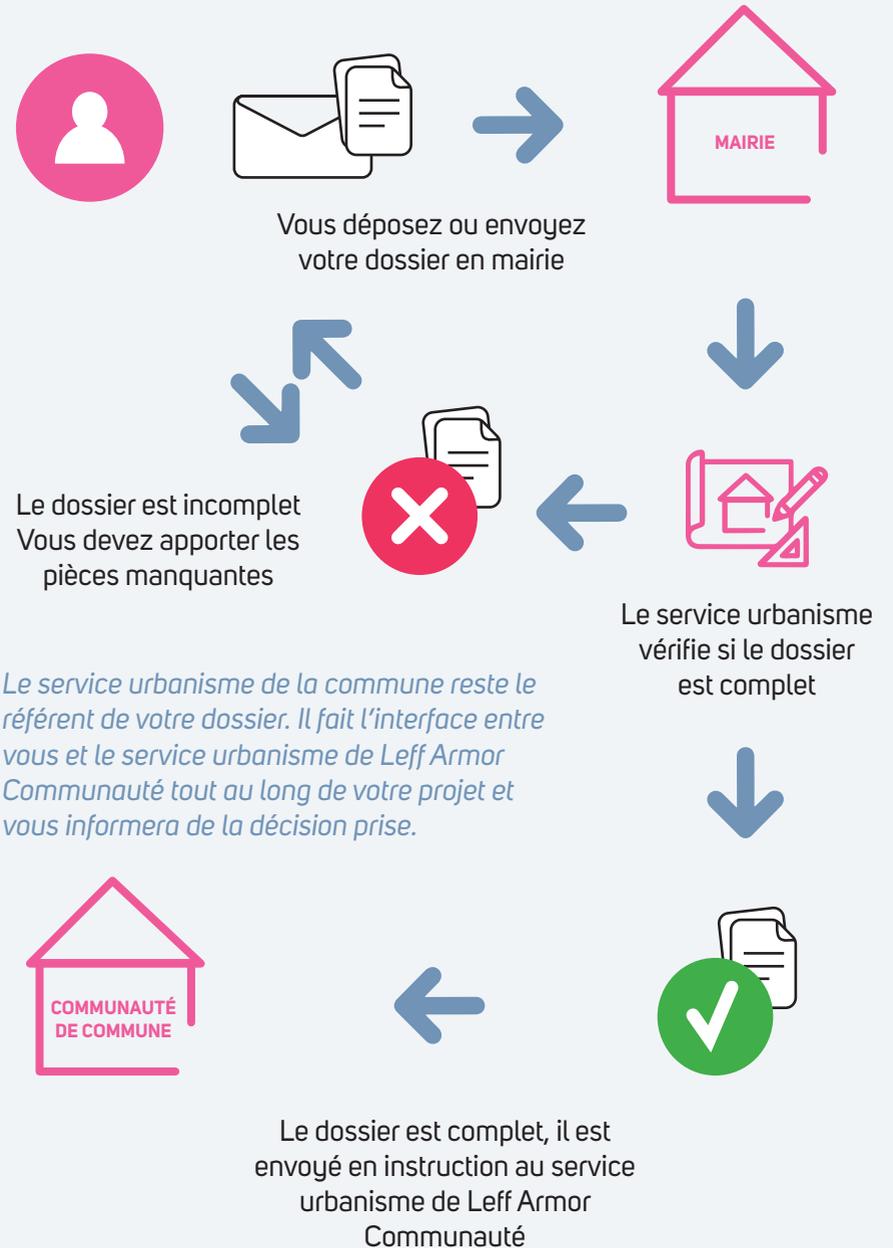
Depuis le 1^{er} janvier 2022, les demandes d'autorisations d'urbanisme peuvent être faites sous format dématérialisé. Les formulaires Cerfa de demande d'autorisations d'urbanisme ont été mis à jour pour intégrer cette possibilité.



DERNIÈRE MISE À JOUR DE CERTAINS CERFA :

- Demande de certificat d'urbanisme Cerfa 13410*06
- Déclaration préalable Cerfa 13404*08
- Déclaration préalable pour des lotissements ou d'autres divisions foncières : Cerfa 13702*07
- Déclaration préalable en maison individuelle : Cerfa 13703*08
- Demande de permis de construire Cerfa 13409*08
- Demande de permis de construire une maison individuelle Cerfa 13406*08
- Demande de permis de construire ou d'aménager modificatif Cerfa 13411*08
- Demande de permis d'aménager Cerfa 13409*08 ou 88065*08
- Demande de permis de démolir Cerfa 13405*07
- Demande de transfert de permis de construire : Cerfa 13412*08
- Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux Cerfa 13408*06

Le circuit de votre dossier d'urbanisme



Contact

CHÂTELAUDREN-PLOUAGAT

Service urbanisme

Béatrice Daridon Kanengieser
02 96 74 10 84
urbanisme@chatelaudren-plouagat.fr

Élu en charge des travaux, de la voirie, des réseaux, signalétique, illuminations :

Daniel Turban

Union du Commerce et de l'Artisanat

uca.chatelaudren@gmail.com
Véronique Barbereau - présidente
FB : UCA - Union du Commerce et de
l'Artisanat Châtelaudren - Plouagat

LEFF ARMOR COMMUNAUTÉ

Service instruction Leff Armor

ads@leffarmor.fr

Direction eau et assainissement (collectif)

02 96 79 77 97
Service-eau@leffarmor.fr

Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC)

www.developpement-durable.gouv.fr

CÔTES D'ARMOR

Unité départementale de l'architecture et du patrimoine des Côtes d'Armor

13, rue Saint-Benoît - 22000 Saint-Brieuc
02 96 60 84 70
sdap.cotes-darmor@culture.gouv.fr
Ouvert au public du lundi au vendredi de
9h à 12h30 et de 14h à 16h30

Ingénieure des services culturels

Emmanuelle Pris

Fondation du Patrimoine Délégée départementale des Côtes d'Armor

29, rue des Tourelles - 22190 Plérin
Geneviève Le Louarn
patrimoine22@hotmail.fr
www.bretagne.fondation-patrimoine.org

Direction Départementale des Territoires et de la Mer - DDTM de Lannion

Ronan Le Bihan
02 56 39 80 32

Pays de Guingamp - SCoT

Hôtel de ville, 1 Place du Champ au Roy
22 200 Guingamp
02 96 40 05 05
contact@paysdeguingamp.com

Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'environnement des Côtes d'Armor

29 avenue des Promenades
22 000 Saint-Brieuc
02 96 61 51 97 - caue22@wanadoo.fr

BRETAGNE

Région Bretagne

Direction du Tourisme et du Patrimoine

283 avenue du Général Patton
CS 21101 - 35711 Rennes cedex 7
valorisation.patrimoine@bretagne.bzh
02 99 27 15 64

Petites Cités de Caractère

1, rue Raoul Ponchon
35069 RENNES cedex
citesdart@tourismebretagne.com
02 99 84 00 80
www.patrimoine-de-bretagne.fr

