

PLUi-H

Règlement écrit et graphique

RÈGLEMENT ÉCRIT

Pièce 5.1

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À LA DÉLIBÉRATION DU CONSEIL
COMMUNAUTAIRE DU : 29 juin 2021

LEFFARMOR
communauté 

SOMMAIRE

TITRE I : DISPOSTIONS GÉNÉRALES	5
I) ARTICLE 1 – CHAMPS D’APPLICATION	6
II) ARTICLE 2 – PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT ET DES LEGISLATIONS RELATIVES A L’OCCUPATION DES SOLS	6
III) ARTICLE 3 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONE	9
IV) ARTICLE 4 – ADAPTATIONS MINEURES	9
V) ARTICLE 5 – ELEMENTS DE PATRIMOINE PAYSAGER, URBAIN ET NATUREL	9
TITRE II : ZONES URBAINES	12
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA	13
I) DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D’ACTIVITES	13
II) CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	14
III) EQUIPEMENT ET RESEAUX	23
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB	26
I) DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D’ACTIVITES	26
II) CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	27
III) EQUIPEMENT ET RESEAUX	35
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE	38
I) DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D’ACTIVITES	38
II) CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	39
III) EQUIPEMENT ET RESEAUX	44
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UY	47
I) DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D’ACTIVITES	47
II) CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	49
III) EQUIPEMENT ET RESEAUX	56
TITRE III : ZONES A URBANISER	58
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU	59
I) DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D’ACTIVITES	59
II) CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	60
III) EQUIPEMENT ET RESEAUX	68

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUY	71
I) DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES	71
II) CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	73
III) EQUIPEMENT ET RESEAUX	80
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU	82
I) DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES	82
II) CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	82
III) EQUIPEMENT ET RESEAUX	83
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AUY	84
I) DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES	84
II) CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	84
III) EQUIPEMENT ET RESEAUX	85
TITRE IV : ZONE AGRICOLE	86
I) DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES	87
II) CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	90
III) EQUIPEMENT ET RESEAUX	95
TITRE V : ZONE NATURELLE	98
I) DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES	99
II) CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	105
III) EQUIPEMENT ET RESEAUX	111
TITRE VI : ANNEXES.....	113
I) LEXIQUE	114
II) FICHE RESEAU ROUTIER.....	120
III) LISTE DES ELEMENTS DE PATRIMOINE BATI OU ARCHEOLOGIQUE A PROTEGER ET DES ARBRES REMARQUABLES A PROTEGER, AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME	123
IV) LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES, AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-41 DU CODE DE L'URBANISME	134
V) LISTE DES BATIMENTS SUSCEPTIBLES DE CHANGER DE DESTINATION, AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-11 2° DU CODE DE L'URBANISME.....	137

TITRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

I) Article 1 – Champs d’application

- Le présent règlement s’applique à la totalité du territoire des communes de Leff Armor Communauté : Boquého, Bringolo, Châtaudren-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 Trévère.

II) Article 2 – Portée respective du règlement et des législations relatives à l’occupation des sols

- Conformément à l’article R 111-1 du Code de l’Urbanisme, les règles du Plans Local d’Urbanisme intercommunal se substituent aux articles R.111-3, R.111-5 à R.111-19 et R.111-28 à R.111-30 du Code de l’Urbanisme.
- Restent applicables les articles R.111-2, R.111-4 et R 111-20 à R.111-27 du Code de l’Urbanisme.
 - o article R.111-2 relatif à la salubrité et à la sécurité publique,
 - o article R.111-4 relatif à la conservation ou à la mise en valeur d’un site ou d’un vestige archéologique,
 - o article R.111-20 relatif aux avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers,
 - o article R.111-21 relatif à la définition de la densité des constructions,
 - o article R.111-22 relatif à la définition de la surface de plancher,
 - o article R.111-23 relatif aux dispositifs, matériaux ou procédés favorables à la performance environnementale et énergétique ne pouvant être interdits,
 - o article R.111-24 relatif à la restriction dans certains secteurs du territoire des dispositifs, matériaux ou procédés favorables à la performance environnementale et énergétique,
 - o article R.111-25 relatif aux normes de stationnements et notamment celles applicables pour les logements financés avec un prêt de l’État,
 - o article R.111-26 relatif au respect des préoccupations d’environnement,
 - o article R.111-27 relatif au respect des lieux, sites et paysagers naturels ou urbains.
- 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. Elles sont reportées, en annexes du PLUi, au document graphique dit « plan des servitudes ».

Reconstruction des bâtiments détruits ou démolis depuis moins de 10 ans

- Il est rappelé que les dispositions de l’article L.111-15 du Code de l’urbanisme demeurent applicables. Elles prévoient que lorsqu’un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démolit, sa reconstruction à l’identique est autorisée dans un délai de dix ans, nonobstant toute disposition d’urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d’urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.

Constructions sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain d’assiette doit faire l’objet d’une division en propriété ou en jouissance

- En opposition aux dispositions de l’article R.151-21 du Code de l’urbanisme, dans les zones U et AU, les règles du présent PLUi sont applicables au regard des divisions dont fait l’objet le terrain d’assiette et non au regard de l’ensemble du projet.

Clôtures

- A l'exception des clôtures nécessaires à l'activité agricole, les clôtures sont soumises à déclaration préalable en application de l'article R.421-12 du Code de l'urbanisme et de la délibération du Conseil Communautaire.
- L'édification de clôtures le long des routes départementales peut être autorisée dans la marge de recul (associée à ces RD) sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte aux conditions de sécurité.

L'implantation et le type de clôture devront tenir compte des distances de visibilité à respecter le long des routes départementales. Le gestionnaire de la voirie pourra imposer certaines prescriptions pour des motifs de sécurité routière.

Dans tous les cas, l'avis du gestionnaire de la voirie doit être sollicité lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme.

Permis de démolir

- Les démolitions sont soumises à permis de démolir en application de l'article R.421-26 du Code de l'urbanisme et des délibérations des Conseils municipaux.

Règlements des lotissements

- Les règles d'urbanisme contenues dans un règlement de lotissement de moins de 10 ans sont opposables au même titre que le présent règlement. En cas de contradiction, la plus stricte des deux règles sera applicable, sous réserve de l'application de l'article L.442-14 du Code de l'urbanisme.

Articulation avec les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

- Les orientations d'aménagement et de programmation sont opposables au projet dans le cadre d'un rapport de compatibilité et le règlement impose un rapport de conformité de tout projet.
- Les travaux, constructions et aménagements doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation afférentes.
- Dans un souci de plus grande liberté dans les choix d'aménagement, le règlement détermine des règles à l'échelle de l'ensemble de la zone (implantation, hauteur, etc), mais le projet devra toujours rester également compatible avec les différentes orientations d'aménagement et de programmation, qui modulent ponctuellement ces règles avec, le cas échéant, des variations possibles au sein du secteur.
- Les dossiers d'autorisations d'urbanisme devront justifier de cette compatibilité.

Dérogations au PLUi pour la mise en œuvre d'une protection contre le rayonnement solaire, isolation thermique en façade ou surélévation des toitures existantes

- L'application des dérogations visées ci-après sont applicables aux constructions achevées depuis plus de deux ans à la date de dépôt de la demande de dérogation (article R.152-5 du Code de l'urbanisme).
- La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades ou d'un dispositif de protection contre le rayonnement solaire est autorisée sur les façades dans la limite d'un dépassement de 30 centimètres par rapport aux règles d'implantation des constructions autorisées par le règlement du PLUi. L'emprise au sol résultant d'un dépassement par rapport aux règles d'implantation des constructions effectué dans ces conditions pourra être supérieure à l'emprise au sol autorisée par le règlement du PLUi (article R.152-6 du Code de l'urbanisme).

- La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes est autorisée dans la limite d'un dépassement de 30 centimètres au-dessus de la hauteur maximale autorisée par le règlement du PLUi (article R.152-7 du Code de l'urbanisme).

Sites archéologiques

- Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations.
- La carte des sites archéologiques est annexée au présent PLUi.

Risque sismique

- Dans les zones de sismicité 2, les règles de construction parasismiques sont obligatoires pour toute construction neuve ou pour les travaux d'extension sur l'existant, pour les bâtiments de catégorie III et IV. Elles sont également obligatoires pour les travaux lourds, pour les bâtiments de catégories IV (I-Article R.563-5 du Code de l'environnement).

Risque radon

- Plusieurs méthodes existent pour diminuer la concentration en radon dans un bâtiment. Au préalable, il est essentiel de connaître les niveaux de radon pour adapter les mesures de remédiation. Les méthodes de diminution de la concentration de radon consistent à mettre en place « une barrière » contre le radon ou à évacuer l'air vicié en radon. Il s'agit :
 - d'assurer l'étanchéité des sous-sols, des vides sanitaires, des murs, des planchers et des passages de canalisation,
 - de ventiler le sol en dessous du bâtiment et les vides sanitaires,
 - d'aérer les pièces en mettant en place, le cas échéant, un système de ventilation mécanique double flux (entrée-sortie).

Zones inondables ou submersibles

- Dans les périmètres des zones inondables ou submersibles identifiés aux documents graphiques, il importe au constructeur de prendre des précautions particulières pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol.
- Il convient de garantir la compatibilité du site avec les usages projetés par la réalisation d'études adéquates et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées.

Zone d'expansion des crues

- A Pommerit-le-Vicomte, dans la zone naturelle d'expansion des crues, tout nouveau projet d'installation, d'ouvrage, de remblai dans le lit majeur du Trieux, soumis à autorisation ou déclaration au titre des articles L.214-1 et suivants du Code de l'environnement est interdit sauf cas particuliers, autorisés sous conditions fixées par la règle n°5 du SAGE Argoat Trégor Goëlo.

III) Article 3 – Division du territoire en zone

- 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).

IV) Article 4 – Adaptations mineures

- 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.

V) Article 5 – Eléments de patrimoine paysager, urbain et naturel

Espaces boisés classés (EBC), au titre des articles L.113-2 et L.421-4 du Code de l'urbanisme

- Le classement en EBC interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Y sont notamment interdits, les recouvrements du sol par tous matériaux imperméables : ciment, bitume, ainsi que les remblais. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable.
- Ces dispositions s'appliquent aux espaces boisés classés identifiés aux documents graphiques.

Zones humides, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

- Toute occupation ou utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides est strictement interdit, notamment pour les remblaiements, affouillements, exhaussements de sols, dépôts de matériaux, assèchements et mises en eau sauf cas particuliers mentionnés dans les dispositions du SAGE Argoat-Trégor-Goëlo, approuvé le 21 avril 2017 et du SAGE Baie de Saint-Brieuc, approuvé le 30 janvier 2014 et sous réserve du respect du principe Eviter / Réduire / Compenser :
 - o éviter l'impact,
 - o réduire cet impact s'il n'a pas pu être évité,
 - o et, à défaut compenser le dommage résiduel identifié en application de la disposition 8B1 du SDAGE Loire-Bretagne.

Espaces verts protégés, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

- Les espaces verts protégés figurant aux documents graphiques doivent conserver leur aspect naturel et végétal, hormis pour les zones dédiées à la circulation et au stationnement qui doivent être réalisées de façon à conserver la perméabilité du sol (exemples : sables, dalles alvéolées, galets, graves, etc...).
- Seuls y sont autorisés :
 - o les annexes d'une emprise au sol maximum de 20m²,
 - o et les aménagements et installations légers liées à la valorisation de ces espaces (aires de jeux, bacs de compostage légers...).

- Ces annexes, aménagements et installations légers devront respecter l'environnement dans lequel ils s'insèrent pour une intégration harmonieuse dans le paysage.
- L'emprise au sol maximum autorisée dans les espaces verts protégés ne pourra dépasser 30% de la superficie de l'espace vert protégé.

Espaces naturels protégés, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

- Les espaces naturels protégés figurant aux documents graphiques doivent conserver leur aspect naturel et végétal, hormis pour les zones dédiées à la circulation et au stationnement qui doivent être réalisées de façon à conserver la perméabilité du sol (exemples : sables, dalles alvéolées, galets, graves, etc...).
- Tout aménagement, affouillement, exhaussement ou modification d'un espace naturel protégé doit avoir pour objet sa valorisation, son entretien ou sa restauration.
- Seuls y sont autorisés les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés

Haies et talus à protéger, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

- Les haies et talus identifiés sur les documents graphiques doivent être conservés.
- La destruction d'une haie ou d'un talus identifiés peut être autorisée :
 - o sur un linéaire de 10 mètres maximum pour aménager un accès au terrain (dans la limite d'un accès par section de haie ou de talus) ;
 - o ou pour des raisons sanitaires, notamment en cas de maladie des arbres ;
 - o ou pour l'aménagement d'ouvrages destinés à assurer la prévention des risques (notamment pour l'aménagement de fossés permettant de le rétablissement d'une circulation hydraulique),
 - o ou dans le cadre d'un réaménagement d'une parcelle agricole, d'un échange parcellaire. Dans ce cas, il sera demandé la reconstitution d'un linéaire d'une longueur au moins équivalente sur l'exploitation (sauf cas d'aménagement d'accès), avec des essences bocagères traditionnelles. Toute demande devra faire l'objet d'une déclaration préalable (sauf cas d'aménagement d'accès). Les mesures compensatoires seront validées par le technicien en charge du bocage de la collectivité.
 - o ou pour un déplacement de la haie pour un meilleur emplacement environnemental.

Éléments de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme

- Les éléments de patrimoine bâti ou archéologique sont à valoriser.
- Pour les éléments de patrimoine bâti :
 - o La démolition exceptionnelle d'une partie ou de la totalité d'un élément de patrimoine bâti à protéger repéré aux documents graphiques n'est autorisée que lorsqu'elle est rendue nécessaire pour assurer la sécurité des usagers ou la salubrité des locaux ou pour permettre le bon fonctionnement des réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement.
 - o Les travaux ayant pour effet de modifier un élément de patrimoine bâti à protéger repéré aux documents graphiques sont autorisés dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à la valeur de ce patrimoine.
 - o Les extensions des bâtiments identifiés aux documents graphiques comme éléments de patrimoine bâti à protéger sont possibles si elles ne dissimulent pas des éléments essentiels d'architecture et si elles ne mettent pas en péril la lecture de la logique de composition de l'ensemble du bâtiment.
 - o Toute évolution des éléments de patrimoine bâti à protéger identifiés aux documents graphiques se réalisera dans le respect de la construction existante à la date d'approbation du PLUi, sans exclure un

traitement contemporain, notamment dans le cadre d'extension, tout en soignant les jonctions entre parties anciennes et modernes.

- Il s'agira en tous les cas de respecter ou restaurer :
 - l'orientation, l'organisation et la volumétrie d'ensemble de la construction,
 - la composition des façades et des ouvertures,
 - les éléments de détails architecturaux.
- Pour les éléments de patrimoine archéologique :
 - Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux, qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations.

Murs à protéger, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme

- Les murs à protéger repérés sur les documents graphiques ne peuvent être démolis (sauf pour assurer la sécurité des usagers) et faire l'objet de dénaturations trop importantes en matière de volumétrie, matériaux, éléments décoratifs, dimension et rythme des percements.
- Il s'agira de veiller à limiter le nombre des percements des murs à protéger sur une même unité foncière.

Arbres remarquables à protéger, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme

- Tout abattage d'arbres repérés aux documents graphiques au titre des arbres remarquables est interdit, sauf en raison d'un état phytosanitaire dégradé ou en lien avec des conditions de sécurité.

Chemins à préserver au titre de l'article L.151-38 du Code de l'urbanisme

- Les sentiers identifiés aux documents graphiques doivent être conservés en l'état : leur emprise ne peut être diminuée.
- Ils ne peuvent être utilisés à des fins de desserte principale des terrains qui les jouxtent.
- Les clôtures sur les terrains bordant un chemin identifié doivent être composées d'éléments végétalisés d'alignement.

Bande littorale de 100 mètres

- En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage à l'exception des constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. Leur réalisation est toutefois soumise à enquête publique.

TITRE II : ZONES URBAINES

Dispositions applicables à la zone UA

UA

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.

I) Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités

Article UA1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols et natures d'activité

1.1 Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits

Sont interdits :

- Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière ;
- Les constructions destinées au commerce de gros ;
- Les centres de congrès et d'exposition ;
- L'aménagement de terrains pour le camping et le stationnement des caravanes ;
- Les dépôts de véhicules usagés, de matériaux et d'ordures en dehors de ceux nécessaires aux activités autorisées dans la zone.

1.2 Types d'activités, destinations et sous-destinations autorisés sous conditions

Sont autorisés sous conditions :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, à déclaration ou à enregistrement à condition :
 - o qu'elles soient compatibles, par leur fonctionnement, avec la proximité d'habitations et autres activités existantes,
 - o et que des dispositions soient prises afin d'éviter une aggravation des nuisances ou risques pour le voisinage,
 - o et que les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes.
- Les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient liés :
 - o aux occupations et utilisations du sol autorisées sur la zone,
 - o ou à des aménagements paysagers,
 - o ou à des aménagements hydrauliques,
 - o ou à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public,
 - o ou à la mise en valeur du paysage, d'un site ou d'un vestige archéologique,
 - o ou à l'exploitation des énergies renouvelables.
- Les constructions à destination d'entrepôt, à condition :
 - o d'être associées, sur la même unité foncière, à une construction ayant une destination autorisée dans la zone,

- et qu’elles soient compatibles avec le voisinage, tant du point de vue des nuisances que de l’intégration dans l’environnement.
- Les constructions à destination d’industrie, à condition d’être compatibles avec la fonction résidentielle de la zone et notamment en prévoyant que les nuisances prévisibles soient gérées pour être compatibles avec l’habitat.

Article UA2 : Mixité fonctionnelle et sociale

2.1 Linéaires commerciaux à préserver, au titre de l’article L.151-16 du Code de l’urbanisme

- Le long des voies classées comme linéaires commerciaux à préserver aux documents graphiques, est interdit le changement de destination des locaux dédiés aux commerce et activités de service situés en rez-de-chaussée vers une autre destination.
- Dans le cas d’une démolition d’une construction existante accueillant un local dédié aux commerce et activités de service situé en rez-de-chaussée le long de ces voies, un local de cette destination devra être prévu dans la nouvelle construction.

II) Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article UA3 : Volumétrie et implantation des constructions

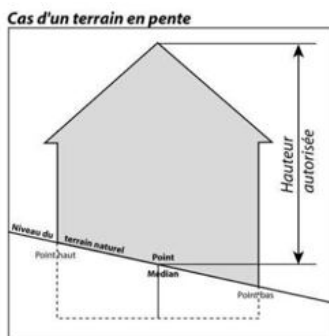
3.1 Emprise au sol des constructions

- Non réglementée.

3.2 Hauteur des constructions

3.2.1 Modalités de calcul

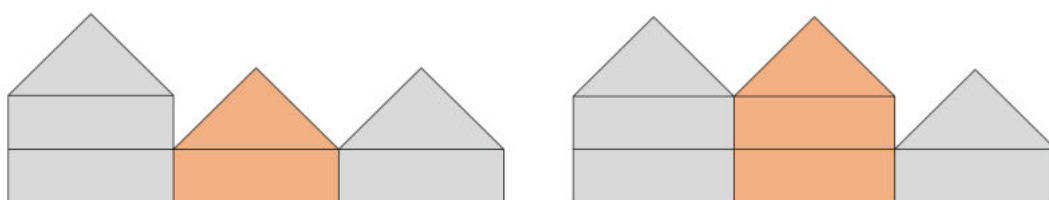
- La hauteur maximale des constructions se mesure à partir du sol naturel avant travaux.
- Sont admis en dépassement des hauteurs maximales fixées :
 - les ouvrages et installations ne constituant pas de surface de plancher, les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que cheminées, locaux techniques, garde-corps, etc...,
 - les éléments et locaux techniques liés à la production d’énergie renouvelable ;
 - les dispositifs permettant l’accessibilité aux personnes à mobilité réduite (exemple : ascenseur,...).
- Les hauteurs maximales fixées dans le présent règlement ne s’appliquent pas aux travaux d’entretien, d’amélioration et de mise aux normes des constructions existantes non conformes au présent règlement.
- Pour les terrains en pente, la hauteur est mesurée à partir de la ligne médiane de la construction.



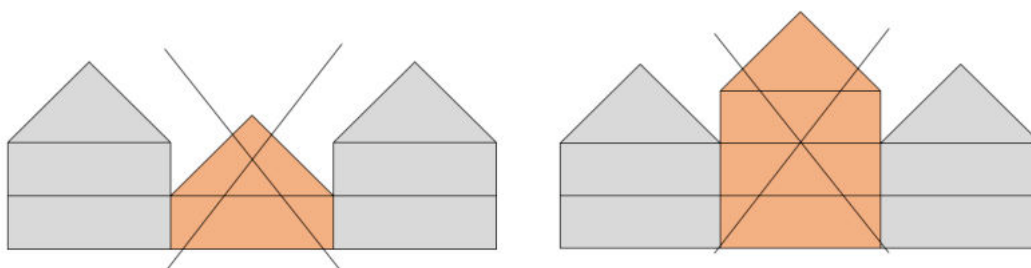
3.2.2 Dispositions générales

- Pour faciliter l'intégration des nouvelles constructions et l'homogénéité du bâti, la hauteur maximale des constructions est déterminée par référence à la hauteur des constructions principales existantes voisines, c'est-à-dire situées sur la même unité foncière ou sur une unité foncière mitoyenne.
 - o Toutefois, ne devra pas être choisie comme référence une construction dont la hauteur apparaît comme exceptionnelle par rapport aux autres constructions de référence (qui sont les constructions de la façade de l'îlot).
- En outre, la hauteur de la construction :
 - o ne pourra être plus basse que la hauteur de la construction principale existante voisine (c'est-à-dire situées sur la même unité foncière ou sur une unité foncière mitoyenne) la plus basse.
 - o et ne pourra être plus haute que la hauteur de la construction principale existante voisine (c'est-à-dire situées sur la même unité foncière ou sur une unité foncière mitoyenne) la plus haute.

Cas 1 et 2 – hauteur autorisée



Cas 3 et 4 – hauteur non autorisée



3.2.3 Dispositions particulières

- Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi non conformes aux dispositions du 3.2.2 doivent être réalisées :
 - o soit dans le respect des dispositions de l'article 3.2.2,
 - o soit dans le prolongement de la construction existante.
- La hauteur des constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.
- La hauteur des annexes ne doit pas excéder 6 mètres à l'égout du toit, 7 mètres à l'acrotère et 11 mètres au faitage.
- La hauteur des ouvrages de transport d'électricité « HTB » n'est pas réglementée.

3.3 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les dispositions de l'article 3.3 ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50 000 Volts) mentionnées dans les servitudes d'utilité publique.

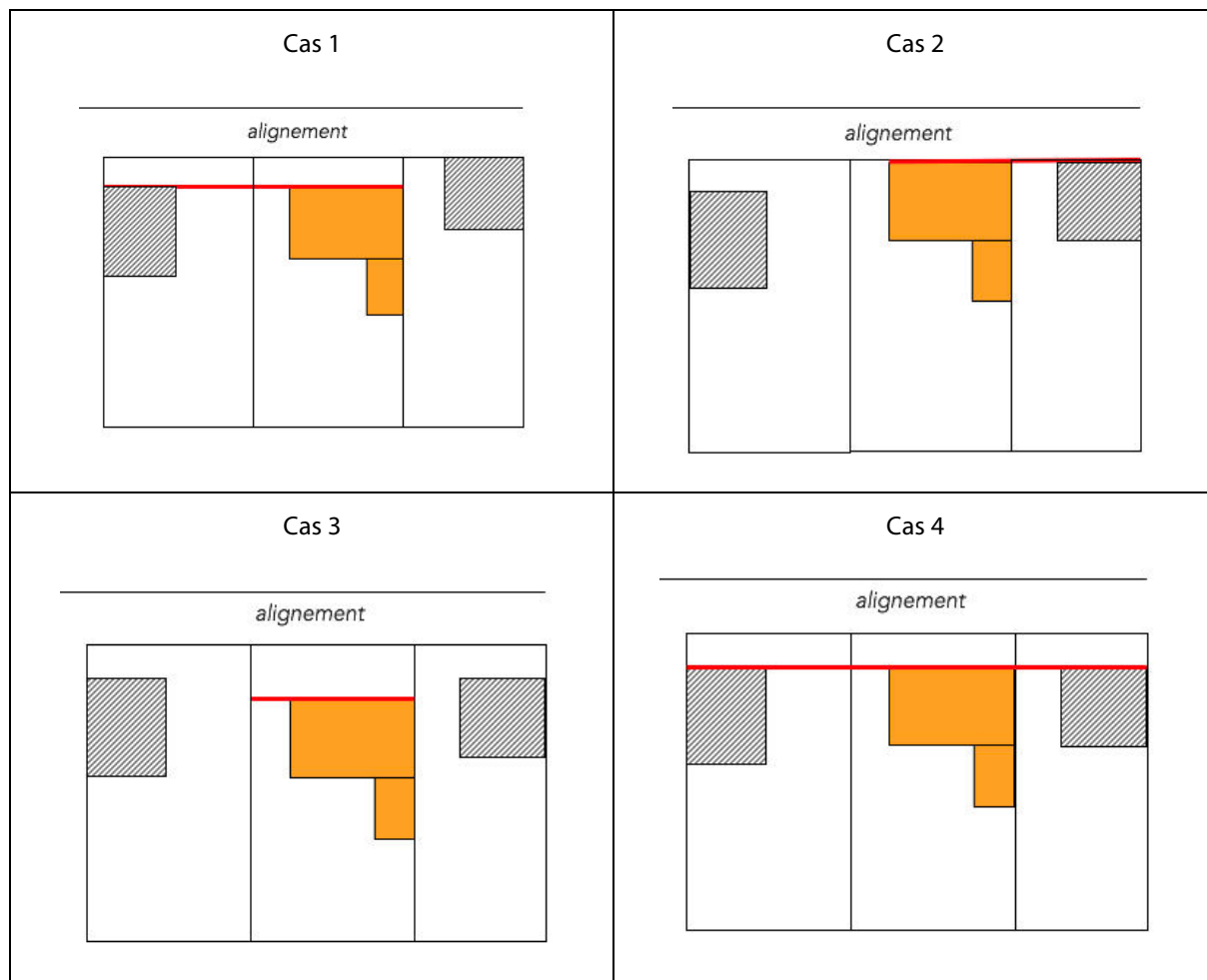
3.3.1 Le long des routes départementales

- Les constructions ou installations (parkings, aires de stockage ou d'exposition, éléments publicitaires, installations techniques, dépôts de matériaux...) sont interdites dans une bande de part et d'autre de l'axe le plus proche des routes départementales, bande dont la largeur est précisée en annexe du présent règlement (« fiche réseau routier »).
- Toutefois, l'interdiction concernant les constructions ou installations ne s'applique pas :
 - o aux aménagements légers liés aux ouvrages de rétention, aux cheminements, accès et voiries ;
 - o aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
 - o aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
 - o aux bâtiments d'exploitation agricole ;
 - o aux réseaux d'intérêt public ou pour les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général (poste de transformation EDF, abris voyageurs, ...) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage.
 - o à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes sous réserve de ne pas conduire à une réduction du recul actuel ;
 - o pour tenir compte de l'implantation des constructions voisines ou groupes de constructions voisins dès lors que la construction nouvelle s'insère au milieu de celles-ci.
- Dans le cas des routes départementales dont les marges de recul sont de 100 m ou de 75 m, et conformément aux articles L 111-8 et L 111-10 du Code de l'Urbanisme (Routes classées à grande circulation) ainsi qu'au règlement de la voirie départementale (axes autres), des dispositions différentes doivent, pour être admises, être justifiées dans une étude intégrée au document d'urbanisme, sans que toutefois ces marges soient inférieures à :
 - o 50 m pour les constructions à usage d'habitation et 40 m pour les autres constructions sur les routes départementales dont les marges de recul sont normalement de 100 m ;
 - o 35 m pour les constructions à usage d'habitation et 25 m pour les autres constructions sur les routes départementales dont les marges de recul sont normalement de 75 m.

3.3.2 Dans les autres cas

a) Dispositions générales

- Afin d'assurer l'harmonie des continuités visuelles urbaines, lorsqu'elles sont en premier rang par rapport aux voies et emprises publiques, les constructions s'implanteront par référence à l'implantation des constructions principales existantes voisines, c'est-à-dire situées sur la même unité foncière ou sur une unité foncière mitoyenne.
 - o En cas d'implantation en retrait des voies et emprises publiques, une tolérance de plus ou moins 2 mètres pourra être acceptée par rapport au retrait de la (des) construction(s) principale(s) existante(s) voisine(s).



b) Dispositions particulières

- L'implantation des constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.
- L'implantation des annexes d'une emprise au sol inférieure à 50m² et des piscines n'est pas réglementée.
- Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi non conformes aux dispositions générales doivent être réalisées :
 - o soit dans le respect des dispositions générales,
 - o soit dans le prolongement de la construction existante ou sans réduire le retrait existant.

3.4 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les dispositions de l'article 3.4 ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50 000 Volts) mentionnées dans les servitudes d'utilité publique.

3.4.1 Dispositions générales

- Dans une bande de 15 mètres de profondeur comptés perpendiculairement depuis l'alignement, les constructions doivent être implantées :
 - o soit sur une ou plusieurs limites séparatives latérales,

- soit en respectant un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives latérales. Cette distance est mesurée horizontalement entre tout point du bâtiment et tout point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché.
- Au-delà de la bande de 15 mètres comptés perpendiculairement depuis l'alignement :
 - les constructions d'une hauteur inférieure ou égale à 3 mètres à l'égout du toit ou à 4 mètres à l'acrotère peuvent être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives latérales ou en retrait. En cas de retrait, la distance minimum à respecter par rapport aux limites séparatives latérales est fixée à 3 mètres.
 - les constructions d'une hauteur supérieure à 3 mètres à l'égout du toit ou à 4 mètres à l'acrotère doivent être implantées en retrait des limites séparatives latérales, en respectant une distance minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives latérales. Cette distance est mesurée horizontalement entre tout point du bâtiment et tout point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché.
- Par rapport aux limites séparatives de fond de terrain, les constructions doivent être implantées en retrait, en respectant une distance minimum de 3 mètres. Cette distance est mesurée horizontalement entre tout point du bâtiment et tout point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché.

3.4.2 Dispositions particulières

- L'implantation des constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.
- L'implantation des annexes dont l'emprise au sol est inférieure à 50m² et dont la hauteur totale est inférieure à un niveau et un toit et des piscines n'est pas réglementée.
- Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi non conformes aux dispositions du 3.4.1 doivent être réalisées :
 - soit dans le respect des dispositions de l'article 3.4.1,
 - soit dans le prolongement de la construction existante ou sans réduire le retrait existant.

3.5 Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété

- Non réglementée.

Article UA4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- L'autorisation d'urbanisme peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

4.1 Caractéristiques des façades

4.1.1 Dispositions générales

- L'aspect extérieur des façades (textures, couleurs) doit assurer une cohérence et une continuité avec le bâti avoisinant, aussi bien pour les constructions principales que pour les annexes.
- Pour les constructions existantes, les façades en pierre visibles depuis l'espace public ne doivent pas être recouvertes (par un enduit ou un bardage notamment). Cette règle ne s'applique pas aux annexes de moins de 50m² d'emprise au sol.
- Les pastiches d'architecture étrangère à la région sont interdits.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

- L'emploi de couleurs criardes est interdit.

4.1.2 Dispositions particulières

- Les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumises aux dispositions du 4.1.1.
- Les modifications, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes au 4.1.1 sont autorisées à condition de conserver une harmonie de composition et d'aspect.

4.2 Caractéristiques des percements

4.2.1 Dispositions générales

- Pour les constructions existantes : le percement de nouvelles ouvertures doit respecter le caractère architectural et les rythmes de la façade.

4.2.2 Dispositions particulières

- Les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas réglementées.

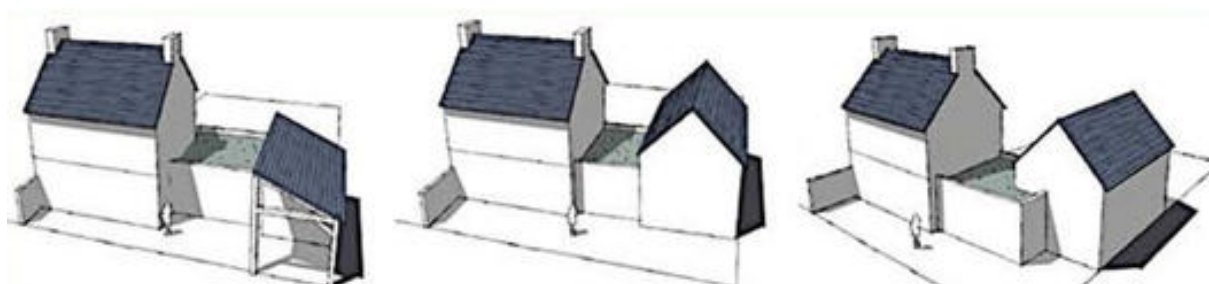
4.3 Caractéristiques des toitures

4.3.1 Dispositions générales

- L'aspect extérieur des toitures (textures, couleurs) doit assurer une cohérence et une continuité avec le bâti avoisinant.
- Les toitures des constructions doivent être à deux versants.
- L'inclinaison des toitures des constructions doit être au minimum de 40°.
- La couleur des toitures devra s'harmoniser avec les constructions principales existantes environnantes. La teinte ardoise sera privilégiée.

4.3.2 Dispositions particulières

- Les toitures terrasses sont autorisées à condition d'être enchâssées dans des volumes couverts à une ou deux pentes et de représenter au maximum 50% de l'emprise au sol de la construction.



- Des toitures à plus d'un versant ou à un versant sont autorisées dès lors qu'elles ne nuisent ni à la qualité du projet architectural ni à la qualité urbaine des lieux.
- Les toitures des constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas réglementées.
- Les toitures des annexes ne sont pas réglementées.

- Les modifications, transformations ou extensions des constructions existantes ne respectant pas les dispositions générales du 4.3.1 sont autorisées à condition de conserver une harmonie de composition et d'aspect.

4.4 Caractéristiques des clôtures

4.4.1 Dispositions générales

- La conception et la réalisation des clôtures doivent faire l'objet d'une attention particulière. Les clôtures doivent être traitées en harmonie avec la construction principale édifiée sur le terrain et le site environnant.
- Les deux faces des clôtures doivent être traitées avec la même attention particulière.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- Les clôtures, hors portails et portillons, sur voies et emprises publiques, ne peuvent excéder 1,50 mètres de hauteur. La hauteur des portails et portillons est limitée à 2 mètres.
- Les clôtures, portails et portillons compris, sur limites séparatives, ne peuvent excéder 2 mètres de hauteur.
- Les clôtures doivent être composées :
 - o soit d'un mur qui constitue le seul dispositif de clôture plein autorisé (les dispositifs par plaques sont interdits) ;
 - o soit d'un mur bahut ou plaque ciment d'une hauteur de 25 cm maximum, surmonté ou non d'un dispositif ajouré (grillage, lisse, etc...) ;
 - o soit s'un grillage éventuellement doublé d'une haie composée d'essences diversifiées qui favorisent la biodiversité ;
 - o soit d'une haie composée d'essences diversifiées qui favorisent la biodiversité.
- Les clôtures implantées sur des limites d'un terrain correspondant à une limite entre la zone U et une zone agricole (A) ou naturelle (N) doivent être composées :
 - o soit d'un grillage éventuellement doublé d'une haie composée d'essences diversifiées qui favorisent la biodiversité,
 - o soit d'une haie composée d'essences diversifiées qui favorisent la biodiversité.

4.4.2 Dispositions particulières

- Les clôtures des constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas réglementées.
- La hauteur des clôtures sur rue prévue au 4.4.1 peut être dépassée en cas de reconstruction d'un mur ancien doté d'une qualité patrimoniale, démoli après sinistre ou pour des motifs de sécurité publique. La hauteur de la clôture devra être, au maximum, celle du mur ancien démoli.

4.5 Obligations en matière de performance énergétique

- Pour toute construction principale, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques :
 - o une performance énergétique,
 - o un impact environnemental positif,
 - o une pérennité de la solution retenue.
- Toutefois l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.

- En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux privilégie une adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique.

Article UA5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

5.1 Traitement des espaces libres

- Les espaces libres doivent être aménagés selon une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du terrain et aux lieux environnants. Cette composition privilégiera les espaces verts d'un seul tenant et en contiguïté avec les espaces libres des terrains voisins.

5.2 Part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

5.2.1 Dispositions générales

- Au moins 10% de la superficie du terrain seront traités en espaces verts.

5.2.2 Dispositions particulières

- La règle du 5.2.1 ne s'applique pas aux constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

5.3 Milieux aquatiques, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

Les règles ci-après s'appliquent en complément ou en remplacement des règles d'implantation spécifiques à chaque zone. La règle la plus contraignante s'impose.

- Les constructions établies en bordure des rivières, cours d'eau, canaux superficiels devront respecter un recul minimal de 5 mètres à partir de la limite des berges.
- Ce recul n'est toutefois pas applicable aux :
 - o constructions liées aux dispositifs de lutte contre les inondations,
 - o quais, ponts passerelles, pontons, cales,
 - o moulins et autres constructions liées à l'exploitation de l'énergie hydraulique,
 - o extensions des constructions existantes non conformes au retrait de 5 mètres minimum ainsi qu'aux reconstructions après sinistre : dans ces cas, le recul doit être au moins égal à celui de la construction existante à la date d'approbation du PLUi ou préexistante avant sinistre,
 - o constructions de stockage, de distribution ou de transport liées au fonctionnement des réseaux d'intérêt collectif ainsi qu'aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, piétonnières ou portuaires ou liées à l'exploitation de l'eau.
- Les réhabilitations et rénovations des constructions existantes se trouvant dans la bande de 5 mètres depuis le haut des berges sont autorisées.

Article UA6 : Stationnement

6.1 Modalités d'application des normes de stationnement

- Lorsque le projet comporte plusieurs destinations ou sous-destinations, il doit satisfaire aux règles fixées pour chacune de ces destinations ou sous-destinations, au prorata, selon les cas, des surfaces de plancher, des surfaces de vente ou du nombre de logements.
- Les normes de stationnement sont applicables aux nouvelles constructions principales.

- En cas de division de logement et/ou de modification de la typologie d'un logement : le nombre de places doit être adapté aux nombre et typologies de logements finaux.
- En cas de division foncière : le nombre de place(s) de stationnement existant et/ou déjà pris en compte dans le cadre d'une autorisation d'urbanisme doit être maintenu.
- En cas de changement de destination : il n'est pas exigé la réalisation de place de stationnement.
- Lorsque le nombre de places de stationnement exigé est calculé par tranche de m² de surface de plancher ou de surface de vente, le calcul se fait par tranche entière entamée.
 - o Exemple : lorsqu'il est exigé une place par tranche de 45 m² de surface de plancher, pour une construction de 50 m² de surface de plancher, le calcul par tranche entamée impose la réalisation de 2 places de stationnement.
- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques.
- En cas d'impossibilité d'aménager sur le terrain d'assiette de l'opération ou sur un autre terrain situé dans son environnement immédiat le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur peut être tenu quitte de ses obligations, en justifiant, conformément au Code de l'urbanisme :
 - o soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération,
 - o soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

6.2 Normes de stationnement pour les véhicules motorisés

Destinations / sous-destinations	Normes
Exploitation agricole	Non réglementé.
Habitation	Hébergement : Non réglementé. Logement <ul style="list-style-type: none"> - Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat : non réglementé. - Pour les autres logements : au minimum, 2 places de stationnement par logement.
Commerce et activités de services	Non réglementé.
Equipements d'intérêt collectif et services publics	L'espace de stationnement doit correspondre aux besoins.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	L'espace de stationnement doit correspondre aux besoins.

6.3 Normes de stationnement des cycles non motorisés pour les nouvelles constructions principales uniquement

- L'espace destiné au stationnement sécurisé des deux roues non motorisés possède, au minimum, les caractéristiques suivantes :

Destinations / sous-destinations	Normes
Exploitation agricole	Non réglementé.
Habitation	Habitation comprenant plus de deux logements : l'espace doit correspondre, au minimum, à 1,5 m ² par logement. Hébergement : l'espace doit correspondre, au minimum, à 1% de la surface de plancher de la construction.
Commerce et activités de services	Non réglementé.
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Non réglementé.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Bureau : l'espace possède, au minimum, une superficie de 1,5 m ² par tranche de 100 m ² de surface de plancher. Autres : non réglementé

- L'espace de stationnement pour les deux roues non motorisés peut être constitué de plusieurs emplacements.
- Les surfaces prises en compte dans le calcul des aires de stationnement pour les deux roues non motorisés sont celles des planchers mais aussi des surfaces verticales (mezzanines, racks...) spécialement aménagées à cet effet.

III) Equipement et réseaux

Article UA7 : Desserte par les voies publiques ou privées

7.1 Conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

- Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de la construction à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation des accès ainsi que les moyens d'approches permettant une lutte efficace contre l'incendie.

7.1.1 Accès

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage dans les conditions fixées par l'article 682 du Code civil.
- Chaque terrain doit disposer d'un accès minimal de 3 mètres.
- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, sécurité routière, etc.

- En dehors des limites d'agglomération, définies à l'article R.110-2 du Code de l'urbanisme, des règles d'accès spécifiques précisées en annexe du présent règlement (« fiche réseau routier ») sont à respecter.

7.1.2 Voirie

- Les voies à créer doivent avoir des caractéristiques qui sont déterminées par leur fonction, l'importance du trafic, la nature et les conditions de circulation.
- Les voies à créer doivent présenter une largeur minimale de 3,50 mètres (emprise totale de la voie, tout modes) ou 6 mètres lorsque leur longueur est supérieure à 50 mètres.
- Les voies nouvelles en impasse, lorsqu'elles ne peuvent être évitées, doivent être aménagées pour permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics de faire demi-tour, lorsque l'importance de l'urbanisation du secteur desservi le justifie.

7.2 Conditions de bonne desserte par les services publics de collecte des déchets

- Les occupations et utilisations du sol doivent prévoir les aménagements nécessaires à la collecte des déchets urbains.

Article UA8 : Desserte par les réseaux

8.1 Eau potable

- Toute construction nouvelle qui nécessite un raccordement doit obligatoirement être raccordée au réseau public.
- A défaut de réseau public, l'alimentation en eau potable doit assurer sa conformité avec la réglementation en vigueur.

8.2 Eaux usées

- Le branchement sur le réseau d'assainissement collectif lorsqu'il existe est obligatoire pour toute construction nouvelle qui génère des eaux usées.
- En cas d'absence de réseau public d'assainissement ou de conditions, notamment techniques et/ou économiques (après avis du service assainissement), rendant le raccordement difficile, les eaux usées doivent être dirigées vers un dispositif de traitement non collectif conforme aux prescriptions en vigueur sur le territoire de la collectivité.
 - o A ce titre, les rejets directs d'eaux traitées aux milieux superficiels des dispositifs d'assainissement non collectif des nouveaux bâtiments sont interdits dans les communes suivantes, conformément à la règle n°1 du SAGE Argoat Trégor Goëlo : Châtelaudren-Plouagat, Le Faouët, Plélo, Tréméven, Trévère et Plouha.
- La mise en œuvre de ces dispositifs d'assainissement non collectif doit être conçue de telle sorte à faciliter le raccordement ultérieur au réseau public d'assainissement si sa mise en place est prévue par le zonage d'assainissement.
- Pour les constructions nouvelles relevant de l'assainissement non collectif, la superficie de chaque terrain doit être suffisante pour permettre la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif réglementaire. Chaque projet sera étudié par le service public d'assainissement non collectif.
- Dans le cas d'un terrain comportant plusieurs zonages d'urbanisme, et après avis du service public d'assainissement non collectif, l'implantation du dispositif d'assainissement non collectif pourra être autorisée en dehors de la partie constructible afin de favoriser l'infiltration des eaux usées.
- Les eaux résiduaires provenant des industries et des commerces et activités de services seront, suivant la nature des effluents, soumises à prétraitement avant d'être rejetées dans le réseau collectif

d'assainissement. Chaque projet sera étudié par le service assainissement de la collectivité. Si nécessaire, une convention sera établie entre la collectivité et l'entreprise.

8.3 Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols / débits eaux pluviales

- Seul l'excès de ruissellement peut être rejeté au collecteur public d'eaux pluviales quand il est en place, après qu'aient été mises en œuvre, sur la parcelle privée, toutes les solutions susceptibles de limiter et/ou étaler les apports pluviaux.
- Les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales (stockage/évacuation – stockage/infiltration) doivent être mises en œuvre prioritairement quelque soit la taille du projet.
- Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport au milieu naturel risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement avant rejet au réseau.

8.4 Infrastructures et réseaux de communications électroniques

- Toute nouvelle construction principale doit prévoir les fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique.

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.

I) Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités

Article UB1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols et natures d'activité

1.1 Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits

Sont interdits :

- Les constructions destinées à l'exploitation forestière ;
- Les constructions destinées au commerce de gros ;
- Les centres de congrès et d'exposition ;
- L'aménagement de terrains pour le camping et le stationnement des caravanes ;
- Les dépôts de véhicules usagés, de matériaux et d'ordures en dehors de ceux nécessaires aux activités autorisées dans la zone.

1.2 Types d'activités, destinations et sous-destinations autorisés sous conditions

Sont autorisés sous conditions :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, à déclaration ou à enregistrement à condition :
 - o qu'elles soient compatibles, par leur fonctionnement, avec la proximité d'habitations et autres activités existantes,
 - o et que des dispositions soient prises afin d'éviter une aggravation des nuisances ou risques pour le voisinage,
 - o et que les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes.
- Les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient liés :
 - o aux occupations et utilisations du sol autorisées sur la zone,
 - o ou à des aménagements paysagers,
 - o ou à des aménagements hydrauliques,
 - o ou à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public,
 - o ou à la mise en valeur du paysage, d'un site ou d'un vestige archéologique,
 - o ou à l'exploitation des énergies renouvelables.
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole, à condition :

- d'être compatibles avec la fonction résidentielle de la zone et notamment en prévoyant que les nuisances prévisibles soient gérées pour être compatibles avec l'habitat,
- et à condition d'être associées, sur la même unité foncière, à une construction destinée à l'exploitation agricole existante à la date d'approbation du présent PLUi.
- Les constructions à destination d'entrepôt, à condition :
 - d'être associées, sur la même unité foncière, à une construction ayant une destination autorisée dans la zone,
 - et qu'elles soient compatibles avec le voisinage, tant du point de vue des nuisances que de l'intégration dans l'environnement.
- Les constructions à destination d'industrie, à condition d'être compatibles avec la fonction résidentielle de la zone et notamment en prévoyant que les nuisances prévisibles soient gérées pour être compatibles avec l'habitat.

Article UB2 : Mixité fonctionnelle et sociale

- Non réglementé.

II) Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article UB3 : Volumétrie et implantation des constructions

3.1 Emprise au sol des constructions

3.1.1 Dispositions générales

- L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 60% de la superficie du terrain.

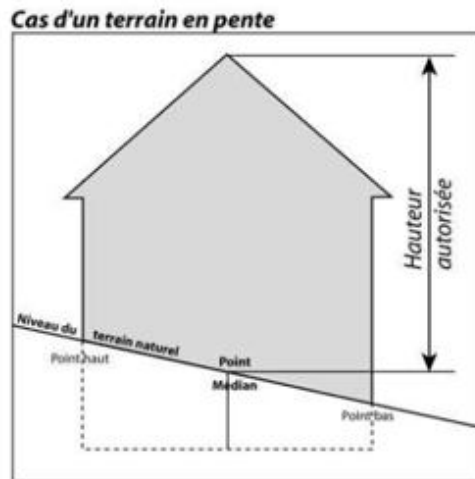
3.2.1 Dispositions générales

- L'emprise au sol des constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.

3.2 Hauteur des constructions

3.2.1 Modalités de calcul

- La hauteur maximale des constructions se mesure à partir du sol naturel avant travaux.
- Sont admis en dépassement des hauteurs maximales fixées :
 - les ouvrages et installations ne constituant pas de surface de plancher, les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que cheminées, locaux techniques, garde-corps, etc...,
 - les éléments et locaux techniques liés à la production d'énergie renouvelable ;
 - les dispositifs permettant l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite (exemple : ascenseur,...).
- Les hauteurs maximales fixées dans le présent règlement ne s'appliquent pas aux travaux d'entretien, d'amélioration et de mise aux normes des constructions existantes non conformes au présent règlement.
- Pour les terrains en pente, la hauteur est mesurée à partir de la ligne médiane de la construction.



3.2.2 Dispositions générales

- La hauteur des constructions ne doit pas excéder 6 mètres à l'égout du toit, 7 mètres à l'acrotère et 11 mètres au faîtage.

3.2.3 Dispositions particulières

- La hauteur maximale des constructions fixées au 3.2.2 peut être dépassée pour assurer une continuité des hauteurs avec une construction existante voisine, c'est-à-dire située sur la même unité foncière ou sur une unité foncière mitoyenne.
- Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi non conformes aux dispositions du 3.2.2 doivent être réalisées :
 - o soit dans le respect des dispositions de l'article 3.2.2,
 - o soit dans le prolongement de la construction existante.
- En cas de local destiné aux commerces et activités de services en rez-de-chaussée, la hauteur de la construction prévue au 3.2.2 pourra être majorée d'1 mètre.
- La hauteur des constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.
- La hauteur des ouvrages de transport d'électricité « HTB » n'est pas réglementée.

3.3 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les dispositions de l'article 3.3 ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50 000 Volts) mentionnées dans les servitudes d'utilité publique.

3.3.1 Le long des routes départementales

- Les constructions ou installations (parkings, aires de stockage ou d'exposition, éléments publicitaires, installations techniques, dépôts de matériaux...) sont interdites dans une bande de part et d'autre de l'axe le plus proche des routes départementales, bande dont la largeur est précisée en annexe du présent règlement (« fiche réseau routier »).
- Toutefois, l'interdiction concernant les constructions ou installations ne s'applique pas :
 - o aux aménagements légers liés aux ouvrages de rétention, aux cheminements, accès et voiries ;
 - o aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
 - o aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;

- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
 - aux réseaux d'intérêt public ou pour les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général (poste de transformation EDF, abris voyageurs, ...) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage.
 - à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes sous réserve de ne pas conduire à une réduction du recul actuel ;
 - pour tenir compte de l'implantation des constructions voisines ou groupes de constructions voisins dès lors que la construction nouvelle s'insère au milieu de celles-ci.
- Dans le cas des routes départementales dont les marges de recul sont de 100 m ou de 75 m, et conformément aux articles L 111-8 et L 111-10 du Code de l'Urbanisme (Routes classées à grande circulation) ainsi qu'au règlement de la voirie départementale (axes autres), des dispositions différentes doivent, pour être admises, être justifiées dans une étude intégrée au document d'urbanisme, sans que toutefois ces marges soient inférieures à :
- 50 m pour les constructions à usage d'habitation et 40 m pour les autres constructions sur les routes départementales dont les marges de recul sont normalement de 100 m ;
 - 35 m pour les constructions à usage d'habitation et 25 m pour les autres constructions sur les routes départementales dont les marges de recul sont normalement de 75 m.

3.3.2 Dans les autres cas

a) Dispositions générales

- Les constructions devront être implantées :
 - soit à l'alignement,
 - soit en respectant un retrait de 3 mètres minimum depuis l'alignement.

b) Dispositions particulières

- Une implantation différente de celle prévue dans les dispositions générales est autorisée pour assurer une continuité d'implantation avec une construction existante voisine (hors annexe), c'est-à-dire située sur la même unité foncière ou sur une unité foncière mitoyenne.
- L'implantation des constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.
- L'implantation des annexes d'une emprise au sol inférieure à 50m² et des piscines n'est pas réglementée.
- Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi non conformes aux dispositions générales doivent être réalisées :
 - soit dans le respect des dispositions générales,
 - soit dans le prolongement de la construction existante ou sans réduire le retrait existant.

3.4 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les dispositions de l'article 3.4 ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50 000 Volts) mentionnées dans les servitudes d'utilité publique.

3.4.1 Dispositions générales

a) Lorsque la limite séparative correspond à une limite entre la zone UB et une zone U (urbaine) ou AU (à urbaniser)

- Dans une bande de 15 mètres de profondeur comptés perpendiculairement depuis l'alignement, les constructions doivent être implantées :

- soit sur une ou plusieurs limites séparatives latérales,
- soit en respectant un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives latérales. Cette distance est mesurée horizontalement entre tout point du bâtiment et tout point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché.
- Au-delà de la bande de 15 mètres comptés perpendiculairement depuis l'alignement :
 - les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives latérales, en respectant une distance par rapport aux limites latérales correspondant à la moitié de la hauteur de la construction (calculée à l'acrotère ou au faîtage) sans jamais être inférieure à 3 mètres, soit $D=H/2$ min 3m. Cette distance est mesurée horizontalement entre tout point du bâtiment et tout point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché.
- Par rapport aux limites séparatives de fond de terrain, les constructions doivent être implantées en retrait, en respectant une distance par rapport aux limites de fond de terrain correspondant à la moitié de la hauteur de la construction (calculée à l'acrotère ou au faîtage) sans jamais être inférieure à 3 mètres, soit $D=H/2$ min 3m. Cette distance est mesurée horizontalement entre tout point du bâtiment et tout point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché.

b) Lorsque la limite séparative correspond à une limite entre la zone UB et une zone A (agricole) ou N (naturelle)

- Les constructions doivent être implantées en respectant un retrait minimal de 5 mètres. Cette distance est mesurée horizontalement entre tout point du bâtiment et tout point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché.

3.4.2 Dispositions particulières

- L'implantation des constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.
- L'implantation des annexes dont l'emprise au sol est inférieure à 50m² et dont la hauteur totale est inférieure à un niveau et un toit ne sont soumises qu'à la règle d'implantation vis-à-vis des limites avec une zone A ou une zone N.
- Les bassins des piscines doivent être implantés en retrait des limites séparatives, en respectant une distance minimum de 2 mètres mesurés depuis la limite extérieure du bassin jusqu'aux limites séparatives.
- Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi non conformes aux dispositions du 3.4.1 doivent être réalisées :
 - soit dans le respect des dispositions de l'article 3.4.1,
 - soit dans le prolongement de la construction existante ou sans réduire le retrait existant.

3.5 Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété

- Non réglementée.

Article UB4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- L'autorisation d'urbanisme peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

4.1 Caractéristiques des façades

4.1.1 Dispositions générales

- L'aspect extérieur des façades (textures, couleurs) doit assurer une cohérence et une continuité avec le bâti avoisinant, aussi bien pour les constructions principales que pour les annexes.
- Les pastiches d'architecture étrangère à la région sont interdits.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- L'emploi de couleurs criardes est interdit.

4.1.2 Dispositions particulières

- Les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumises aux dispositions du 4.1.1.
- Les modifications, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes au 4.1.1 sont autorisées à condition de conserver une harmonie de composition et d'aspect.

4.2 Caractéristiques des percements

4.2.1 Dispositions générales

- Pour les constructions existantes : le percement de nouvelles ouvertures doit respecter le caractère architectural et les rythmes de la façade.

4.2.2 Dispositions particulières

- Les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas réglementées.

4.3 Caractéristiques des toitures

4.3.1 Dispositions générales

- L'aspect extérieur des toitures (textures, couleurs) doit assurer une cohérence et une continuité avec le bâti avoisinant.
- La couleur des toitures devra s'harmoniser avec les constructions principales existantes environnantes. La teinte ardoise sera privilégiée.

4.3.2 Dispositions particulières

- Les toitures des constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas réglementées.
- Les toitures des annexes ne sont pas réglementées.
- Les modifications, transformations ou extensions des constructions existantes ne respectant pas les dispositions générales du 4.3.1 sont autorisées à condition de conserver une harmonie de composition et d'aspect.

4.4 Caractéristiques des clôtures

4.4.1 Dispositions générales

- La conception et la réalisation des clôtures doivent faire l'objet d'une attention particulière. Les clôtures doivent être traitées en harmonie avec la construction principale édifiée sur le terrain et le site environnant.

- Les deux faces des clôtures doivent être traitées avec la même attention particulière.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- Les clôtures, hors portails et portillons, sur voies et emprises publiques, ne peuvent excéder 1,50 mètres de hauteur. La hauteur des portails et portillons est limitée à 2 mètres.
- Les clôtures, portails et portillons compris, sur limites séparatives, ne peuvent excéder 2 mètres de hauteur.
- Les clôtures doivent être composées :
 - o soit d'un mur qui constitue le seul dispositif de clôture plein autorisé (les dispositifs par plaques sont interdits) ;
 - o soit d'un mur bahut ou plaque ciment d'une hauteur de 25 cm maximum, surmonté ou non d'un dispositif ajouré (grillage, lisse, etc...) ;
 - o soit d'un grillage éventuellement doublé d'une haie composée d'essences diversifiées qui favorisent la biodiversité ;
 - o soit d'une haie composée d'essences diversifiées qui favorisent la biodiversité.
- Les clôtures implantées sur des limites d'un terrain correspondant à une limite entre la zone U et une zone agricole (A) ou naturelle (N) doivent être composées :
 - o soit d'un grillage éventuellement doublé d'une haie composée d'essences diversifiées qui favorisent la biodiversité,
 - o soit d'une haie composée d'essences diversifiées qui favorisent la biodiversité.

4.4.2 Dispositions particulières

- Les clôtures des constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas réglementées.
- La hauteur des clôtures sur rue prévue au 4.4.1 peut être dépassée en cas de reconstruction d'un mur ancien doté d'une qualité patrimoniale, démolé après sinistre ou pour des motifs de sécurité publique. La hauteur de la clôture devra être, au maximum, celle du mur ancien démolé.

4.5 Obligations en matière de performance énergétique

- Pour toute construction principale, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques :
 - o une performance énergétique,
 - o un impact environnemental positif,
 - o une pérennité de la solution retenue.
- Toutefois l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.
- En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux privilégie une adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique.

Article UB5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

5.1 Traitement des espaces libres

- Les espaces libres doivent être aménagés selon une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du terrain et aux lieux environnants. Cette composition privilégiera les espaces verts d'un seul tenant et en contiguïté avec les espaces libres des terrains voisins.

5.2 Part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

5.2.1 Dispositions générales

- Au moins 20% de la superficie du terrain seront traités en espaces verts.

5.2.2 Dispositions particulières

- La règle du 5.2.1 ne s'applique pas aux constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

5.3 Milieux aquatiques, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

Les règles ci-après s'appliquent en complément ou en remplacement des règles d'implantation spécifiques à chaque zone. La règle la plus contraignante s'impose.

- Les constructions établies en bordure des rivières, cours d'eau, canaux superficiels devront respecter un recul minimal de 5 mètres à partir de la limite des berges.
- Ce recul n'est toutefois pas applicable aux :
 - o constructions liées aux dispositifs de lutte contre les inondations,
 - o quais, ponts passerelles, pontons, cales,
 - o moulins et autres constructions liées à l'exploitation de l'énergie hydraulique,
 - o extensions des constructions existantes non conformes au retrait de 5 mètres minimum ainsi qu'aux reconstructions après sinistre : dans ces cas, le recul doit être au moins égal à celui de la construction existante à la date d'approbation du PLUi ou préexistante avant sinistre,
 - o constructions de stockage, de distribution ou de transport liées au fonctionnement des réseaux d'intérêt collectif ainsi qu'aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, piétonnières ou portuaires ou liées à l'exploitation de l'eau.
- Les réhabilitations et rénovations des constructions existantes se trouvant dans la bande de 5 mètres depuis le haut des berges sont autorisées.

Article UB6 : Stationnement

6.1 Modalités d'application des normes de stationnement

- Lorsque le projet comporte plusieurs destinations ou sous-destinations, il doit satisfaire aux règles fixées pour chacune de ces destinations ou sous-destinations, au prorata, selon les cas, des surfaces de plancher, des surfaces de vente ou du nombre de logements.
- Les normes de stationnement sont applicables aux nouvelles constructions principales.
- En cas de division de logement et/ou de modification de la typologie d'un logement : le nombre de places doit être adapté aux nombre et typologies de logements finaux.
- En cas de division foncière : le nombre de place(s) de stationnement existant et/ou déjà pris en compte dans le cadre d'une autorisation d'urbanisme doit être maintenu.
- En cas de changement de destination : il n'est pas exigé la réalisation de place de stationnement.

Lorsque le nombre de places de stationnement exigé est calculé par tranche de m² de surface de plancher ou de surface de vente, le calcul se fait par tranche entière entamée.

- o Exemple : lorsqu'il est exigé une place par tranche de 45 m² de surface de plancher, pour une construction de 50 m² de surface de plancher, le calcul par tranche entamée impose la réalisation de 2 places de stationnement.

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques.
- En cas d'impossibilité d'aménager sur le terrain d'assiette de l'opération ou sur un autre terrain situé dans son environnement immédiat le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur peut être tenu quitte de ses obligations, en justifiant, conformément au Code de l'urbanisme :
 - o soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération,
 - o soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

6.2 Normes de stationnement pour les véhicules motorisés

Destinations / sous-destinations	Normes
Exploitation agricole	Non réglementé.
Habitation	Hébergement : Non réglementé. Logement <ul style="list-style-type: none"> - Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat : non réglementé. - Pour les autres logements : au minimum, 2 places de stationnement par logement.
Commerce et activités de services	Non réglementé.
Equipements d'intérêt collectif et services publics	L'espace de stationnement doit correspondre aux besoins.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	L'espace de stationnement doit correspondre aux besoins.

6.3 Normes de stationnement des cycles non motorisés pour les nouvelles constructions principales uniquement

- L'espace destiné au stationnement sécurisé des deux roues non motorisés possède, au minimum, les caractéristiques suivantes :

Destinations / sous-destinations	Normes
Exploitation agricole	Non réglementé.
Habitation	Habitation comprenant plus de deux logements : l'espace doit correspondre, au minimum, à 1,5 m ² par logement. Hébergement : l'espace doit correspondre, au minimum, à 1% de la surface de plancher de la construction.

Commerce et activités de services	Non réglementé.
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Non réglementé.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Bureau : l'espace possède, au minimum, une superficie de 1,5 m ² par tranche de 100 m ² de surface de plancher. Autres : non réglementé

- L'espace de stationnement pour les deux roues non motorisés peut être constitué de plusieurs emplacements.
- Les surfaces prises en compte dans le calcul des aires de stationnement pour les deux roues non motorisés sont celles des planchers mais aussi des surfaces verticales (mezzanines, racks...) spécialement aménagées à cet effet.

III) Equipement et réseaux

Article UB7 : Desserte par les voies publiques ou privées

7.1 Conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

- Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de la construction à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation des accès ainsi que les moyens d'approches permettant une lutte efficace contre l'incendie.

7.1.1 Accès

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage dans les conditions fixées par l'article 682 du Code civil.
- Chaque terrain doit disposer d'un accès minimal de 3 mètres.
- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, sécurité routière, etc.
- En dehors des limites d'agglomération, définies à l'article R.110-2 du Code de l'urbanisme, des règles d'accès spécifiques précisées en annexe du présent règlement (« fiche réseau routier ») sont à respecter.

7.1.2 Voirie

- Les voies à créer doivent avoir des caractéristiques qui sont déterminées par leur fonction, l'importance du trafic, la nature et les conditions de circulation.
- Les voies à créer doivent présenter une largeur minimale de 3,50 mètres (emprise totale de la voie, tout modes) ou 6 mètres lorsque leur longueur est supérieure à 50 mètres.
- Les voies nouvelles en impasse, lorsqu'elles ne peuvent être évitées, doivent être aménagées pour permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics de faire demi-tour, lorsque l'importance de l'urbanisation du secteur desservi le justifie.

7.2 Conditions de bonne desserte par les services publics de collecte des déchets

- Les occupations et utilisations du sol doivent prévoir les aménagements nécessaires à la collecte des déchets urbains.

Article UB8 : Desserte par les réseaux

8.1 Eau potable

- Toute construction nouvelle qui nécessite un raccordement doit obligatoirement être raccordée au réseau public.
- A défaut de réseau public, l'alimentation en eau potable doit assurer sa conformité avec la réglementation en vigueur.

8.2 Eaux usées

- Le branchement sur le réseau d'assainissement collectif lorsqu'il existe est obligatoire pour toute construction nouvelle qui génère des eaux usées.
- En cas d'absence de réseau public d'assainissement ou de conditions, notamment techniques et/ou économiques (après avis du service assainissement), rendant le raccordement difficile, les eaux usées doivent être dirigées vers un dispositif de traitement non collectif conforme aux prescriptions en vigueur sur le territoire de la collectivité.
 - o A ce titre, les rejets directs d'eaux traitées aux milieux superficiels des dispositifs d'assainissement non collectif des nouveaux bâtiments sont interdits dans les communes suivantes, conformément à la règle n°1 du SAGE Argoat Trégor Goëlo : Châtaudren-Plouagat, Le Faouët, Plélo, Tréméven, Trévère et Plouha.
- La mise en œuvre de ces dispositifs d'assainissement non collectif doit être conçue de telle sorte à faciliter le raccordement ultérieur au réseau public d'assainissement si sa mise en place est prévue par le zonage d'assainissement.
- Pour les constructions nouvelles relevant de l'assainissement non collectif, la superficie de chaque terrain doit être suffisante pour permettre la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif réglementaire. Chaque projet sera étudié par le service public d'assainissement non collectif.
- Dans le cas d'un terrain comportant plusieurs zonages d'urbanisme, et après avis du service public d'assainissement non collectif, l'implantation du dispositif d'assainissement non collectif pourra être autorisée en dehors de la partie constructible afin de favoriser l'infiltration des eaux usées.
- Les eaux résiduaires provenant des industries et des commerces et activités de services seront, suivant la nature des effluents, soumises à prétraitement avant d'être rejetées dans le réseau collectif d'assainissement. Chaque projet sera étudié par le service assainissement de la collectivité. Si nécessaire, une convention sera établie entre la collectivité et l'entreprise.

8.3 Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols / débits eaux pluviales

- Seul l'excès de ruissellement peut être rejeté au collecteur public d'eaux pluviales quand il est en place, après qu'aient été mises en œuvre, sur la parcelle privée, toutes les solutions susceptibles de limiter et/ou étaler les apports pluviaux.
- Les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales (stockage/évacuation – stockage/infiltration) doivent être mises en œuvre prioritairement quelque soit la taille du projet.
- Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport au milieu naturel risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement avant rejet au réseau.

8.4 Infrastructures et réseaux de communications électroniques

- Toute nouvelle construction principale doit prévoir les fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique.

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.

I) Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités

Article UE1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols et natures d'activité

1.1 Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits

Sont interdits

- Tous les usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations non mentionnés à l'article 1.2.

1.2 Types d'activités, destinations et sous-destinations autorisés sous conditions

Sont autorisés sous conditions :

- Les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient liés :
 - o aux occupations et utilisations du sol autorisées sur la zone,
 - o ou à des aménagements paysagers,
 - o ou à des aménagements hydrauliques,
 - o ou à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public,
 - o ou à la mise en valeur du paysage, d'un site ou d'un vestige archéologique,
 - o ou à l'exploitation des énergies renouvelables.
- Les aménagements légers liés à la protection et à la découverte de la flore et de la faune, ou liés aux sentiers de randonnée, ainsi que les aires de stationnement qui leur sont nécessaires, sous réserve de leur bonne intégration à l'environnement.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, à déclaration ou à enregistrement à condition :
 - o qu'elles soient compatibles, par leur fonctionnement, avec la proximité d'habitations et autres activités existantes,
 - o et que des dispositions soient prises afin d'éviter une aggravation des nuisances ou risques pour le voisinage,
 - o et que les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes.
- Les installations de production d'énergie renouvelable à condition d'une bonne intégration paysagère.
- Les constructions destinées au logement à condition d'être liées aux activités sportives ou touristiques et de loisirs et d'être en lien avec la valorisation du site.
- Les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail à condition d'être liées aux activités sportives ou touristiques et de loisirs et d'être en lien avec la valorisation du site.

- Les constructions destinées à la restauration à condition d'être liées aux activités sportives ou touristiques et de loisirs et d'être en lien avec la valorisation du site.
- Les constructions destinées aux activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle à condition d'être liées aux activités sportives ou touristiques et de loisirs et d'être en lien avec la valorisation du site.
- Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier et touristique à condition d'être liées aux activités sportives ou touristiques et de loisirs et d'être en lien avec la valorisation du site.
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics à condition d'être liées aux activités sportives ou touristiques et de loisirs et d'être en lien avec la valorisation du site.
- Les constructions destinées au bureau à condition :
 - o d'être associées, sur la même unité foncière, à une construction ayant une destination autorisée dans la zone,
 - o et d'être liées aux activités sportives ou touristiques et de loisirs et d'être en lien avec la valorisation du site.
- Les entrepôts à condition :
 - o d'être associés, sur la même unité foncière, à une construction ayant une destination autorisée dans la zone,
 - o et d'être liés aux activités sportives ou touristiques et de loisirs et d'être en lien avec la valorisation du site.
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées afin de permettre le bon fonctionnement des réseaux d'intérêt collectif.

Article UE2 : Mixité fonctionnelle et sociale

- Non réglementé.

II) Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article UE3 : Volumétrie et implantation des constructions

3.1 Emprise au sol des constructions

3.1.1 Dispositions générales

- L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 30% de la superficie du terrain.

3.2.1 Dispositions générales

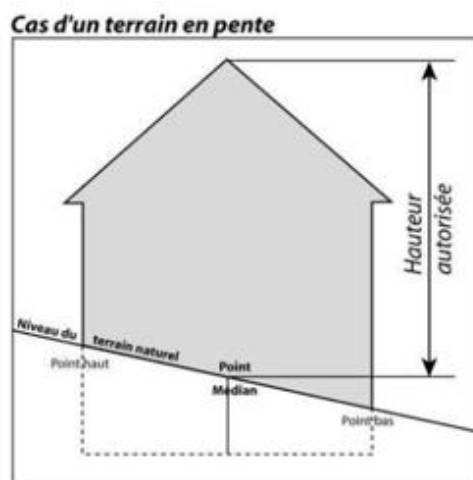
- L'emprise au sol des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés n'est pas réglementée.

3.2 Hauteur des constructions

3.2.1 Modalités de calcul

- La hauteur maximale des constructions se mesure à partir du sol naturel avant travaux.
- Sont admis en dépassement des hauteurs maximales fixées :
 - o les ouvrages et installations ne constituant pas de surface de plancher, les ouvrages indispensables

- et de faible emprise tels que cheminées, locaux techniques, garde-corps, etc...,
 - o les éléments et locaux techniques liés à la production d'énergie renouvelable ;
 - o les dispositifs permettant l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite (exemple : ascenseur,...).
- Les hauteurs maximales fixées dans le présent règlement ne s'appliquent pas aux travaux d'entretien, d'amélioration et de mise aux normes des constructions existantes non conformes au présent règlement.
- Pour les terrains en pente, la hauteur est mesurée à partir de la ligne médiane de la construction.



3.2.2 Dispositions générales

- La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 3 mètres à l'égout ou 4 mètres à l'acrotère.

3.2.3 Dispositions particulières

- La hauteur maximale des constructions fixées au 3.2.2 peut être dépassée pour assurer une continuité des hauteurs avec une construction existante voisine, c'est-à-dire située sur la même unité foncière ou sur une unité foncière mitoyenne.
- Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi non conformes aux dispositions du 3.2.2 doivent être réalisées :
 - o soit dans le respect des dispositions de l'article 3.2.2,
 - o soit dans le prolongement de la construction existante.
- La hauteur des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés n'est pas réglementée.
- La hauteur des ouvrages de transport d'électricité « HTB » n'est pas réglementée.

3.3 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les dispositions de l'article 3.3 ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50 000 Volts) mentionnées dans les servitudes d'utilité publique.

3.3.1 Le long des routes départementales

- Les constructions ou installations (parkings, aires de stockage ou d'exposition, éléments publicitaires, installations techniques, dépôts de matériaux...) sont interdites dans une bande de part et d'autre de l'axe le plus proche des routes départementales, bande dont la largeur est précisée en annexe du présent règlement (« fiche réseau routier »).

- Toutefois, l'interdiction concernant les constructions ou installations ne s'applique pas :
 - o aux aménagements légers liés aux ouvrages de rétention, aux cheminements, accès et voiries ;
 - o aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
 - o aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
 - o aux bâtiments d'exploitation agricole ;
 - o aux réseaux d'intérêt public ou pour les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général (poste de transformation EDF, abris voyageurs, ...) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage.
 - o à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes sous réserve de ne pas conduire à une réduction du recul actuel ;
 - o pour tenir compte de l'implantation des constructions voisines ou groupes de constructions voisins dès lors que la construction nouvelle s'insère au milieu de celles-ci.
- Dans le cas des routes départementales dont les marges de recul sont de 100 m ou de 75 m, et conformément aux articles L 111-8 et L 111-10 du Code de l'Urbanisme (Routes classées à grande circulation) ainsi qu'au règlement de la voirie départementale (axes autres), des dispositions différentes doivent, pour être admises, être justifiées dans une étude intégrée au document d'urbanisme, sans que toutefois ces marges soient inférieures à :
 - o 50 m pour les constructions à usage d'habitation et 40 m pour les autres constructions sur les routes départementales dont les marges de recul sont normalement de 100 m ;
 - o 35 m pour les constructions à usage d'habitation et 25 m pour les autres constructions sur les routes départementales dont les marges de recul sont normalement de 75 m.

3.3.2 Dans les autres cas

a) Dispositions générales

- Les constructions doivent être édifiées à l'alignement ou en retrait. En cas de retrait, une distance minimum de 1 mètre devra être respecté par rapport à l'alignement.

b) Dispositions particulières

- L'implantation des constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.
- L'implantation des annexes d'une emprise au sol inférieure à 50m² et des piscines n'est pas règlementée.
- Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi non conformes aux dispositions générales doivent être réalisées :
 - o soit dans le respect des dispositions générales,
 - o soit dans le prolongement de la construction existante ou sans réduire le retrait existant.

3.4 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les dispositions de l'article 3.4 ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50 000 Volts) mentionnées dans les servitudes d'utilité publique.

3.4.1 Dispositions générales

- Les constructions doivent être implantées en respectant un retrait minimal d'1 mètre.

3.4.2 Dispositions particulières

- L'implantation des constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.
- L'implantation des annexes dont l'emprise au sol est inférieure à 50m² n'est pas réglementée.
- Les bassins des piscines doivent être implantés en retrait des limites séparatives, en respectant une distance minimum de 2 mètres mesurés depuis la limite extérieure du bassin jusqu'aux limites séparatives.
- Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi non conformes aux dispositions du 3.4.1 doivent être réalisées :
 - o soit dans le respect des dispositions de l'article 3.4.1,
 - o soit dans le prolongement de la construction existante ou sans réduire le retrait existant.

3.5 Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété

- Non réglementée.

Article UE4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- L'autorisation d'urbanisme peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

4.1 Caractéristiques des façades

- Les pastiches d'architecture étrangère à la région sont interdits.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- L'aspect brillant est interdit.

4.2 Caractéristiques des percements

- Non réglementé.

4.3 Caractéristiques des toitures

4.3.1 Dispositions générales

- L'emploi de tons mats est à privilégier.

4.3.2 Dispositions particulières

- Les modifications, transformations ou extensions des constructions existantes ne respectant pas les dispositions générales du 4.3.1 sont autorisées à condition de conserver une harmonie de composition et d'aspect.

4.4 Caractéristiques des clôtures

4.4.1 Dispositions générales

- La conception et la réalisation des clôtures doivent faire l'objet d'une attention particulière. Les clôtures doivent être traitées en harmonie avec la construction principale édifiée sur le terrain et le site environnant.

- Les deux faces des clôtures doivent être traitées avec la même attention particulière.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- Les clôtures, hors portails et portillons, sur voies et emprises publiques, ne peuvent excéder 1,50 mètres de hauteur. La hauteur des portails et portillons est limitée à 2 mètres.
- Les clôtures, portails et portillons compris, sur limites séparatives, ne peuvent excéder 2 mètres de hauteur.
- Les clôtures doivent être composées :
 - o soit d'un mur qui constitue le seul dispositif de clôture plein autorisé (les dispositifs par plaques sont interdits) ;
 - o soit d'un mur bahut ou plaque ciment d'une hauteur de 25 cm maximum, surmonté ou non d'un dispositif ajouré (grillage, lisse, etc...) ;
 - o soit d'un grillage éventuellement doublé d'une haie composée d'essences diversifiées qui favorisent la biodiversité ;
 - o soit d'une haie composée d'essences diversifiées qui favorisent la biodiversité.
- Les clôtures implantées sur des limites d'un terrain correspondant à une limite entre la zone U et une zone agricole (A) ou naturelle (N) doivent être composées :
 - o soit d'un grillage éventuellement doublé d'une haie composée d'essences diversifiées qui favorisent la biodiversité,
 - o soit d'une haie composée d'essences diversifiées qui favorisent la biodiversité.

4.4.2 Dispositions particulières

- Les clôtures des constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas réglementées.
- La hauteur des clôtures sur rue prévue au 4.4.1 peut être dépassée en cas de reconstruction d'un mur ancien doté d'une qualité patrimoniale, démolé après sinistre ou pour des motifs de sécurité publique. La hauteur de la clôture devra être, au maximum, celle du mur ancien démolé.

4.5 Obligations en matière de performance énergétique

- Pour toute construction principale, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques :
 - o une performance énergétique,
 - o un impact environnemental positif,
 - o une pérennité de la solution retenue.
- Toutefois l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.
- En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux privilégie une adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique.

Article UE5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

5.1 Traitement des espaces libres

- Les espaces libres doivent être aménagés selon une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du terrain et aux lieux environnants. Cette composition privilégiera les espaces verts d'un seul tenant et en contiguïté avec les espaces libres des terrains voisins.

5.2 Part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

- Au minimum 50% de la superficie du terrain seront traités en espaces verts.

5.3 Milieux aquatiques, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

Les règles ci-après s'appliquent en complément ou en remplacement des règles d'implantation spécifiques à chaque zone. La règle la plus contraignante s'impose.

- Les constructions établies en bordure des rivières, cours d'eau, canaux superficiels devront respecter un recul minimal de 5 mètres à partir de la limite des berges.
- Ce recul n'est toutefois pas applicable aux :
 - o constructions liées aux dispositifs de lutte contre les inondations,
 - o quais, ponts passerelles, pontons, cales,
 - o moulins et autres constructions liées à l'exploitation de l'énergie hydraulique,
 - o extensions des constructions existantes non conformes au retrait de 5 mètres minimum ainsi qu'aux reconstructions après sinistre : dans ces cas, le recul doit être au moins égal à celui de la construction existante à la date d'approbation du PLUi ou préexistante avant sinistre,
 - o constructions de stockage, de distribution ou de transport liées au fonctionnement des réseaux d'intérêt collectif ainsi qu'aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, piétonnières ou portuaires ou liées à l'exploitation de l'eau.
- Les réhabilitations et rénovations des constructions existantes se trouvant dans la bande de 5 mètres depuis le haut des berges sont autorisées.

Article UE6 : Stationnement

L'espace de stationnement doit être adapté aux besoins.

III) Equipement et réseaux

Article UE7 : Desserte par les voies publiques ou privées

7.1 Conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

- Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de la construction à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation des accès ainsi que les moyens d'approches permettant une lutte efficace contre l'incendie.

7.1.1 Accès

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage dans les conditions fixées par l'article 682 du Code civil.
- Chaque terrain doit disposer d'un accès minimal de 3 mètres.
- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, sécurité routière, etc.
- En dehors des limites d'agglomération, définies à l'article R.110-2 du Code de l'urbanisme, des règles d'accès spécifiques précisées en annexe du présent règlement (« fiche réseau routier ») sont à respecter.

7.1.2 Voirie

- Les voies à créer doivent avoir des caractéristiques qui sont déterminées par leur fonction, l'importance du trafic, la nature et les conditions de circulation.
- Les voies à créer doivent présenter une largeur minimale de 3,50 mètres (emprise totale de la voie, tout modes) ou 6 mètres lorsque leur longueur est supérieure à 50 mètres.
- Les voies nouvelles en impasse, lorsqu'elles ne peuvent être évitées, doivent être aménagées pour permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics de faire demi-tour, lorsque l'importance de l'urbanisation du secteur desservi le justifie.

7.2 Conditions de bonne desserte par les services publics de collecte des déchets

- Les occupations et utilisations du sol doivent prévoir les aménagements nécessaires à la collecte des déchets urbains.

Article UE8 : Desserte par les réseaux

8.1 Eau potable

- Toute construction nouvelle qui nécessite un raccordement doit obligatoirement être raccordée au réseau public.
- A défaut de réseau public, l'alimentation en eau potable doit assurer sa conformité avec la réglementation en vigueur.

8.2 Eaux usées

- Le branchement sur le réseau d'assainissement collectif lorsqu'il existe est obligatoire pour toute construction nouvelle qui génère des eaux usées.
- En cas d'absence de réseau public d'assainissement ou de conditions, notamment techniques et/ou économiques (après avis du service assainissement), rendant le raccordement difficile, les eaux usées doivent être dirigées vers un dispositif de traitement non collectif conforme aux prescriptions en vigueur sur le territoire de la collectivité.
 - o A ce titre, les rejets directs d'eaux traitées aux milieux superficiels des dispositifs d'assainissement non collectif des nouveaux bâtiments sont interdits dans les communes suivantes, conformément à la règle n°1 du SAGE Argoat Trégor Goëlo : Châtelaudren-Plouagat, Le Faouët, Plélo, Tréméven, Trévère et Plouha.
- La mise en œuvre de ces dispositifs d'assainissement non collectif doit être conçue de telle sorte à faciliter le raccordement ultérieur au réseau public d'assainissement si sa mise en place est prévue par le zonage d'assainissement.
- Pour les constructions nouvelles relevant de l'assainissement non collectif, la superficie de chaque terrain doit être suffisante pour permettre la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif réglementaire. Chaque projet sera étudié par le service public d'assainissement non collectif.
- Dans le cas d'un terrain comportant plusieurs zonages d'urbanisme, et après avis du service public d'assainissement non collectif, l'implantation du dispositif d'assainissement non collectif pourra être autorisée en dehors de la partie constructible afin de favoriser l'infiltration des eaux usées.
- Les eaux résiduaires provenant des industries et des commerces et activités de services seront, suivant la nature des effluents, soumises à prétraitement avant d'être rejetées dans le réseau collectif d'assainissement. Chaque projet sera étudié par le service assainissement de la collectivité. Si nécessaire, une convention sera établie entre la collectivité et l'entreprise.

8.3 Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols / débits eaux pluviales

- Seul l'excès de ruissellement peut être rejeté au collecteur public d'eaux pluviales quand il est en place, après qu'aient été mises en œuvre, sur la parcelle privée, toutes les solutions susceptibles de limiter et/ou étaler les apports pluviaux.
- Les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales (stockage/évacuation – stockage/infiltration) doivent être mises en œuvre prioritairement quelque soit la taille du projet.
- Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport au milieu naturel risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement avant rejet au réseau.

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.

I) Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités

Article UY1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols et natures d'activité

1.1 Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits

a) Dans la zone UY

Sont interdits :

- Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière ;
- L'aménagement de terrains pour le camping et le stationnement des caravanes ;
- Les dépôts de véhicules usagés, de matériaux et d'ordures en dehors de ceux nécessaires aux activités autorisées dans la zone.

b) Dans la zone UY hors secteurs UYa, UYab et UYe, en complément du 1.1.a)

Sont interdits :

- Les constructions destinées à l'artisanat et commerce de détail.
- Les constructions destinées aux activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle.

c) Dans la zone UY hors secteur UYe

Sont interdits :

- Les constructions destinées à l'hébergement.

1.2 Types d'activités, destinations et sous-destinations autorisés sous conditions

a) Dans la zone UY

Sont autorisés sous conditions :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, à déclaration ou à enregistrement à condition :
 - o qu'elles soient compatibles, par leur fonctionnement, avec la proximité d'habitations et autres activités existantes,
 - o et que des dispositions soient prises afin d'éviter une aggravation des nuisances ou risques pour le

voisinage,

- et que les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes.
- Les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient liés :
 - aux occupations et utilisations du sol autorisées sur la zone,
 - ou à des aménagements paysagers,
 - ou à des aménagements hydrauliques,
 - ou à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public,
 - ou à la mise en valeur du paysage, d'un site ou d'un vestige archéologique,
 - ou à l'exploitation des énergies renouvelables.
- Les constructions destinées au logement, à condition :
 - qu'elle soient intégrées dans le volume d'un bâtiment ayant une vocation principale autorisée dans la zone,
 - et que l'habitation n'occupe pas plus de 50% de la surface de plancher totale du bâtiment,
 - et qu'elle soit destinée aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des activités.
- L'extension des habitations existantes à la date d'approbation du PLUi à condition :
 - qu'elle représente une emprise au sol inférieure à celle de la construction existante,
 - et qu'elle soit inférieure ou égale à 30% de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi ou à 50m² d'emprise au sol,
 - et que la hauteur de l'extension (à l'acrotère ou au faîtage) soit inférieure ou égale à la hauteur de la construction principale (à l'acrotère ou au faîtage).
- Les annexes aux constructions à destination d'habitation existantes à la date d'approbation du PLUi à condition de respecter l'emprise au sol fixée à l'article 3.1 ci-après.

b) Dans les secteurs UYa et UYab, en complément du 1.2.a)

- Sont autorisées sous conditions :
 - Les constructions destinées à l'artisanat et commerce de détail, d'une surface de vente de 300m² minimum.
 - Les constructions destinées aux activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, d'une surface de vente de 300m² minimum.

Article UY2 : Mixité fonctionnelle et sociale

- Non réglementé.

II) Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article UY3 : Volumétrie et implantation des constructions

3.1 Emprise au sol des constructions

3.1.1 Pour les constructions destinées à l'habitation

- L'emprise au sol est fixée à 40% maximum du terrain.

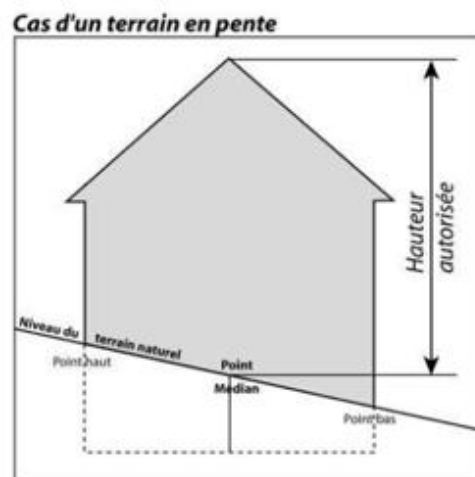
3.1.2 Pour les autres constructions

- Non réglementée.

3.2 Hauteur des constructions

3.2.1 Modalités de calcul

- La hauteur maximale des constructions se mesure à partir du sol naturel avant travaux.
- Sont admis en dépassement des hauteurs maximales fixées :
 - o les ouvrages et installations ne constituant pas de surface de plancher, les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que cheminées, locaux techniques, garde-corps, etc...,
 - o les éléments et locaux techniques liés à la production d'énergie renouvelable ;
 - o les dispositifs permettant l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite (exemple : ascenseur,...).
- Les hauteurs maximales fixées dans le présent règlement ne s'appliquent pas aux travaux d'entretien, d'amélioration et de mise aux normes des constructions existantes non conformes au présent règlement.
- Pour les terrains en pente, la hauteur est mesurée à partir de la ligne médiane de la construction.



3.2.2 Dispositions générales

a) Dans la zone UY, hors secteur UYab

- La hauteur des constructions ne doit pas excéder 12 mètres à l'acrotère ou au faitage.

b) Dans le secteur UYab, en remplacement du 3.2.2 a)

- La hauteur des constructions ne doit pas excéder 30 mètres à l'acrotère ou au faitage.

3.2.3 Dispositions particulières

- La hauteur des constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.
- Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi non conformes aux dispositions du 3.2.2 doivent être réalisées :
 - o soit dans le respect des dispositions de l'article 3.2.2,
 - o soit dans le prolongement de la construction existante.
- La hauteur des ouvrages de transport d'électricité « HTB » n'est pas réglementée.

3.3 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les dispositions de l'article 3.3 ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50 000 Volts) mentionnées dans les servitudes d'utilité publique.

3.3.1 *Le long de la RN12, en dehors des espaces urbanisés*

- Le long de la RN12, les constructions doivent respecter un retrait de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de la voie.
- Le retrait ci-avant ne s'applique pas aux constructions et installations liées ou nécessaires :
 - o aux infrastructures routières et aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
 - o ou aux bâtiments d'exploitation agricole,
 - o ou aux réseaux d'intérêt public.
 - o Les aménagements légers liés aux ouvrages de rétention, aux cheminements, accès et voiries sont autorisés.

3.3.2 *Le long des routes départementales*

- Les constructions ou installations (parkings, aires de stockage ou d'exposition, éléments publicitaires, installations techniques, dépôts de matériaux...) sont interdites dans une bande de part et d'autre de l'axe le plus proche des routes départementales, bande dont la largeur est précisée en annexe du présent règlement (« fiche réseau routier »).
- Toutefois, l'interdiction concernant les constructions ou installations ne s'applique pas :
 - o aux aménagements légers liés aux ouvrages de rétention, aux cheminements, accès et voiries ;
 - o aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
 - o aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
 - o aux bâtiments d'exploitation agricole ;
 - o aux réseaux d'intérêt public ou pour les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général (poste de transformation EDF, abris voyageurs, ...) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage.
 - o à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes sous réserve de ne pas conduire à une réduction du recul actuel ;
 - o pour tenir compte de l'implantation des constructions voisines ou groupes de constructions voisins dès lors que la construction nouvelle s'insère au milieu de celles-ci.
- Dans le cas des routes départementales dont les marges de recul sont de 100 m ou de 75 m, et conformément aux articles L 111-8 et L 111-10 du Code de l'Urbanisme (Routes classées à grande circulation) ainsi qu'au règlement de la voirie départementale (axes autres), des dispositions différentes

doivent, pour être admises, être justifiées dans une étude intégrée au document d'urbanisme, sans que toutefois ces marges soient inférieures à :

- 50 m pour les constructions à usage d'habitation et 40 m pour les autres constructions sur les routes départementales dont les marges de recul sont normalement de 100 m ;
- 35 m pour les constructions à usage d'habitation et 25 m pour les autres constructions sur les routes départementales dont les marges de recul sont normalement de 75 m.

3.3.3 Dans les autres cas

a) Dispositions générales

- Les constructions devront être implantées en retrait, en respectant une distance minimum de 5 mètres depuis l'alignement.

b) Dispositions particulières

- L'implantation des constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.
- L'implantation des annexes d'une emprise au sol inférieure à 50m² n'est pas réglementée.
- Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi non conformes aux dispositions générales doivent être réalisées :
 - soit dans le respect des dispositions générales,
 - soit dans le prolongement de la construction existante ou sans réduire le retrait existant.

3.4 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les dispositions de l'article 3.4 ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50 000 Volts) mentionnées dans les servitudes d'utilité publique.

3.4.1 Dispositions générales

a) Lorsque la limite séparative correspond à une limite entre la zone UY et une zone UY ou une zone AUY

- Les constructions doivent être implantées :
 - soit sur une ou plusieurs limites séparatives,
 - soit en respectant un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives. Cette distance est mesurée horizontalement entre tout point du bâtiment et tout point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché.

b) Lorsque la limite séparative correspond à une limite entre la zone UY et un autre type de zone U (urbaine), une zone AU (à urbaniser) autre que AUY, une zone A (agricole) ou une zone N (naturelle)

- Les constructions doivent être implantées en retrait, en respectant un retrait minimum de 5 mètres par rapport aux limites séparatives. Cette distance est mesurée horizontalement entre tout point du bâtiment et tout point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché.

3.4.2 Dispositions particulières

- L'implantation des constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.

- L'implantation des annexes dont l'emprise au sol est inférieure à 50m² et dont la hauteur totale est inférieure à un niveau et un toit ne sont soumises qu'à la règle d'implantation du 3.4.1 b) dans le cas où le terrain jouxte une zone A ou N uniquement.
- Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi non conformes aux dispositions du 3.4.1 doivent être réalisées :
 - o soit dans le respect des dispositions de l'article 3.4.1,
 - o soit dans le prolongement de la construction existante ou sans réduire le retrait existant.

3.5 Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété

- Non réglementée.

Article UY4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- L'autorisation d'urbanisme peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

4.1 Caractéristiques des façades

4.1.1 Dispositions générales

- Les différentes façades des constructions principales et des constructions annexes doivent faire l'objet d'un traitement soigné.
- L'animation des façades, par la diversité des matériaux et du vocabulaire architectural, doit être recherchée.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- L'emploi de couleurs criardes est interdit.
- Les aspects brillants et réfléchissants sont interdits.
- Les façades des constructions doivent être de teintes mates.

4.1.2 Dispositions particulières

- Les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumises aux dispositions du 4.1.1.
- Les modifications, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes au 4.1.1 sont autorisées à condition de conserver une harmonie de composition et d'aspect.

4.2 Caractéristiques des percements

- Non réglementée.

4.3 Caractéristiques des toitures

- Les toitures des constructions doivent présenter une couleur sombre.

4.4 Caractéristiques des clôtures

4.4.1 Dispositions générales

- La conception et la réalisation des clôtures doivent faire l'objet d'une attention particulière. Les clôtures doivent être traitées en harmonie avec la construction principale édifiée sur le terrain et le site environnant.
- Les deux faces des clôtures doivent être traitées avec la même attention particulière.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- Les clôtures, portails et portillons compris, ne peuvent excéder 2,50 mètres de hauteur.
- Les clôtures implantées sur des limites d'un terrain correspondant à une limite entre la zone U et une zone agricole (A) ou naturelle (N) doivent être composées :
 - o soit d'un grillage éventuellement doublé d'une haie composée d'essences diversifiées qui favorisent la biodiversité,
 - o soit d'une haie composée d'essences diversifiées qui favorisent la biodiversité.

4.4.2 Dispositions particulières

- Les clôtures des constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas réglementées.

4.5 Obligations en matière de performance énergétique

- Pour toute construction principale, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques :
 - o une performance énergétique,
 - o un impact environnemental positif,
 - o une pérennité de la solution retenue.
- Toutefois l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.
- En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux privilégie une adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique.

Article UY5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

5.1 Traitement des espaces libres

- Les espaces libres doivent être aménagés selon une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du terrain et aux lieux environnants. Cette composition privilégiera les espaces verts d'un seul tenant et en contiguïté avec les espaces libres des terrains voisins.

5.2 Part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

5.2.1 Dispositions générales

- Au moins 10% de la superficie du terrain seront traités en espaces verts.

5.2.2 Dispositions particulières

- La règle du 5.2.1 ne s'applique pas aux constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

5.3 Milieux aquatiques, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

Les règles ci-après s'appliquent en complément ou en remplacement des règles d'implantation spécifiques à chaque zone. La règle la plus contraignante s'impose.

- Les constructions établies en bordure des rivières, cours d'eau, canaux superficiels devront respecter un recul minimal de 5 mètres à partir de la limite des berges.
- Ce recul n'est toutefois pas applicable aux :
 - o constructions liées aux dispositifs de lutte contre les inondations,
 - o quais, ponts passerelles, pontons, cales,
 - o moulins et autres constructions liées à l'exploitation de l'énergie hydraulique,
 - o extensions des constructions existantes non conformes au retrait de 5 mètres minimum ainsi qu'aux reconstructions après sinistre : dans ces cas, le recul doit être au moins égal à celui de la construction existante à la date d'approbation du PLUi ou préexistante avant sinistre,
 - o constructions de stockage, de distribution ou de transport liées au fonctionnement des réseaux d'intérêt collectif ainsi qu'aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, piétonnières ou portuaires ou liées à l'exploitation de l'eau.
- Les réhabilitations et rénovations des constructions existantes se trouvant dans la bande de 5 mètres depuis le haut des berges sont autorisées.

Article UY6 : Stationnement

6.1 Modalités d'application des normes de stationnement

- Lorsque le projet comporte plusieurs destinations ou sous-destinations, il doit satisfaire aux règles fixées pour chacune de ces destinations ou sous-destinations, au prorata, selon les cas, des surfaces de plancher, des surfaces de vente ou du nombre de logements.
- Les normes de stationnement sont applicables aux nouvelles constructions principales.
- En cas de division de logement et/ou de modification de la typologie d'un logement : le nombre de places doit être adapté aux nombre et typologies de logements finaux.
- En cas de division foncière : le nombre de place(s) de stationnement existant et/ou déjà pris en compte dans le cadre d'une autorisation d'urbanisme doit être maintenu.
- Lorsque le nombre de places de stationnement exigé est calculé par tranche de m² de surface de plancher ou de surface de vente, le calcul se fait par tranche entière entamée.
 - o Exemple : lorsqu'il est exigé une place par tranche de 45 m² de surface de plancher, pour une construction de 50 m² de surface de plancher, le calcul par tranche entamée impose la réalisation de 2 places de stationnement.
- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques.
- En cas d'impossibilité d'aménager sur le terrain d'assiette de l'opération ou sur un autre terrain situé dans son environnement immédiat le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur peut être tenu quitte de ses obligations, en justifiant, conformément au Code de l'urbanisme :
 - o soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération,

- soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

6.2 Normes de stationnement pour les véhicules motorisés

La mutualisation des espaces de stationnement sera à rechercher.

Destinations / sous-destinations	Normes
Logement	Non réglementé
Hébergement	L'espace de stationnement doit correspondre aux besoins.
Commerce et activités de services	L'espace de stationnement doit correspondre aux besoins.
Equipements d'intérêt collectif et services publics	L'espace de stationnement doit correspondre aux besoins.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Bureau : au minimum, 1 place de stationnement pour 50m ² de surface de plancher Autres sous-destinations : l'espace de stationnement doit correspondre aux besoins.

6.3 Normes de stationnement des cycles non motorisés pour les nouvelles constructions principales uniquement

- L'espace destiné au stationnement sécurisé des deux roues non motorisés possède, au minimum, les caractéristiques suivantes :

Destinations / sous-destinations	Normes
Habitation	Habitation comprenant plus de deux logements : l'espace doit correspondre, au minimum, à 1,5 m ² par logement. Hébergement : l'espace doit correspondre, au minimum, à 1% de la surface de plancher de la construction.
Commerce et activités de services	Non réglementé.
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Non réglementé.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Bureau : l'espace possède, au minimum, une superficie de 1,5 m ² par tranche de 100 m ² de surface de plancher. Autres : non réglementé

- L'espace de stationnement pour les deux roues non motorisés peut être constitué de plusieurs emplacements.

- Les surfaces prises en compte dans le calcul des aires de stationnement pour les deux roues non motorisés sont celles des planchers mais aussi des surfaces verticales (mezzanines, racks . . .) spécialement aménagées à cet effet.

III) Equipement et réseaux

Article UY7 : Desserte par les voies publiques ou privées

7.1 Conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

- Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de la construction à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation des accès ainsi que les moyens d'approches permettant une lutte efficace contre l'incendie.

7.1.1 Accès

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage dans les conditions fixées par l'article 682 du Code civil.
- Chaque terrain doit disposer d'un accès minimal de 3 mètres.
- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, sécurité routière, etc.
- En dehors des limites d'agglomération, définies à l'article R.110-2 du Code de l'urbanisme, des règles d'accès spécifiques précisées en annexe du présent règlement (« fiche réseau routier ») sont à respecter.

7.1.2 Voirie

- Les voies à créer doivent avoir des caractéristiques qui sont déterminées par leur fonction, l'importance du trafic, la nature et les conditions de circulation.
- Les voies à créer doivent présenter une largeur minimale de 3,50 mètres (emprise totale de la voie, tout modes) ou 6 mètres lorsque leur longueur est supérieure à 50 mètres.
- Les voies nouvelles en impasse, lorsqu'elles ne peuvent être évitées, doivent être aménagées pour permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics de faire demi-tour, lorsque l'importance de l'urbanisation du secteur desservi le justifie.

7.2 Conditions de bonne desserte par les services publics de collecte des déchets

- Les occupations et utilisations du sol doivent prévoir les aménagements nécessaires à la collecte des déchets urbains.

Article UY8 : Desserte par les réseaux

8.1 Eau potable

- Toute construction nouvelle qui nécessite un raccordement doit obligatoirement être raccordée au réseau public.
- A défaut de réseau public, l'alimentation en eau potable doit assurer sa conformité avec la réglementation en vigueur.

8.2 Eaux usées

- Le branchement sur le réseau d'assainissement collectif lorsqu'il existe est obligatoire pour toute construction nouvelle qui génère des eaux usées.
- En cas d'absence de réseau public d'assainissement ou de conditions, notamment techniques et/ou économiques (après avis du service assainissement), rendant le raccordement difficile, les eaux usées doivent être dirigées vers un dispositif de traitement non collectif conforme aux prescriptions en vigueur sur le territoire de la collectivité.
 - o A ce titre, les rejets directs d'eaux traitées aux milieux superficiels des dispositifs d'assainissement non collectif des nouveaux bâtiments sont interdits dans les communes suivantes, conformément à la règle n°1 du SAGE Argoat Trégor Goëlo : Châtaudren-Plouagat, Le Faouët, Plélo, Tréméven, Trévère et Plouha.
- La mise en œuvre de ces dispositifs d'assainissement non collectif doit être conçue de telle sorte à faciliter le raccordement ultérieur au réseau public d'assainissement si sa mise en place est prévue par le zonage d'assainissement.
- Pour les constructions nouvelles relevant de l'assainissement non collectif, la superficie de chaque terrain doit être suffisante pour permettre la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif réglementaire. Chaque projet sera étudié par le service public d'assainissement non collectif.
- Dans le cas d'un terrain comportant plusieurs zonages d'urbanisme, et après avis du service public d'assainissement non collectif, l'implantation du dispositif d'assainissement non collectif pourra être autorisée en dehors de la partie constructible afin de favoriser l'infiltration des eaux usées.
- Les eaux résiduaires provenant des industries et des commerces et activités de services seront, suivant la nature des effluents, soumises à prétraitement avant d'être rejetées dans le réseau collectif d'assainissement. Chaque projet sera étudié par le service assainissement de la collectivité. Si nécessaire, une convention sera établie entre la collectivité et l'entreprise.

8.3 Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols / débits eaux pluviales

- Seul l'excès de ruissellement peut être rejeté au collecteur public d'eaux pluviales quand il est en place, après qu'aient été mises en œuvre, sur la parcelle privée, toutes les solutions susceptibles de limiter et/ou étaler les apports pluviaux.
- Les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales (stockage/évacuation – stockage/infiltration) doivent être mises en œuvre prioritairement quelque soit la taille du projet.
- Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport au milieu naturel risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement avant rejet au réseau.

8.4 Infrastructures et réseaux de communications électroniques

- Toute nouvelle construction principale doit prévoir les fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique.

TITRE III : ZONES A URBANISER

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

I) Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités

Article 1AU1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols et natures d'activité

1.1 Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits

Sont interdits :

- Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière ;
- Les constructions destinées au commerce de gros ;
- Les centres de congrès et d'exposition ;
- L'aménagement de terrains pour le camping et le stationnement des caravanes ;
- Les dépôts de véhicules usagés, de matériaux et d'ordures en dehors de ceux nécessaires aux activités autorisées dans la zone.

1.2 Types d'activités, destinations et sous-destinations autorisés sous conditions

- Les types d'activités, destinations et sous-destinations sont autorisés :
 - o dans la mesure où les conditions de réalisation de tous les équipements nécessaires sont assurées, conformément aux prescriptions du Code de l'urbanisme,
 - o et sous forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.
- En complément de la disposition précédente, sont autorisés sous conditions et sous forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble :
 - o Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, à déclaration ou à enregistrement à condition :
 - et qu'elles soient compatibles, par leur fonctionnement, avec la proximité d'habitations et autres activités existantes,
 - et que des dispositions soient prises afin d'éviter une aggravation des nuisances ou risques pour le voisinage,
 - et que les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes.
 - o Les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient liés :
 - aux occupations et utilisations du sol autorisées sur la zone,
 - ou à des aménagements paysagers,
 - ou à des aménagements hydrauliques,
 - ou à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public,

- ou à la mise en valeur du paysage, d'un site ou d'un vestige archéologique,
- ou à l'exploitation des énergies renouvelables.
- Les constructions à destination d'entrepôt, à condition :
 - d'être associées, sur la même unité foncière, à une construction ayant une destination autorisée dans la zone,
 - et qu'elles soient compatibles avec le voisinage, tant du point de vue des nuisances que de l'intégration dans l'environnement.
- Les constructions à destination d'industrie, à condition d'être compatibles avec la fonction résidentielle de la zone et notamment en prévoyant que les nuisances prévisibles soient gérées pour être compatibles avec l'habitat.

Article 1AU2 : Mixité fonctionnelle et sociale

- Non réglementé.

II) Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 1AU3 : Volumétrie et implantation des constructions

3.1 Emprise au sol des constructions

3.1.1 Dispositions générales

- L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 60% de la superficie du terrain.

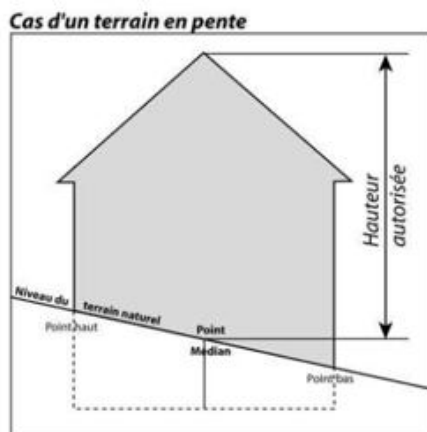
3.2.1 Dispositions générales

- L'emprise au sol des constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.

3.2 Hauteur des constructions

3.2.1 Modalités de calcul

- La hauteur maximale des constructions se mesure à partir du sol naturel avant travaux.
- Sont admis en dépassement des hauteurs maximales fixées :
 - les ouvrages et installations ne constituant pas de surface de plancher, les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que cheminées, locaux techniques, garde-corps, etc...,
 - les éléments et locaux techniques liés à la production d'énergie renouvelable ;
 - les dispositifs permettant l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite (exemple : ascenseur,...).
- Les hauteurs maximales fixées dans le présent règlement ne s'appliquent pas aux travaux d'entretien, d'amélioration et de mise aux normes des constructions existantes non conformes au présent règlement.
- Pour les terrains en pente, la hauteur est mesurée à partir de la ligne médiane de la construction.



3.2.2 Dispositions générales

- La hauteur des constructions ne doit pas excéder 6 mètres à l'égout du toit, 7 mètres à l'acrotère et 11 mètres au faîtage.

3.2.3 Dispositions particulières

- La hauteur maximale des constructions fixées au 3.2.2 peut être dépassée pour assurer une continuité des hauteurs avec une construction existante voisine, c'est-à-dire située sur la même unité foncière ou sur une unité foncière mitoyenne.
- Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi non conformes aux dispositions du 3.2.2 doivent être réalisées :
 - o soit dans le respect des dispositions de l'article 3.2.2,
 - o soit dans le prolongement de la construction existante.
- En cas de local destiné aux commerce et activités de services en rez-de-chaussée, la hauteur de la construction prévue au 3.2.2 pourra être majorée d'1 mètre.
- La hauteur des constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.
- La hauteur des ouvrages de transport d'électricité « HTB » n'est pas réglementée.

3.3 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les dispositions de l'article 3.3 ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50 000 Volts) mentionnées dans les servitudes d'utilité publique.

3.3.1 Le long des voies classées à grande circulation

- Le long de la RN12, les constructions doivent respecter un retrait de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de la voie.
- Le retrait ci-avant ne s'appliquent pas aux constructions et installations liées ou nécessaires :
 - o aux infrastructures routières et aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
 - o ou aux bâtiments d'exploitation agricole,
 - o ou aux réseaux d'intérêt public,
 - o Les aménagements légers liés aux ouvrages de rétention, aux cheminements, accès et voiries sont autorisés.

3.3.2 Le long des routes départementales

- Les constructions ou installations (parkings, aires de stockage ou d'exposition, éléments publicitaires, installations techniques, dépôts de matériaux...) sont interdites dans une bande de part et d'autre de l'axe le plus proche des routes départementales, bande dont la largeur est précisée en annexe du présent règlement (« fiche réseau routier »).
- Toutefois, l'interdiction concernant les constructions ou installations ne s'applique pas :
 - o aux aménagements légers liés aux ouvrages de rétention, aux cheminements, accès et voiries ;
 - o aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
 - o aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
 - o aux bâtiments d'exploitation agricole ;
 - o aux réseaux d'intérêt public ou pour les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général (poste de transformation EDF, abris voyageurs, ...) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage.
 - o à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes sous réserve de ne pas conduire à une réduction du recul actuel ;
 - o pour tenir compte de l'implantation des constructions voisines ou groupes de constructions voisins dès lors que la construction nouvelle s'insère au milieu de celles-ci.
- Dans le cas des routes départementales dont les marges de recul sont de 100 m ou de 75 m, et conformément aux articles L 111-8 et L 111-10 du Code de l'Urbanisme (Routes classées à grande circulation) ainsi qu'au règlement de la voirie départementale (axes autres), des dispositions différentes doivent, pour être admises, être justifiées dans une étude intégrée au document d'urbanisme, sans que toutefois ces marges soient inférieures à :
 - o 50 m pour les constructions à usage d'habitation et 40 m pour les autres constructions sur les routes départementales dont les marges de recul sont normalement de 100 m ;
 - o 35 m pour les constructions à usage d'habitation et 25 m pour les autres constructions sur les routes départementales dont les marges de recul sont normalement de 75 m.

3.3.3 Dans les autres cas

a) Dispositions générales

- Les constructions devront être implantées :
 - o soit à l'alignement,
 - o soit en respectant un retrait de 3 mètres minimum depuis l'alignement.

b) Dispositions particulières

- Une implantation différente de celles des dispositions générales est autorisée pour assurer une continuité d'implantation avec une construction existante voisine (hors annexe), c'est-à-dire située sur la même unité foncière ou sur une unité foncière mitoyenne.
- L'implantation des constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.
- L'implantation des piscines et des annexes d'une emprise au sol inférieure à 50m² n'est pas réglementée.
- Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi non conformes aux dispositions générales doivent être réalisées :
 - o soit dans le respect des dispositions générales,
 - o soit dans le prolongement de la construction existante ou sans réduire le retrait existant.

3.4 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les dispositions de l'article 3.4 ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50 000 Volts) mentionnées dans les servitudes d'utilité publique.

3.4.1 Dispositions générales

a) Lorsque la limite séparative correspond à une limite entre la zone 1AU et une zone U (urbaine) ou une zone AU

- Dans une bande de 15 mètres de profondeur comptés perpendiculairement depuis l'alignement, les constructions doivent être implantées :
 - o soit sur une ou plusieurs limites séparatives latérales,
 - o soit en respectant un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives latérales. Cette distance est mesurée horizontalement entre tout point du bâtiment et tout point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché.
- Au-delà de la bande de 15 mètres comptés perpendiculairement depuis l'alignement :
 - o les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives latérales, en respectant un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives latérales. Cette distance est mesurée horizontalement entre tout point du bâtiment et tout point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché.
- Par rapport aux limites séparatives de fond de terrain, les constructions doivent être implantées en retrait, en respectant un retrait minimum de 3 mètres. Cette distance est mesurée horizontalement entre tout point du bâtiment et tout point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché.

b) Lorsque la limite séparative correspond à une limite entre la zone 1AU et une zone A (agricole) ou N (naturelle)

- Les constructions doivent être implantées en respectant un retrait minimal de 5 mètres. Cette distance est mesurée horizontalement entre tout point du bâtiment et tout point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché.

3.4.2 Dispositions particulières

- L'implantation des constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.
- L'implantation des annexes dont l'emprise au sol est inférieure à 50m² et dont la hauteur totale est inférieure à un niveau et un toit ne sont soumises qu'à la règle d'implantation du 3.4.1 b).
- Les bassins des piscines doivent être implantés en retrait des limites séparatives, en respectant une distance minimum de 2 mètres mesurés depuis la limite extérieure du bassin jusqu'aux limites séparatives.
- Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi non conformes aux dispositions du 3.4.1 doivent être réalisées :
 - o soit dans le respect des dispositions de l'article 3.4.1,
 - o soit dans le prolongement de la construction existante ou sans réduire le retrait existant.

3.5 Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété

- Non réglementée.

Article 1AU4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- L'autorisation d'urbanisme peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur

aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

4.1 Caractéristiques des façades

4.1.1 Dispositions générales

- L'aspect extérieur des façades (textures, couleurs) doit assurer une cohérence et une continuité avec le bâti avoisinant, aussi bien pour les constructions principales que pour les annexes.
- Les pastiches d'architecture étrangère à la région sont interdits.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- L'emploi de couleurs criardes est interdit.
- L'emploi de couleurs sombres est interdit.

4.1.2 Dispositions particulières

- Les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumises aux dispositions du 4.1.1.
- Les modifications, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes au 4.1.1 sont autorisées à condition de conserver une harmonie de composition et d'aspect.

4.2 Caractéristiques des percements

4.2.1 Dispositions générales

- Pour les constructions existantes : le percement de nouvelles ouvertures doit respecter le caractère architectural et les rythmes de la façade.

4.2.2 Dispositions particulières

- Les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas réglementées.

4.3 Caractéristiques des toitures

4.3.1 Dispositions générales

- L'aspect extérieur des toitures (textures, couleurs) doit assurer une cohérence et une continuité avec le bâti avoisinant.
- La couleur des toitures devra s'harmoniser avec les constructions principales existantes environnantes. La teinte ardoise sera privilégiée.

4.3.2 Dispositions particulières

- Les toitures des constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas réglementées.
- Les toitures des annexes ne sont pas réglementées.
- Les modifications, transformations ou extensions des constructions existantes ne respectant pas les dispositions générales du 4.3.1 sont autorisées à condition de conserver une harmonie de composition et d'aspect.

4.4 Caractéristiques des clôtures

4.4.1 Dispositions générales

- La conception et la réalisation des clôtures doivent faire l'objet d'une attention particulière. Les clôtures doivent être traitées en harmonie avec la construction principale édifiée sur le terrain et le site environnant.
- Les deux faces des clôtures doivent être traitées avec la même attention particulière.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- Les clôtures, hors portails et portillons, sur voies et emprises publiques, ne peuvent excéder 1,50 mètres de hauteur. La hauteur des portails et portillons est limitée à 2 mètres.
- Les clôtures, portails et portillons compris, sur limites séparatives, ne peuvent excéder 2 mètres de hauteur.
- Les clôtures doivent être composées :
 - o soit d'un mur qui constitue le seul dispositif de clôture plein autorisé (les dispositifs par plaques sont interdits) ;
 - o soit d'un mur bahut ou plaque ciment d'une hauteur de 25 cm maximum, surmonté ou non d'un dispositif ajouré (grillage, lisse, etc...) ;
 - o soit s'un grillage éventuellement doublé d'une haie composée d'essences diversifiées qui favorisent la biodiversité ;
 - o soit d'une haie composée d'essences diversifiées qui favorisent la biodiversité.
- Les clôtures implantées sur des limites d'un terrain correspondant à une limite entre la zone 1AU et une zone agricole (A) ou naturelle (N) doivent être composées :
 - o soit d'un grillage éventuellement doublé d'une haie composée d'essences diversifiées qui favorisent la biodiversité,
 - o soit d'une haie composée d'essences diversifiées qui favorisent la biodiversité.

4.4.2 Dispositions particulières

- Les clôtures des constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas réglementées.
- La hauteur des clôtures sur rue prévue au 4.4.1 peut être dépassée en cas de reconstruction d'un mur ancien doté d'une qualité patrimoniale, démolé après sinistre ou pour des motifs de sécurité publique. La hauteur de la clôture devra être, au maximum, celle du mur ancien démolé.

4.5 Obligations en matière de performance énergétique

- Pour toute construction principale, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques :
 - o une performance énergétique,
 - o un impact environnemental positif,
 - o une pérennité de la solution retenue.
- Toutefois l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.
- En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux privilégie une adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique.

Article 1AU5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

5.1 Traitement des espaces libres

- Les espaces libres doivent être aménagés selon une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du terrain et aux lieux environnants. Cette composition privilégiera les espaces verts d'un seul tenant et en contiguïté avec les espaces libres des terrains voisins.

5.2 Part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

5.2.1 Dispositions générales

- Au moins 20% de la superficie du terrain seront traités en espaces verts.

5.2.2 Dispositions particulières

- La règle du 5.2.1 ne s'applique pas aux constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

5.3 Milieux aquatiques, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

Les règles ci-après s'appliquent en complément ou en remplacement des règles d'implantation spécifiques à chaque zone. La règle la plus contraignante s'impose.

- Les constructions établies en bordure des rivières, cours d'eau, canaux superficiels devront respecter un recul minimal de 5 mètres à partir de la limite des berges.
- Ce recul n'est toutefois pas applicable aux :
 - o constructions liées aux dispositifs de lutte contre les inondations,
 - o quais, ponts passerelles, pontons, cales,
 - o moulins et autres constructions liées à l'exploitation de l'énergie hydraulique,
 - o extensions des constructions existantes non conformes au retrait de 5 mètres minimum ainsi qu'aux reconstructions après sinistre : dans ces cas, le recul doit être au moins égal à celui de la construction existante à la date d'approbation du PLUi ou préexistante avant sinistre,
 - o constructions de stockage, de distribution ou de transport liées au fonctionnement des réseaux d'intérêt collectif ainsi qu'aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, piétonnières ou portuaires ou liées à l'exploitation de l'eau.
- Les réhabilitations et rénovations des constructions existantes se trouvant dans la bande de 5 mètres depuis le haut des berges sont autorisées.

Article 1AU6 : Stationnement

6.1 Modalités d'application des normes de stationnement

- Lorsque le projet comporte plusieurs destinations ou sous-destinations, il doit satisfaire aux règles fixées pour chacune de ces destinations ou sous-destinations, au prorata, selon les cas, des surfaces de plancher, des surfaces de vente ou du nombre de logements.
- Les normes de stationnement sont applicables aux nouvelles constructions principales.
- En cas de division de logement et/ou de modification de la typologie d'un logement : le nombre de places doit être adapté aux nombre et typologies de logements finaux.
- En cas de division foncière : le nombre de place(s) de stationnement existant et/ou déjà pris en compte dans le cadre d'une autorisation d'urbanisme doit être maintenu.

- Lorsque le nombre de places de stationnement exigé est calculé par tranche de m² de surface de plancher ou de surface de vente, le calcul se fait par tranche entière entamée.
 - o Exemple : lorsqu'il est exigé une place par tranche de 45 m² de surface de plancher, pour une construction de 50 m² de surface de plancher, le calcul par tranche entamée impose la réalisation de 2 places de stationnement.
- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques.
- En cas d'impossibilité d'aménager sur le terrain d'assiette de l'opération ou sur un autre terrain situé dans son environnement immédiat le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur peut être tenu quitte de ses obligations, en justifiant, conformément au Code de l'urbanisme :
 - o soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération,
 - o soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

6.2 Normes de stationnement pour les véhicules motorisés

Destinations / sous-destinations	Normes
Habitation	Hébergement : Non réglementé. Logement <ul style="list-style-type: none"> - Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat : non réglementé. - Pour les autres logements : au minimum, 2 places de stationnement par logement.
Commerce et activités de services	Non réglementé.
Equipements d'intérêt collectif et services publics	L'espace de stationnement doit correspondre aux besoins.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	L'espace de stationnement doit correspondre aux besoins.

6.3 Normes de stationnement des cycles non motorisés pour les nouvelles constructions principales uniquement

- L'espace destiné au stationnement sécurisé des deux roues non motorisés possède, au minimum, les caractéristiques suivantes :

Destinations / sous-destinations	Normes
Habitation	Habitation comprenant plus de deux logements : l'espace doit correspondre, au minimum, à 1,5 m ² par logement.

	Hébergement : l'espace doit correspondre, au minimum, à 1% de la surface de plancher de la construction.
Commerce et activités de services	Non réglementé.
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Non réglementé.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Bureau : l'espace possède, au minimum, une superficie de 1,5 m ² par tranche de 100 m ² de surface de plancher. Autres : non réglementé

- L'espace de stationnement pour les deux roues non motorisés peut être constitué de plusieurs emplacements.
- Les surfaces prises en compte dans le calcul des aires de stationnement pour les deux roues non motorisés sont celles des planchers mais aussi des surfaces verticales (mezzanines, racks . . .) spécialement aménagées à cet effet.

III) Equipement et réseaux

Article 1AU7 : Desserte par les voies publiques ou privées

7.1 Conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

- Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de la construction à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation des accès ainsi que les moyens d'approches permettant une lutte efficace contre l'incendie.

7.1.1 Accès

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage dans les conditions fixées par l'article 682 du Code civil.
- Chaque terrain doit disposer d'un accès minimal de 3 mètres.
- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, sécurité routière, etc.
- En dehors des limites d'agglomération, définies à l'article R.110-2 du Code de l'urbanisme, des règles d'accès spécifiques précisées en annexe du présent règlement (« fiche réseau routier ») sont à respecter.

7.1.2 Voirie

- Les voies à créer doivent avoir des caractéristiques qui sont déterminées par leur fonction, l'importance du trafic, la nature et les conditions de circulation.
- Les voies à créer doivent présenter une largeur minimale de 3,50 mètres (emprise totale de la voie, tout modes).
- Les voies nouvelles en impasse, lorsqu'elles ne peuvent être évitées, doivent être aménagées pour permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics de faire demi-tour, lorsque l'importance de l'urbanisation du secteur desservi le justifie.

7.2 Conditions de bonne desserte par les services publics de collecte des déchets

- Les occupations et utilisations du sol doivent prévoir les aménagements nécessaires à la collecte des déchets urbains.

Article 1AU8 : Desserte par les réseaux

8.1 Eau potable

- Toute construction nouvelle qui nécessite un raccordement doit obligatoirement être raccordée au réseau public.
- A défaut de réseau public, l'alimentation en eau potable doit assurer sa conformité avec la réglementation en vigueur.

8.2 Eaux usées

- Le branchement sur le réseau d'assainissement collectif lorsqu'il existe est obligatoire pour toute construction nouvelle qui génère des eaux usées.
- En cas d'absence de réseau public d'assainissement ou de conditions, notamment techniques et/ou économiques (après avis du service assainissement), rendant le raccordement difficile, les eaux usées doivent être dirigées vers un dispositif de traitement non collectif conforme aux prescriptions en vigueur sur le territoire de la collectivité.
 - o A ce titre, les rejets directs d'eaux traitées aux milieux superficiels des dispositifs d'assainissement non collectif des nouveaux bâtiments sont interdits dans les communes suivantes, conformément à la règle n°1 du SAGE Argoat Trégor Goëlo : Châtaudren-Plouagat, Le Faouët, Plélo, Tréméven, Trévère et Plouha.
- La mise en œuvre de ces dispositifs d'assainissement non collectif doit être conçue de telle sorte à faciliter le raccordement ultérieur au réseau public d'assainissement si sa mise en place est prévue par le zonage d'assainissement.
- Pour les constructions nouvelles relevant de l'assainissement non collectif, la superficie de chaque terrain doit être suffisante pour permettre la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif réglementaire. Chaque projet sera étudié par le service public d'assainissement non collectif.
- Dans le cas d'un terrain comportant plusieurs zonages d'urbanisme, et après avis du service public d'assainissement non collectif, l'implantation du dispositif d'assainissement non collectif pourra être autorisée en dehors de la partie constructible afin de favoriser l'infiltration des eaux usées.
- Les eaux résiduaires provenant des industries et des commerces et activités de services seront, suivant la nature des effluents, soumises à prétraitement avant d'être rejetées dans le réseau collectif d'assainissement. Chaque projet sera étudié par le service assainissement de la collectivité. Si nécessaire, une convention sera établie entre la collectivité et l'entreprise.

8.3 Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols / débits eaux pluviales

- Seul l'excès de ruissellement peut être rejeté au collecteur public d'eaux pluviales quand il est en place, après qu'aient été mises en œuvre, sur la parcelle privée, toutes les solutions susceptibles de limiter et/ou étaler les apports pluviaux.
- Les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales (stockage/évacuation – stockage/infiltration) doivent être mises en œuvre prioritairement quelque soit la taille du projet.
- Dans l'impossibilité d'une infiltration au niveau de la parcelle (suite à une étude de terrain), la gestion pourra être mutualisée sur l'espace public, que ce soit dans des noues ou des espaces verts positionnés en creux.

- Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport au milieu naturel risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement avant rejet au réseau.

8.4 Infrastructures et réseaux de communications électroniques

- Toute nouvelle construction principale doit prévoir les fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique.

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

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.

I) Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités

Article 1AUY1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols et natures d'activité

1.1 Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits

a) Dans la zone 1AUY

Sont interdits :

- Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière ;
- L'aménagement de terrains pour le camping et le stationnement des caravanes ;
- Les dépôts de véhicules usagés, de matériaux et d'ordures en dehors de ceux nécessaires aux activités autorisées dans la zone.

b) Dans la zone 1AUY hors secteurs 1AUYa et 1AUYab, en complément du 1.1.a)

Sont interdits :

- Les constructions destinées à l'artisanat et commerce de détail.
- Les constructions destinées aux activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle.

1.2 Types d'activités, destinations et sous-destinations autorisés sous conditions

- Préambule : Les types d'activités, destinations et sous-destinations sont autorisés :
 - o dans la mesure où les conditions de réalisation de tous les équipements nécessaires sont assurées, conformément aux prescriptions du Code de l'urbanisme,
 - o et sous forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.

a) Dans la zone 1AUY

En complément du préambule, sont autorisés sous conditions et sous forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, à déclaration ou à enregistrement à condition :
 - o et qu'elles soient compatibles, par leur fonctionnement, avec la proximité d'habitations et autres activités existantes,

- et que des dispositions soient prises afin d'éviter une aggravation des nuisances ou risques pour le voisinage,
- et que les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes.
- Les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient liés :
 - aux occupations et utilisations du sol autorisées sur la zone,
 - ou à des aménagements paysagers,
 - ou à des aménagements hydrauliques,
 - ou à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public,
 - ou à la mise en valeur du paysage, d'un site ou d'un vestige archéologique,
 - ou à l'exploitation des énergies renouvelables.
- Les constructions à usage d'habitation, à condition :
 - qu'elle soient intégrées dans le volume d'un bâtiment ayant une vocation principale autorisée dans la zone,
 - et que l'habitation n'occupe pas plus de 50% de la surface de plancher totale du bâtiment,
 - et qu'elle soit destinée aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des activités.
- L'extension des habitations existantes à la date d'approbation du PLUi à condition :
 - qu'elle représente une emprise au sol inférieure à celle de la construction existante,
 - et qu'elle soit inférieure ou égale à 30% de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi ou à 50m² d'emprise au sol,
 - et que la hauteur de l'extension (à l'acrotère ou au faîtage) soit inférieure ou égale à la hauteur de la construction principale (à l'acrotère ou au faîtage).
- Les annexes aux constructions à destination d'habitation existantes à la date d'approbation du PLUi à condition de respecter l'emprise au sol fixée à l'article 3.1 ci-après.

b) Dans les secteurs 1AUYa et 1AUYab, en complément du 1.2.a)

- En complément du préambule, sont autorisés sous conditions et sous forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble :
 - Les constructions destinées à l'artisanat et commerce de détail, d'une surface de vente de 300m² minimum.
 - Les constructions destinées aux activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, d'une surface de vente de 300m² minimum.

Article 1AUY2 : Mixité fonctionnelle et sociale

- Non réglementé.

II) Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 1AUY3 : Volumétrie et implantation des constructions

3.1 Emprise au sol des constructions

3.1.1 Pour les constructions destinées à l'habitation

- L'emprise au sol est fixée à 40% maximum du terrain.

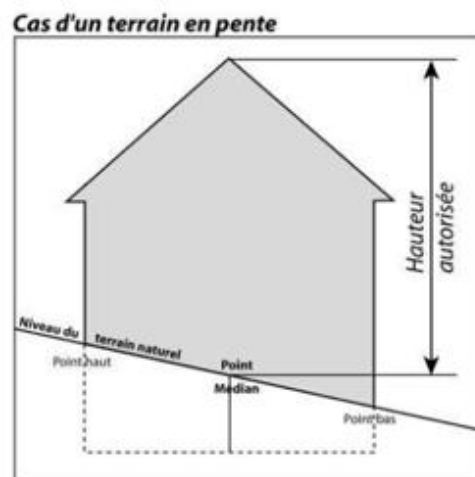
3.1.2 Pour les autres constructions

- Non réglementée.

3.2 Hauteur des constructions

3.2.1 Modalités de calcul

- La hauteur maximale des constructions se mesure à partir du sol naturel avant travaux.
- Sont admis en dépassement des hauteurs maximales fixées :
 - o les ouvrages et installations ne constituant pas de surface de plancher, les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que cheminées, locaux techniques, garde-corps, etc...,
 - o les éléments et locaux techniques liés à la production d'énergie renouvelable ;
 - o les dispositifs permettant l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite (exemple : ascenseur,...).
- Les hauteurs maximales fixées dans le présent règlement ne s'appliquent pas aux travaux d'entretien, d'amélioration et de mise aux normes des constructions existantes non conformes au présent règlement.
- Pour les terrains en pente, la hauteur est mesurée à partir de la ligne médiane de la construction.



3.2.2 Dispositions générales

- La hauteur des constructions ne doit pas excéder 12 mètres à l'acrotère ou au faitage.

3.2.3 Dispositions particulières

- La hauteur des constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.

- Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi non conformes aux dispositions du 3.2.2 doivent être réalisées :
 - o soit dans le respect des dispositions de l'article 3.2.2,
 - o soit dans le prolongement de la construction existante.
- La hauteur des ouvrages de transport d'électricité « HTB » n'est pas réglementée.

3.3 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les dispositions de l'article 3.3 ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50 000 Volts) mentionnées dans les servitudes d'utilité publique.

3.3.1 Le long des voies classées à grande circulation

- Le long de la RN12, les constructions doivent respecter un retrait de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de la voie.
- Le retrait ci-avant ne s'applique pas aux constructions et installations liées ou nécessaires :
 - o aux infrastructures routières et aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
 - o ou aux bâtiments d'exploitation agricole,
 - o ou aux réseaux d'intérêt public.
 - o Les aménagements légers liés aux ouvrages de rétention, aux cheminements, accès et voiries sont autorisés.

3.3.2 Le long des routes départementales

- Les constructions ou installations (parkings, aires de stockage ou d'exposition, éléments publicitaires, installations techniques, dépôts de matériaux...) sont interdites dans une bande de part et d'autre de l'axe le plus proche des routes départementales, bande dont la largeur est précisée en annexe du présent règlement (« fiche réseau routier »).
- Toutefois, l'interdiction concernant les constructions ou installations ne s'applique pas :
 - o aux aménagements légers liés aux ouvrages de rétention, aux cheminements, accès et voiries ;
 - o aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
 - o aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
 - o aux bâtiments d'exploitation agricole ;
 - o aux réseaux d'intérêt public ou pour les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général (poste de transformation EDF, abris voyageurs, ...) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage.
 - o à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes sous réserve de ne pas conduire à une réduction du recul actuel ;
 - o pour tenir compte de l'implantation des constructions voisines ou groupes de constructions voisins dès lors que la construction nouvelle s'insère au milieu de celles-ci.
- Dans le cas des routes départementales dont les marges de recul sont de 100 m ou de 75 m, et conformément aux articles L 111-8 et L 111-10 du Code de l'Urbanisme (Routes classées à grande circulation) ainsi qu'au règlement de la voirie départementale (axes autres), des dispositions différentes doivent, pour être admises, être justifiées dans une étude intégrée au document d'urbanisme, sans que toutefois ces marges soient inférieures à :
 - o 50 m pour les constructions à usage d'habitation et 40 m pour les autres constructions sur les routes

départementales dont les marges de recul sont normalement de 100 m ;

- 35 m pour les constructions à usage d'habitation et 25 m pour les autres constructions sur les routes départementales dont les marges de recul sont normalement de 75 m.

3.3.3 Dans les autres cas

a) Dispositions générales

- Les constructions devront être implantées en retrait, en respectant une distance minimum de 5 mètres depuis l'alignement.

b) Dispositions particulières

- L'implantation des constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.
- L'implantation des annexes d'une emprise au sol inférieure à 50m² n'est pas réglementée.
- Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi non conformes aux dispositions générales doivent être réalisées :
 - soit dans le respect des dispositions générales,
 - soit dans le prolongement de la construction existante ou sans réduire le retrait existant.

3.4 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les dispositions de l'article 3.4 ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50 000 Volts) mentionnées dans les servitudes d'utilité publique.

3.4.1 Dispositions générales

a) Lorsque la limite séparative correspond à une limite entre la zone 1AU Y et une zone UY ou une zone 1AU Y

- Les constructions doivent être implantées :
 - soit sur une ou plusieurs limites séparatives,
 - soit en respectant un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives. Cette distance est mesurée horizontalement entre tout point du bâtiment et tout point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché.

b) Lorsque la limite séparative correspond à une limite entre la zone 1AU Y et une zone U hors UY, une zone AU hors AU Y, une zone A (agricole) ou une zone N (naturelle)

- Les constructions doivent être implantées en retrait, en respectant un retrait minimum de 5 mètres par rapport aux limites séparatives. Cette distance est mesurée horizontalement entre tout point du bâtiment et tout point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché.

3.4.2 Dispositions particulières

- L'implantation des constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.
- L'implantation des annexes dont l'emprise au sol est inférieure à 50m² et dont la hauteur totale est inférieure à un niveau et un toit ne sont soumises qu'à la règle d'implantation du 3.4.1 b) dans le cas où le terrain jouxte une zone A ou N uniquement.

- Les extensions des constructions existantes à la date d’approbation du PLUi non conformes aux dispositions du 3.4.1 doivent être réalisées :
 - o soit dans le respect des dispositions de l’article 3.4.1,
 - o soit dans le prolongement de la construction existante ou sans réduire le retrait existant.

3.5 Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété

- Non réglementée.

Article 1AUY4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- L’autorisation d’urbanisme peut être refusée ou n’être accordée que sous réserve de l’observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l’intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu’à la conservation des perspectives monumentales.

4.1 Caractéristiques des façades

4.1.1 Dispositions générales

- Les différentes façades des constructions principales et des constructions annexes doivent faire l’objet d’un traitement soigné.
- L’animation des façades, par la diversité des matériaux et du vocabulaire architectural, doit être recherchée.
- L’emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- L’emploi de couleurs criardes est interdit.
- Les aspects brillants et réfléchissants sont interdits.
- Les façades des constructions doivent être de teintes mates.

4.1.2 Dispositions particulières

- Les constructions destinées aux équipements d’intérêt collectif et services publics ne sont pas soumises aux dispositions du 4.1.1.
- Les modifications, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes au 4.1.1 sont autorisées à condition de conserver une harmonie de composition et d’aspect.

4.2 Caractéristiques des percements

- Non réglementée.

4.3 Caractéristiques des toitures

- Les toitures des constructions doivent présenter une couleur sombre.

4.4 Caractéristiques des clôtures

4.4.1 Dispositions générales

- La conception et la réalisation des clôtures doivent faire l’objet d’une attention particulière. Les clôtures doivent être traitées en harmonie avec la construction principale édifiée sur le terrain et le site environnant.
- Les deux faces des clôtures doivent être traitées avec la même attention particulière.

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- Les clôtures, portails et portillons compris, ne peuvent excéder 2,50 mètres de hauteur.
- Les clôtures implantées sur des limites d'un terrain correspondant à une limite entre la zone 1AUE et une zone agricole (A) ou naturelle (N) doivent être composées :
 - o soit d'un grillage éventuellement doublé d'une haie composée d'essences diversifiées qui favorisent la biodiversité,
 - o soit d'une haie composée d'essences diversifiées qui favorisent la biodiversité.

4.4.2 Dispositions particulières

- Les clôtures des constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas réglementées.

4.5 Obligations en matière de performance énergétique

- Pour toute construction principale, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques :
 - o une performance énergétique,
 - o un impact environnemental positif,
 - o une pérennité de la solution retenue.
- Toutefois l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.
- En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux privilégie une adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique.

Article 1AUY5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

5.1 Traitement des espaces libres

- Les espaces libres doivent être aménagés selon une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du terrain et aux lieux environnants. Cette composition privilégiera les espaces verts d'un seul tenant et en contiguïté avec les espaces libres des terrains voisins.

5.2 Part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

5.2.1 Dispositions générales

- Au moins 10% de la superficie du terrain seront traités en espaces perméables.

5.2.2 Dispositions particulières

- La règle du 5.2.1 ne s'applique pas aux constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

5.3 Milieux aquatiques, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

Les règles ci-après s'appliquent en complément ou en remplacement des règles d'implantation spécifiques à chaque zone. La règle la plus contraignante s'impose.

- Les constructions établies en bordure des rivières, cours d'eau, canaux superficiels devront respecter un recul minimal de 5 mètres à partir de la limite des berges.

- Ce recul n'est toutefois pas applicable aux :
 - o constructions liées aux dispositifs de lutte contre les inondations,
 - o quais, ponts passerelles, pontons, cales,
 - o moulins et autres constructions liées à l'exploitation de l'énergie hydraulique,
 - o extensions des constructions existantes non conformes au retrait de 5 mètres minimum ainsi qu'aux reconstructions après sinistre : dans ces cas, le recul doit être au moins égal à celui de la construction existante à la date d'approbation du PLUi ou préexistante avant sinistre,
 - o constructions de stockage, de distribution ou de transport liées au fonctionnement des réseaux d'intérêt collectif ainsi qu'aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, piétonnières ou portuaires ou liées à l'exploitation de l'eau.
- Les réhabilitations et rénovations des constructions existantes se trouvant dans la bande de 5 mètres depuis le haut des berges sont autorisées.

Article 1AUY6 : Stationnement

6.1 Modalités d'application des normes de stationnement

- Lorsque le projet comporte plusieurs destinations ou sous-destinations, il doit satisfaire aux règles fixées pour chacune de ces destinations ou sous-destinations, au prorata, selon les cas, des surfaces de plancher, des surfaces de vente ou du nombre de logements.
- Les normes de stationnement sont applicables aux nouvelles constructions principales.
- En cas de division de logement et/ou de modification de la typologie d'un logement : le nombre de places doit être adapté aux nombre et typologies de logements finaux.
- En cas de division foncière : le nombre de place(s) de stationnement existant et/ou déjà pris en compte dans le cadre d'une autorisation d'urbanisme doit être maintenu.
- Lorsque le nombre de places de stationnement exigé est calculé par tranche de m² de surface de plancher ou de surface de vente, le calcul se fait par tranche entière entamée.
 - o Exemple : lorsqu'il est exigé une place par tranche de 45 m² de surface de plancher, pour une construction de 50 m² de surface de plancher, le calcul par tranche entamée impose la réalisation de 2 places de stationnement.
- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques.
- En cas d'impossibilité d'aménager sur le terrain d'assiette de l'opération ou sur un autre terrain situé dans son environnement immédiat le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur peut être tenu quitte de ses obligations, en justifiant, conformément au Code de l'urbanisme :
 - o soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération,
 - o soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

6.2 Normes de stationnement pour les véhicules motorisés

La mutualisation des espaces de stationnement sera à rechercher.

Destinations / sous-destinations	Normes
Commerce et activités de services	L'espace de stationnement doit correspondre aux besoins.
Equipements d'intérêt collectif et services publics	L'espace de stationnement doit correspondre aux besoins.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Bureau : au minimum, 1 place de stationnement pour 50m ² de surface de plancher Autres sous-destinations : l'espace de stationnement doit correspondre aux besoins.

6.3 Normes de stationnement des cycles non motorisés pour les nouvelles constructions principales uniquement

- L'espace destiné au stationnement sécurisé des deux roues non motorisés possède, au minimum, les caractéristiques suivantes :

Destinations / sous-destinations	Normes
Habitation	Habitation comprenant plus de deux logements : l'espace doit correspondre, au minimum, à 1,5 m ² par logement. Hébergement : l'espace doit correspondre, au minimum, à 1% de la surface de plancher de la construction.
Commerce et activités de services	Non réglementé.
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Non réglementé.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Bureau : l'espace possède, au minimum, une superficie de 1,5 m ² par tranche de 100 m ² de surface de plancher. Autres : non réglementé

- L'espace de stationnement pour les deux roues non motorisés peut être constitué de plusieurs emplacements.
- Les surfaces prises en compte dans le calcul des aires de stationnement pour les deux roues non motorisés sont celles des planchers mais aussi des surfaces verticales (mezzanines, racks . . .) spécialement aménagées à cet effet.

III) Equipement et réseaux

Article 1AUY7 : Desserte par les voies publiques ou privées

7.1 Conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

- Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de la construction à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation des accès ainsi que les moyens d'approches permettant une lutte efficace contre l'incendie.

7.1.1 Accès

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage dans les conditions fixées par l'article 682 du Code civil.
- Chaque terrain doit disposer d'un accès minimal de 3 mètres.
- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, sécurité routière, etc.
- En dehors des limites d'agglomération, définies à l'article R.110-2 du Code de l'urbanisme, des règles d'accès spécifiques précisées en annexe du présent règlement (« fiche réseau routier ») sont à respecter.

7.1.2 Voirie

- Les voies à créer doivent avoir des caractéristiques qui sont déterminées par leur fonction, l'importance du trafic, la nature et les conditions de circulation.
- Les voies à créer doivent présenter une largeur minimale de 3,50 mètres (emprise totale de la voie, tout modes).
- Les voies nouvelles en impasse, lorsqu'elles ne peuvent être évitées, doivent être aménagées pour permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics de faire demi-tour, lorsque l'importance de l'urbanisation du secteur desservi le justifie.

7.2 Conditions de bonne desserte par les services publics de collecte des déchets

- Les occupations et utilisations du sol doivent prévoir les aménagements nécessaires à la collecte des déchets urbains.

Article 1AUY8 : Desserte par les réseaux

8.1 Eau potable

- Toute construction nouvelle qui nécessite un raccordement doit obligatoirement être raccordée au réseau public.
- A défaut de réseau public, l'alimentation en eau potable doit assurer sa conformité avec la réglementation en vigueur.

8.2 Eaux usées

- Le branchement sur le réseau d'assainissement collectif lorsqu'il existe est obligatoire pour toute construction nouvelle qui génère des eaux usées.

- En cas d'absence de réseau public d'assainissement ou de conditions, notamment techniques et/ou économiques (après avis du service assainissement), rendant le raccordement difficile, les eaux usées doivent être dirigées vers un dispositif de traitement non collectif conforme aux prescriptions en vigueur sur le territoire de la collectivité.
 - o A ce titre, les rejets directs d'eaux traitées aux milieux superficiels des dispositifs d'assainissement non collectif des nouveaux bâtiments sont interdits dans les communes suivantes, conformément à la règle n°1 du SAGE Argoat Trégor Goëlo : Châtelaudren-Plouagat, Le Faouët, Plélo, Tréméven, Trévère et Plouha.
- La mise en œuvre de ces dispositifs d'assainissement non collectif doit être conçue de telle sorte à faciliter le raccordement ultérieur au réseau public d'assainissement si sa mise en place est prévue par le zonage d'assainissement.
- Pour les constructions nouvelles relevant de l'assainissement non collectif, la superficie de chaque terrain doit être suffisante pour permettre la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif réglementaire. Chaque projet sera étudié par le service public d'assainissement non collectif.
- Dans le cas d'un terrain comportant plusieurs zonages d'urbanisme, et après avis du service public d'assainissement non collectif, l'implantation du dispositif d'assainissement non collectif pourra être autorisée en dehors de la partie constructible afin de favoriser l'infiltration des eaux usées.
- Les eaux résiduaires provenant des industries et des commerces et activités de services seront, suivant la nature des effluents, soumises à prétraitement avant d'être rejetées dans le réseau collectif d'assainissement. Chaque projet sera étudié par le service assainissement de la collectivité. Si nécessaire, une convention sera établie entre la collectivité et l'entreprise.

8.3 Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols / débits eaux pluviales

- Seul l'excès de ruissellement peut être rejeté au collecteur public d'eaux pluviales quand il est en place, après qu'aient été mises en œuvre, sur la parcelle privée, toutes les solutions susceptibles de limiter et/ou étaler les apports pluviaux.
- Les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales (stockage/évacuation – stockage/infiltration) doivent être mises en œuvre prioritairement quelque soit la taille du projet.
- Dans l'impossibilité d'une infiltration au niveau de la parcelle (suite à une étude de terrain), la gestion pourra être mutualisée sur l'espace public, que ce soit dans des noues ou des espaces verts positionnés en creux.
- Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport au milieu naturel risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement avant rejet au réseau.

8.4 Infrastructures et réseaux de communications électroniques

- Toute nouvelle construction principale doit prévoir les fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique.

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 implanter.

I) Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités

Article 2AU1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols et natures d'activité

1.1 Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits

Sont interdits tous les usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations, à l'exception de ceux soumis à des conditions particulières à l'article 1.2.

1.2 Types d'activités, destinations et sous-destinations autorisés sous conditions

Sont autorisés sous conditions :

- Les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient liés :
 - o aux occupations et utilisations du sol autorisées sur la zone,
 - o ou à des aménagements paysagers,
 - o ou à des aménagements hydrauliques,
 - o ou à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public,
 - o ou à la mise en valeur du paysage, d'un site ou d'un vestige archéologique.
- Les installations, ouvrages techniques et aménagements nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif.

Article 2AU2 : Mixité fonctionnelle et sociale

- Non réglementé.

II) Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 2AU3 : Volumétrie et implantation des constructions

- Non réglementée.

Article 2AU4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- Non réglementée.

Article 2AU5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

- Non réglementé.

Article 2AU6 : Stationnement

- Non réglementé.

III) Equipement et réseaux

Article 2AU7 : Desserte par les voies publiques ou privées

- Non réglementée.

Article 2AU8 : Desserte par les réseaux

- Non réglementée.

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

I) Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités

Article 2AUY1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols et natures d'activité

1.1 Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits

Sont interdits tous les usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations, à l'exception de ceux soumis à des conditions particulières à l'article 1.2.

1.2 Types d'activités, destinations et sous-destinations autorisés sous conditions

Sont autorisés sous conditions :

- Les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient liés :
 - o aux occupations et utilisations du sol autorisées sur la zone,
 - o ou à des aménagements paysagers,
 - o ou à des aménagements hydrauliques,
 - o ou à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public,
 - o ou à la mise en valeur du paysage, d'un site ou d'un vestige archéologique.
- Les installations, ouvrages techniques et aménagements nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif.

Article 2AUY2 : Mixité fonctionnelle et sociale

- Non réglementé.

II) Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 2AUY3 : Volumétrie et implantation des constructions

- Non réglementée.

Article 2AUY4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- Non réglementée.

Article 2AU5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

- Non réglementé.

Article 2AU6 : Stationnement

- Non réglementé.

III) Equipement et réseaux

Article 2AU7 : Desserte par les voies publiques ou privées

- Non réglementée.

Article 2AU8 : Desserte par les réseaux

- Non réglementée.

TITRE IV : ZONE AGRICOLE

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.

I) Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Article A1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols et natures d'activité

1.1 Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits

Sont interdits

- Tous les usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations non mentionnés à l'article 1.2.

1.2 Types d'activités, destinations et sous-destinations autorisés sous conditions

1.2.1 Dans la zone A

Sont autorisés sous conditions :

- Les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient liés :
 - o aux occupations et utilisations du sol autorisées sur la zone,
 - o ou à des aménagements paysagers,
 - o ou à des aménagements hydrauliques,
 - o ou à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public,
 - o ou à la mise en valeur du paysage, d'un site ou d'un vestige archéologique,
 - o ou à l'exploitation des énergies renouvelables.
- Les aménagements légers liés à la protection et à la découverte de la flore et de la faune, ou liés aux sentiers de randonnée, ainsi que les aires de stationnement qui leur sont nécessaires, sous réserve de leur bonne intégration à l'environnement.

1.2.2 Dans la zone A hors espaces proches du rivage et hors secteurs, en complément du 1.2.1

Sont autorisés sous conditions :

- Les constructions et installations destinées à l'exploitation agricole.
- Les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole (CUMA).
- Les constructions, installations et aménagements permettant la transformation et le conditionnement, à condition :

- que cette activité soit dans le prolongement de l'acte de production ou qu'elle ait pour support l'exploitation et qu'elle constitue un complément de rémunération pour un agriculteur et qu'elle ne représente pas l'activité principale ;
- de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole sur le terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et paysagers.

Dans la commune littorale de Plouha, ces constructions ne sont autorisées que via changement de destination de constructions existantes.

Les constructions, installations et aménagements permettant la vente des produits, à condition que cette activité soit dans le prolongement de l'acte de production ou qu'elle ait pour support l'exploitation et qu'elle constitue un complément de rémunération pour un agriculteur et qu'elle ne représente pas l'activité principale. Dans la commune littorale de Plouha, ces constructions ne sont autorisées que via changement de destination de constructions existantes.

- Les constructions, installations et aménagements constituant des points d'accueil touristique (hors nouvelles constructions à destination d'habitation de type gîte, maison d'hôtes... et hors nouvelles constructions à destination d'hôtels et autres hébergement touristique) à condition que cette activité d'accueil touristique soit dans le prolongement de l'acte de production ou qu'elle ait pour support l'exploitation et qu'elle constitue un complément de rémunération pour un agriculteur et qu'elle ne représente pas l'activité principale.
- Les constructions destinées au logement à condition :
 - qu'elles soient destinées au logement des exploitants agricoles dont la présence permanente est nécessaire au fonctionnement et à la surveillance de l'exploitation (surveillance des animaux, suivi des cultures spécialisées...),
 - et qu'elles soient implantées à moins de 100 mètres d'un bâtiment de l'exploitation à laquelle elles sont liées.
 - Dans tous les cas, il sera recherché une proximité de l'habitation avec l'exploitation, tout en favorisant autant que possible, le regroupement du bâti afin d'éviter un mitage et une dispersion de l'habitat.
- L'extension des constructions à destination d'habitation existantes à condition :
 - qu'elle représente une emprise au sol inférieure à celle de la construction existante,
 - et qu'elle soit inférieure ou égale à 30% de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi ou à 50m² d'emprise au sol,
 - et que la hauteur de l'extension (à l'acrotère au faîtage) à soit inférieure ou égale à la hauteur de la construction principale à l'acrotère au faîtage),
 - et que l'extension soit incluse totalement à l'intérieur d'un rayon de 40 mètres mesuré à partir des murs extérieurs du bâtiment d'habitation principale,
 - et que l'extension soit réalisée dans le respect de l'article L.111-3 du Code rural),
 - et que l'extension ne conduise pas à la réalisation d'un logement supplémentaire.
- Les annexes aux constructions à destination d'habitation existantes à condition :
 - d'avoir une emprise au sol inférieure ou égale à 50m² d'emprise au sol,
 - et d'être implantées à moins de 30 mètres de la construction d'habitation existante à la date d'approbation du présent PLUi. Dans la commune de Plouha, les annexes devront être accolées à la construction d'habitation existante à la date d'approbation du présent PLUi,
 - et d'être réalisées dans le respect de l'article L.111-3 du Code rural).
 - Au maximum deux annexes (hors piscine et local technique associé) pourront être réalisées sur le terrain de la construction d'habitation existante, sans tenir compte des annexes existantes à la date d'approbation du PLUi.

- Sous réserve de l'avis de la CDPENAF ou de la CDNPS, le changement de destination des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLUi à condition :
 - o qu'il porte sur un bâtiment identifié aux documents graphiques au titre de l'article L.151-11 2° du Code de l'urbanisme,
 - o et qu'il ne compromette ni l'activité agricole existante ni les capacités d'évolution des exploitations agricoles situées à proximité, ni les circulations agricoles (animaux, engins) ;
 - o et qu'il se fasse au bénéfice des destinations ou sous-destinations suivantes : habitation, artisanat et commerce de détail, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, équipements d'intérêt collectif et services publics, industrie, entrepôt, bureau ;
 - o et que les constructions faisant l'objet du changement de destination soient desservies par les réseaux d'eau et d'électricité et par un accès carrossable de 3,50 mètres de large minimum.
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés à condition qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole du terrain sur lequel ils sont implantés. En outre, dans la commune littorale de Plouha, ces locaux ne peuvent être autorisés en discontinuité de l'urbanisation.
- Les installations de production d'énergie renouvelable à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole du terrain sur lequel elles sont implantées et à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. En outre, dans la commune littorale de Plouha, ces installations sont autorisées à condition de ne pas être implantées en discontinuité de l'urbanisation sauf pour les éoliennes qui peuvent bénéficier d'une dérogation à la continuité (au titre de l'article L.121-12 du Code de l'urbanisme).

1.2.3 Dans les espaces proches du rivage, en complément du 1.2.1

Sont autorisés sous conditions :

- Les constructions ou installations nécessaires aux cultures marines sous condition de ne pas porter atteinte à l'environnement ou aux paysages.
- L'extension des constructions à destination d'habitation existantes à condition :
 - o qu'elle représente une emprise au sol inférieure à celle de la construction existante,
 - o et qu'elle soit inférieure ou égale à 30% de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi ou à 50m² d'emprise au sol,
 - o et que la hauteur de l'extension (à l'acrotère au faîtage) à soit inférieure ou égale à la hauteur de la construction principale à l'acrotère au faîtage),
 - o et que l'extension soit incluse totalement à l'intérieur d'un rayon de 40 mètres mesuré à partir des murs extérieurs du bâtiment d'habitation principale,
 - o et sous condition de ne pas porter atteinte à l'environnement ou aux paysages
 - o et que l'extension soit réalisée dans le respect de l'article L.111-3 du Code rural),
 - o et que l'extension ne conduise pas à la réalisation d'un logement supplémentaire.
- Les annexes aux constructions à destination d'habitation existantes à condition :
 - o d'avoir une emprise au sol inférieure ou égale à 50m² d'emprise au sol,
 - o et d'être accolées à la construction d'habitation existante à la date d'approbation du présent PLUi,
 - o et d'être réalisées dans le respect de l'article L.111-3 du Code rural).
 - o Au maximum deux annexes (hors piscine et local technique associé) pourront être réalisées sur le terrain de la construction d'habitation existante, sans tenir compte des annexes existantes à la date d'approbation du PLUi.

- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sous condition de ne pas porter atteinte à l'environnement ou aux paysages. En outre, dans la commune littorale de Plouha, ces locaux ne peuvent être autorisés en discontinuité de l'urbanisation.

1.2.4 Dans le secteur Ap, en complément des dispositions du 1.2.1

Sont autorisés sous conditions :

- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés à condition qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole du terrain sur lequel ils sont implantés.

1.2.5 Dans le secteur Ay, en complément des dispositions du 1.2.1

Sont autorisés sous conditions :

- Les constructions destinées à l'industrie, à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole du terrain sur lequel ils sont implantés.
- Les constructions destinées à l'entrepôt, à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole du terrain sur lequel ils sont implantés.
- Les constructions destinées au bureau, à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole du terrain sur lequel ils sont implantés.
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés à condition qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole du terrain sur lequel ils sont implantés.
- Les installations de production d'énergie renouvelable à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole du terrain sur lequel elles sont implantées et à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les constructions destinées à l'activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole du terrain sur lequel elles sont implantées et que des constructions de cette sous-destination soient déjà existantes, à la date d'approbation du PLUiH, sur le terrain.

Article A2 : Mixité fonctionnelle et sociale

- Non réglementé.

II) Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article A3 : Volumétrie et implantation des constructions

3.1 Emprise au sol

3.1.1 Dans la zone A, hors secteur Ay

- Non réglementée.

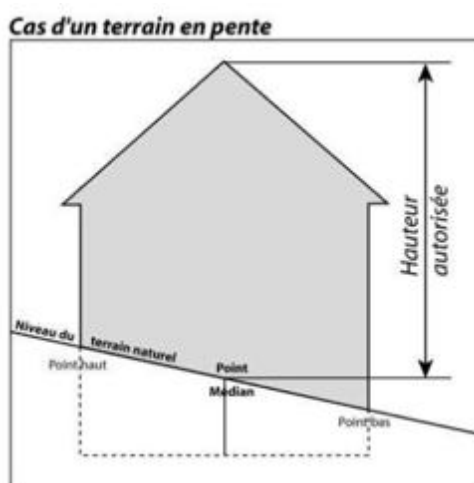
3.1.2 Dans le secteur Ay

- L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 30% de la superficie du terrain.

3.2 Hauteur

3.2.1 Modalités de calcul

- La hauteur maximale des constructions se mesure à partir du sol naturel avant travaux.
- Sont admis, en dépassement des hauteurs maximales fixées :
 - o les ouvrages et installations ne constituant pas de surface de plancher, les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que cheminées, locaux techniques, garde-corps, etc...,
 - o les éléments et locaux techniques liés à la production d'énergie renouvelable ;
 - o les dispositifs permettant l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite (exemple : ascenseur,...).
- Les hauteurs maximales fixées dans le présent règlement ne s'appliquent pas aux travaux d'entretien, d'amélioration et de mise aux normes des constructions existantes non conformes au présent règlement.
- Pour les terrains en pente, la hauteur est mesurée à partir de la ligne médiane de la construction.



3.2.2 Dispositions générales

a) Dans la zone A, hors secteur Ay

- La hauteur des constructions à destination d'habitation ne doit pas excéder 6 mètres à l'égout du toit, 7 mètres à l'acrotère et 11 mètres au faîtage.
- La hauteur des autres constructions n'est pas réglementée.

b) Dans le secteur Ay

- La hauteur des constructions ne doit pas excéder 6 mètres à l'égout du toit et 7 mètres à l'acrotère ou au faîtage.

3.2.3 Dispositions particulières

- La hauteur des annexes aux constructions destinées à l'habitation ne doit pas excéder 3 mètres à l'égout du toit ou 4 mètres à l'acrotère.
- Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi non conformes aux dispositions générales du 3.2.2 doivent être réalisées :
 - o dans le respect des dispositions générales de l'article 3.2.2,
 - o ou dans le prolongement de la construction existante.
- La hauteur des ouvrages de transport d'électricité « HTB » n'est pas réglementée.

3.3 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les dispositions de l'article 3.3 ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50 000 Volts) mentionnées dans les servitudes d'utilité publique.

3.3.1 Le long des voies classées à grande circulation

- Le long de la RN12, les constructions doivent respecter un retrait de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de la voie.
- Le retrait ci-avant ne s'appliquent pas aux constructions et installations liées ou nécessaires :
 - o aux infrastructures routières et aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
 - o ou aux bâtiments d'exploitation agricole,
 - o ou aux réseaux d'intérêt public.
 - o Les aménagements légers liés aux ouvrages de rétention, aux cheminements, accès et voiries sont autorisés.

3.3.2 Le long des routes départementales

- Les constructions ou installations (parkings, aires de stockage ou d'exposition, éléments publicitaires, installations techniques, dépôts de matériaux...) sont interdites dans une bande de part et d'autre de l'axe le plus proche des routes départementales, bande dont la largeur est précisée en annexe du présent règlement (« fiche réseau routier »).
- Toutefois, l'interdiction concernant les constructions ou installations ne s'applique pas :
 - o aux aménagements légers liés aux ouvrages de rétention, aux cheminements, accès et voiries ;
 - o aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
 - o aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
 - o aux bâtiments d'exploitation agricole ;
 - o aux réseaux d'intérêt public ou pour les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général (poste de transformation EDF, abris voyageurs, ...) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage.
 - o à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes sous réserve de ne pas conduire à une réduction du recul actuel ;
 - o pour tenir compte de l'implantation des constructions voisines ou groupes de constructions voisines dès lors que la construction nouvelle s'insère au milieu de celles-ci.
- Dans le cas des routes départementales dont les marges de recul sont de 100 m ou de 75 m, et conformément aux articles L 111-8 et L 111-10 du Code de l'Urbanisme (Routes classées à grande circulation) ainsi qu'au règlement de la voirie départementale (axes autres), des dispositions différentes doivent, pour être admises, être justifiées dans une étude intégrée au document d'urbanisme, sans que toutefois ces marges soient inférieures à :
 - o 50 m pour les constructions à usage d'habitation et 40 m pour les autres constructions sur les routes départementales dont les marges de recul sont normalement de 100 m ;
 - o 35 m pour les constructions à usage d'habitation et 25 m pour les autres constructions sur les routes départementales dont les marges de recul sont normalement de 75 m.

3.3.3 Dans les autres cas

a) Dispositions générales

- Les constructions doivent être édifiées à au moins 5 mètres de l'alignement.

b) Dispositions particulières

- L'implantation des constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics.
- L'implantation des annexes de moins d'une emprise au sol inférieure à 50m² et des piscines n'est pas réglementée.
- Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi non conformes aux dispositions générales doivent être réalisées :
 - o dans le respect des dispositions générales,
 - o ou dans le prolongement de la construction existante.

3.4 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les dispositions de l'article 3.4 ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50 000 Volts) mentionnées dans les servitudes d'utilité publique.

3.4.1 Dispositions générales

- Pour les terrains qui jouxtent une zone U (urbaine) ou AU (à urbaniser), les constructions principales devront être implantées en retrait des limites séparatives, en respectant une distance de 10 mètres minimum depuis ces limites.
- Dans les autres cas : les constructions peuvent être implantées sur ou en retrait des limites séparatives.

3.4.2 Dispositions particulières

- L'implantation des constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics.
- L'implantation des annexes d'une emprise au sol inférieure à 50m² n'est pas réglementée.
- Les bassins des piscines doivent être implantés en retrait des limites séparatives, en respectant une distance minimum de 2 mètres mesurés depuis la limite extérieure du bassin jusqu'aux limites séparatives.
- Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi non conformes au 3.4.1 doivent être réalisées :
 - o dans le respect des dispositions du 3.4.1,
 - o ou dans le prolongement de la construction existante.

3.5 Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété

- L'implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété n'est pas réglementée.

Article A4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- L'autorisation d'urbanisme peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur

aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

4.1 Adaptation au terrain naturel

- La disposition des constructions doit tenir compte de la sensibilité paysagère du site dans lequel elles prennent place. Elle est réfléchie de manière à jouer au mieux avec la topographie et la végétation existante pour intégrer le projet dans son environnement.

4.2 Caractéristiques des façades

- Les pastiches d'architecture étrangère à la région sont interdits.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- L'aspect brillant est interdit.

4.3 Caractéristiques des percements

- Pour les constructions existantes, le percement de nouvelles ouvertures doit respecter le caractère architectural et les rythmes de la façade.

4.4 Caractéristiques des toitures

- Une distinction visuelle entre la toiture et les façades permet de diminuer l'effet masse des bâtiments : façades et toitures ne doivent pas présenter la même couleur.
- L'emploi de tons mats est à privilégier.

4.5 Caractéristiques des clôtures

4.5.1 Dispositions générales

Pour les constructions destinées à l'habitation :

- La conception et la réalisation des clôtures doivent faire l'objet d'une attention particulière. Les clôtures doivent être traitées en harmonie avec la construction principale édifiée sur le terrain et le site environnant.
- Les deux faces des clôtures doivent être traitées avec la même attention particulière.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- Les clôtures, hors portails et portillons, sur voies et emprises publiques, ne peuvent excéder 1,50 mètres de hauteur. La hauteur des portails et portillons est limitée à 2 mètres.
- Les clôtures, portails et portillons compris, sur limites séparatives, ne peuvent excéder 2 mètres de hauteur.
- Les murs pleins sont interdits.
- Les clôtures doivent être composées de préférence :
 - o soit d'un grillage éventuellement doublé d'une haie composée d'essences diversifiées qui favorisent la biodiversité,
 - o soit d'une haie composée d'essences diversifiées qui favorisent la biodiversité.

4.5.2 Dispositions particulières

- Les clôtures des constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas réglementées.

- La hauteur des clôtures sur rue prévue au 4.5.1 peut être dépassée en cas de reconstruction d'un mur ancien doté d'une qualité patrimoniale, démoli après sinistre ou pour des motifs de sécurité publique. La hauteur de la clôture devra être, au maximum, celle du mur ancien démoli.

Article A5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

5.1 Milieux aquatiques, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

Les règles ci-après s'appliquent en complément ou en remplacement des règles d'implantation spécifiques à chaque zone. La règle la plus contraignante s'impose.

- Les constructions établies en bordure des rivières, cours d'eau, canaux superficiels devront respecter un recul minimal de 5 mètres à partir de la limite des berges.
- Ce recul n'est toutefois pas applicable aux :
 - o constructions liées aux dispositifs de lutte contre les inondations,
 - o quais, ponts passerelles, pontons, cales,
 - o moulins et autres constructions liées à l'exploitation de l'énergie hydraulique,
 - o extensions des constructions existantes non conformes au retrait de 5 mètres minimum ainsi qu'aux reconstructions après sinistre : dans ces cas, le recul doit être au moins égal à celui de la construction existante à la date d'approbation du PLUi ou préexistante avant sinistre,
 - o constructions de stockage, de distribution ou de transport liées au fonctionnement des réseaux d'intérêt collectif ainsi qu'aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, piétonnières ou portuaires ou liées à l'exploitation de l'eau.
- Les réhabilitations et rénovations des constructions existantes se trouvant dans la bande de 5 mètres depuis le haut des berges sont autorisées.

5.6 Traitement des espaces libres

- D'une manière générale, le caractère naturel des aménagements extérieurs doivent favoriser la biodiversité : végétation, réserve incendie de type mare, etc.
- Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager préservant au maximum l'aspect naturel des terrains et limitant l'imperméabilisation des sols.

Article A6 : Stationnement

Non réglementé

III) Equipement et réseaux

Article A7 : Desserte par les voies publiques ou privées

7.1 Conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

- Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de la construction à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation des accès ainsi que les moyens d'approches permettant une lutte efficace contre l'incendie.

7.1.1 Accès

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage dans les conditions fixées par l'article 682 du Code civil.
- Chaque terrain doit disposer d'un accès minimal de 3 mètres.
- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, sécurité routière, etc.
- En dehors des limites d'agglomération, définies à l'article R.110-2 du Code de l'urbanisme, des règles d'accès spécifiques précisées en annexe du présent règlement (« fiche réseau routier ») sont à respecter.

7.1.2 Voirie

- Les voies à créer doivent avoir des caractéristiques qui sont déterminées par leur fonction, l'importance du trafic, la nature et les conditions de circulation.
- Les voies à créer doivent présenter une largeur minimale de 3,50 mètres (emprise totale de la voie, tout modes) ou 6 mètres lorsque leur longueur est supérieure à 50 mètres.
- Les voies à créer en impasse ne peuvent avoir une longueur supérieure à 50 mètres. Elles doivent être aménagées pour permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics de faire demi-tour, lorsque l'importance de l'urbanisation du secteur desservi le justifie.

Article A8 : Desserte par les réseaux

8.1 Eau potable

- Toute construction nouvelle qui nécessite un raccordement doit obligatoirement être raccordée au réseau public.
- A défaut de réseau public, l'alimentation en eau potable doit assurer sa conformité avec la réglementation en vigueur.

8.2 Eaux usées

- Le branchement sur le réseau d'assainissement collectif lorsqu'il existe est obligatoire pour toute construction nouvelle qui génère des eaux usées.
- En cas d'absence de réseau public d'assainissement ou de conditions, notamment techniques et/ou économiques (après avis du service assainissement), rendant le raccordement difficile, les eaux usées doivent être dirigées vers un dispositif de traitement non collectif conforme aux prescriptions en vigueur sur le territoire de la collectivité.
 - o A ce titre, les rejets directs d'eaux traitées aux milieux superficiels des dispositifs d'assainissement non collectif des nouveaux bâtiments sont interdits dans les communes suivantes, conformément à la règle n°1 du SAGE Argoat Trégor Goëlo : Châtaudren-Plouagat, Le Faouët, Plélo, Tréméven, Trévère et Plouha.
- La mise en œuvre de ces dispositifs d'assainissement non collectif doit être conçue de telle sorte à faciliter le raccordement ultérieur au réseau public d'assainissement si sa mise en place est prévue par le zonage d'assainissement.
- Pour les constructions nouvelles relevant de l'assainissement non collectif, la superficie de chaque terrain doit être suffisante pour permettre la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif réglementaire. Chaque projet sera étudié par le service public d'assainissement non collectif.
- Dans le cas d'un terrain comportant plusieurs zonages d'urbanisme, et après avis du service public d'assainissement non collectif, l'implantation du dispositif d'assainissement non collectif pourra être autorisée en dehors de la partie constructible afin de favoriser l'infiltration des eaux usées.

- Les eaux résiduaires provenant des industries et des commerces et activités de services seront, suivant la nature des effluents, soumises à prétraitement avant d'être rejetées dans le réseau collectif d'assainissement. Chaque projet sera étudié par le service assainissement de la collectivité. Si nécessaire, une convention sera établie entre la collectivité et l'entreprise.

8.3 Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols / débits eaux pluviales

- Seul l'excès de ruissellement peut être rejeté au collecteur public d'eaux pluviales quand il est en place, après qu'aient été mises en œuvre, sur la parcelle privée, toutes les solutions susceptibles de limiter et/ou étaler les apports pluviaux.
- Les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales (stockage/évacuation – stockage/infiltration) doivent être mises en œuvre prioritairement quelque soit la taille du projet.
- Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport au milieu naturel risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement avant rejet au réseau.

TITRE V : ZONE NATURELLE

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.
- NI, 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.

I) Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Article N1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols et natures d'activité

1.1 Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits

Sont interdits

- Tous les usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations non mentionnés à l'article 1.2.

1.2 Types d'activités, destinations et sous-destinations autorisés sous conditions

1.2.1 Dans la zone N hors espaces proches du rivage et hors secteurs

Sont autorisés sous conditions :

- Les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient liés :
 - o aux occupations et utilisations du sol autorisées sur la zone,
 - o ou à des aménagements paysagers,
 - o ou à des aménagements hydrauliques,
 - o ou à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public,
 - o ou à la mise en valeur du paysage, d'un site ou d'un vestige archéologique,
 - o ou à l'exploitation des énergies renouvelables.
- Les aménagements légers liés à la protection et à la découverte de la flore et de la faune, ou liés aux sentiers de randonnée, ainsi que les aires de stationnement qui leur sont nécessaires, sous réserve de leur bonne intégration à l'environnement. En outre, dans la commune littorale de Plouha, ces aménagements ne devront pas être constitutifs d'urbanisation.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, à déclaration ou à enregistrement à condition :
 - o qu'elles soient liées à des ICPE déjà existantes à la date d'approbation du PLUiH,
 - o et qu'elles soient nécessaires à la satisfaction des besoins domestiques des habitants ; en outre, dans

- la commune littorale de Plouha, ces installations ne devront pas être constitutifs d'urbanisation,
- et qu'elles soient compatibles, par leur fonctionnement, avec la proximité d'habitations,
 - et que des dispositions soient prises afin d'éviter une aggravation des nuisances ou risques pour le voisinage,
 - et que les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes.
- L'extension des constructions à destination d'habitation existantes à condition :
 - qu'elle représente une emprise au sol inférieure à celle de la construction existante,
 - et qu'elle soit inférieure ou égale à 30% de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi ou à 50m² d'emprise au sol,
 - et que la hauteur de l'extension (à l'acrotère au faîtage) à soit inférieure ou égale à la hauteur de la construction principale à l'acrotère au faîtage),
 - et que l'extension soit incluse totalement à l'intérieur d'un rayon de 40 mètres mesuré à partir des murs extérieurs du bâtiment d'habitation principale,
 - et que l'extension soit réalisée dans le respect de l'article L.111-3 du Code rural),
 - et que l'extension ne conduise pas à la réalisation d'un logement supplémentaire.
 - Les annexes aux constructions à destination d'habitation existantes à condition :
 - d'avoir une emprise au sol inférieure ou égale à 50m² d'emprise au sol,
 - et d'être implantées à moins de 30 mètres de la construction d'habitation existante à la date d'approbation du présent PLUi. Dans la commune de Plouha, les annexes devront être accolées à la construction d'habitation existante à la date d'approbation du présent PLUi,
 - et d'être réalisées dans le respect de l'article L.111-3 du Code rural).
 - Au maximum deux annexes (hors piscine et local technique associé) pourront être réalisées sur le terrain de la construction d'habitation existante, sans tenir compte des annexes existantes à la date d'approbation du PLUi.
 - Sous réserve de l'avis de la CDPENAF ou de la CDNPS, le changement de destination des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLUi à condition :
 - qu'il porte sur un bâtiment identifié aux documents graphiques au titre de l'article L.151-11 2° du Code de l'urbanisme,
 - et qu'il ne compromette ni l'activité agricole existante ni les capacités d'évolution des exploitations agricoles situées à proximité, ni les circulations agricoles (animaux, engins) ;
 - et qu'il se fasse au bénéfice des destinations ou sous-destinations suivantes : habitation, artisanat et commerce de détail, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, équipements d'intérêt collectif et services publics, industrie, entrepôt, bureau ;
 - et que les constructions faisant l'objet du changement de destination soient desservies par les réseaux d'eau et d'électricité et par un accès carrossable de 3,50 mètres de large minimum.
 - Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. En outre, dans la commune littorale de Plouha, ces locaux ne peuvent être autorisés en discontinuité de l'urbanisation.
 - Les installations de production d'énergie renouvelable à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. En outre, dans la commune littorale de Plouha, ces installations sont autorisées à condition de ne pas être implantées en discontinuité de l'urbanisation sauf pour les éoliennes qui peuvent bénéficier d'une dérogation à la continuité (au titre de l'article L.121-12 du Code de l'urbanisme).

- Les constructions destinées à l'exploitation forestière. Dans la commune littorale de Plouha, seules les constructions nécessaires à l'exploitation forestière pourront déroger à la règle de continuité de l'urbanisation.

1.2.2 Dans les espaces proches du rivage, hors secteurs Np1, Np2, Np3 et Nr

Sont autorisés sous conditions :

- Les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient liés :
 - o aux occupations et utilisations du sol autorisées sur la zone,
 - o ou à des aménagements paysagers,
 - o ou à des aménagements hydrauliques,
 - o ou à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public,
 - o ou à la mise en valeur du paysage, d'un site ou d'un vestige archéologique.
- Les aménagements légers liés à la protection et à la découverte de la flore et de la faune, ou liés aux sentiers de randonnée, ainsi que les aires de stationnement qui leur sont nécessaires, sous réserve de leur bonne intégration à l'environnement.
- Les constructions ou installations nécessaires aux cultures marines sous condition de ne pas porter atteinte à l'environnement ou aux paysages.
- L'extension des constructions à destination d'habitation existantes à condition :
 - o qu'elle représente une emprise au sol inférieure à celle de la construction existante,
 - o et qu'elle soit inférieure ou égale à 30% de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi ou à 50m² d'emprise au sol,
 - o et que la hauteur de l'extension (à l'acrotère au faîtage) à soit inférieure ou égale à la hauteur de la construction principale à l'acrotère au faîtage),
 - o et que l'extension soit incluse totalement à l'intérieur d'un rayon de 40 mètres mesuré à partir des murs extérieurs du bâtiment d'habitation principale,
 - o et sous condition de ne pas porter atteinte à l'environnement ou aux paysages
 - o et que l'extension soit réalisée dans le respect de l'article L.111-3 du Code rural),
 - o et que l'extension ne conduise pas à la réalisation d'un logement supplémentaire.
- Les annexes aux constructions à destination d'habitation existantes à condition :
 - o d'avoir une emprise au sol inférieure ou égale à 50m² d'emprise au sol,
 - o et d'être accolées à la construction d'habitation existante à la date d'approbation du présent PLUi,
 - o et d'être réalisées dans le respect de l'article L.111-3 du Code rural).
 - o Au maximum deux annexes (hors piscine et local technique associé) pourront être réalisées sur le terrain de la construction d'habitation existante, sans tenir compte des annexes existantes à la date d'approbation du PLUi.
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sous condition de ne pas porter atteinte à l'environnement ou aux paysages. En outre, dans la commune littorale de Plouha, ces locaux ne peuvent être autorisés en discontinuité de l'urbanisation.

1.2.3 Dans les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol identifiés au titre de l'article R.151-34 du Code de l'urbanisme

Sont autorisés sous conditions :

- Les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient liés :
 - o aux occupations et utilisations du sol autorisées sur la zone,
 - o ou à des aménagements paysagers,
 - o ou à des aménagements hydrauliques,
 - o ou à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public,
 - o ou à la mise en valeur du paysage, d'un site ou d'un vestige archéologique,
 - o ou à l'exploitation des énergies renouvelables.
- Les constructions et installations nécessaires au bon fonctionnement de l'activité de carrière.
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés à condition qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole du terrain sur lequel ils sont implantés. En outre, dans la commune littorale de Plouha, ces locaux ne peuvent être autorisés en discontinuité de l'urbanisation.
- Les installations de production d'énergie renouvelable à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole du terrain sur lequel elles sont implantées. En outre, dans la commune littorale de Plouha, ces installations sont autorisées à condition de ne pas être implantées en discontinuité de l'urbanisation sauf pour les éoliennes qui peuvent bénéficier d'une dérogation à la continuité (au titre de l'article L.121-12 du Code de l'urbanisme).

1.2.4 Dans le secteur Ni, en complément du 1.2.2

- Dans ces secteurs, il importe au constructeur de prendre des précautions particulières pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol.
- Il convient de garantir la compatibilité du site avec les usages projetés par la réalisation d'études adéquates et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées.

1.2.5 Dans le secteur NI

Sont autorisés sous conditions :

- Les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient liés :
 - o aux occupations et utilisations du sol autorisées sur la zone,
 - o ou à des aménagements paysagers,
 - o ou à des aménagements hydrauliques,
 - o ou à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public,
 - o ou à la mise en valeur du paysage, d'un site ou d'un vestige archéologique,
 - o ou à l'exploitation des énergies renouvelables.
- Les aménagements légers liés à la protection et à la découverte de la flore et de la faune, ou liés aux sentiers de randonnée, ainsi que les aires de stationnement qui leur sont nécessaires, sous réserve de leur bonne intégration à l'environnement.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, à déclaration ou à enregistrement à condition :

- qu'elles soient nécessaires à la satisfaction des besoins domestiques des habitants,
- et qu'elles soient compatibles, par leur fonctionnement, avec la proximité d'habitations,
- et que des dispositions soient prises afin d'éviter une aggravation des nuisances ou risques pour le voisinage,
- et que les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes.
- Sous réserve de l'avis de la CDPENAF ou de la CDNPS, le changement de destination des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLUi à condition :
 - qu'il porte sur un bâtiment identifié aux documents graphiques au titre de l'article L.151-11 2° du Code de l'urbanisme,
 - et qu'il ne compromette ni l'activité agricole existante ni les capacités d'évolution des exploitations agricoles situées à proximité, ni les circulations agricoles (animaux, engins) ;
 - et qu'il se fasse au bénéfice des destinations ou sous-destinations suivantes : habitation, artisanat et commerce de détail, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, équipements d'intérêt collectif et services publics, industrie, entrepôt, bureau ;
 - et que les constructions faisant l'objet du changement de destination soient desservies par les réseaux d'eau et d'électricité et par un accès carrossable de 3,50 mètres de large minimum.
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés à condition sous réserve d'une bonne intégration paysagère. En outre, dans la commune littorale de Plouha, ces locaux ne peuvent être autorisés en discontinuité de l'urbanisation.
- Les installations de production d'énergie renouvelable à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. En outre, dans la commune littorale de Plouha, ces installations sont autorisées à condition de ne pas être implantées en discontinuité de l'urbanisation sauf pour les éoliennes qui peuvent bénéficier d'une dérogation à la continuité (au titre de l'article L.121-12 du Code de l'urbanisme).
- Les constructions destinées au logement à condition d'être liées aux activités sportives ou touristiques et de loisirs et d'être en lien avec la valorisation du site.
- Les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail à condition d'être liées aux activités sportives ou touristiques et de loisirs et d'être en lien avec la valorisation du site.
- Les constructions destinées à la restauration à condition d'être liées aux activités sportives ou touristiques et de loisirs et d'être en lien avec la valorisation du site.
- Les constructions destinées aux activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle à condition d'être liées aux activités sportives ou touristiques et de loisirs et d'être en lien avec la valorisation du site.
- Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier et touristique à condition d'être liées aux activités sportives ou touristiques et de loisirs et d'être en lien avec la valorisation du site.
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics (hors locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées) à condition d'être liées aux activités sportives ou touristiques et de loisirs et d'être en lien avec la valorisation du site.
- Les constructions destinées au bureau à condition :
 - d'être associées, sur la même unité foncière, à une construction ayant une destination autorisée dans la zone,
 - et d'être liées aux activités sportives ou touristiques et de loisirs et d'être en lien avec la valorisation du site.
- Les entrepôts à condition :
 - d'être associés, sur la même unité foncière, à une construction ayant une destination autorisée dans la zone,

- et d'être liés aux activités sportives ou touristiques et de loisirs et d'être en lien avec la valorisation du site.

1.2.6 Dans le secteur Np1

Sont autorisés sous conditions :

- Les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient liés :
 - aux occupations et utilisations du sol autorisées sur la zone,
 - ou à des aménagements paysagers,
 - ou à des aménagements hydrauliques,
 - ou à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public,
 - ou à la mise en valeur du paysage, d'un site ou d'un vestige archéologique,
 - ou à l'exploitation des énergies renouvelables.
- Les aménagements légers liés à la protection et à la découverte de la flore et de la faune, ou liés aux sentiers de randonnée, ainsi que les aires de stationnement qui leur sont nécessaires, sous réserve de leur bonne intégration à l'environnement.
- Les installations et les aménagements légers de loisirs à condition d'une parfaite intégration paysagère.
- Les aménagements, installations et constructions sous réserve d'être liée à l'activité du camping et à condition d'une parfaite intégration paysagère.
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sous condition de ne pas porter atteinte à l'environnement ou aux paysages. En outre, dans la commune littorale de Plouha, ces locaux ne peuvent être autorisés en discontinuité de l'urbanisation.

1.2.7 Dans le secteur Np2

Sont autorisés sous conditions :

- Les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient liés :
 - aux occupations et utilisations du sol autorisées sur la zone,
 - ou à des aménagements paysagers,
 - ou à des aménagements hydrauliques,
 - ou à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public,
 - ou à la mise en valeur du paysage, d'un site ou d'un vestige archéologique,
 - ou à l'exploitation des énergies renouvelables.
- Les aménagements légers liés à la protection et à la découverte de la flore et de la faune, ou liés aux sentiers de randonnée, ainsi que les aires de stationnement qui leur sont nécessaires, sous réserve de leur bonne intégration à l'environnement.
- Les installations et les aménagements légers de loisirs à condition d'une parfaite intégration paysagère.
- L'extension limitée des constructions existantes dans la limite de 50% de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du présent PLUi et sous réserve d'une parfaite intégration paysagère et architecturale.
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sous condition de ne pas porter atteinte à l'environnement ou aux paysages. En outre, dans la commune littorale de Plouha, ces locaux ne peuvent être autorisés en discontinuité de l'urbanisation.

1.2.8 Dans le secteur Np3

Sont autorisés sous conditions :

- Les constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

1.2.9 Dans le secteur Nr

Sont autorisés sous conditions :

- Des aménagements légers à condition qu'ils respectent les articles L.121-24 et R121-5 du Code de l'urbanisme.
 - o La liste limitative et les caractéristiques de ces aménagements sont définies par décret en Conseil d'Etat.
 - o Ils doivent être nécessaires à la gestion des espaces et milieux, à leur mise en valeur notamment économique ou, le cas échéant, à leur ouverture au public.
 - o Ils ne doivent pas ne portent pas atteinte au caractère remarquable du site.

Article N2 : Mixité fonctionnelle et sociale

- Non réglementé.

II) Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article N3 : Volumétrie et implantation des constructions

3.1 Emprise au sol

3.1.1 Dans la zone N hors secteurs et dans les secteurs Ni, Np2, Np3 et Nr

- Non réglementée.

3.1.2 Dans les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol identifiés au titre de l'article R.151-34 du Code de l'urbanisme

a) Dispositions générales

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 50% de la superficie du terrain.

b) Dispositions particulières

- L'emprise au sol des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés n'est pas réglementée.

3.1.3 Dans les secteurs Nl et Np1

a) Dispositions générales

- L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 30% de la superficie du terrain.

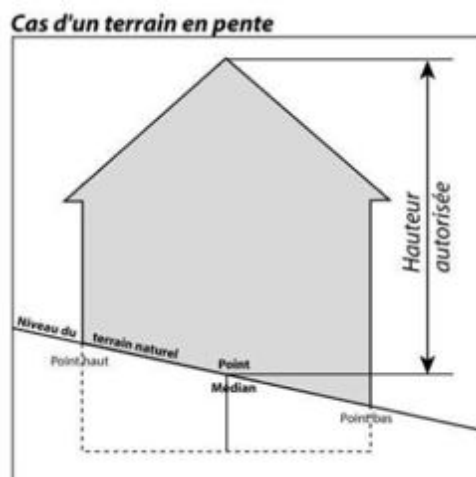
b) Dispositions particulières

- L'emprise au sol des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés n'est pas réglementée.

3.2 Hauteur

3.2.1 Modalités de calcul

- La hauteur maximale des constructions se mesure à partir du sol naturel avant travaux.
- Sont admis, en dépassement des hauteurs maximales fixées :
 - o les ouvrages et installations ne constituant pas de surface de plancher, les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que cheminées, locaux techniques, garde-corps, etc...,
 - o les éléments et locaux techniques liés à la production d'énergie renouvelable ;
 - o les dispositifs permettant l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite (exemple : ascenseur,...).
- Les hauteurs maximales fixées dans le présent règlement ne s'appliquent pas aux travaux d'entretien, d'amélioration et de mise aux normes des constructions existantes non conformes au présent règlement.
- Pour les terrains en pente, la hauteur est mesurée à partir de la ligne médiane de la construction.



3.2.2 Dans la zone N hors secteurs et dans les secteurs Ni, Np3 et Nr

- Non réglementée.

3.2.2 Dans les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol identifiés au titre de l'article R.151-34 du Code de l'urbanisme

a) Dispositions générales

- La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 12 mètres à l'acrotère ou au faîtiage.

b) Dispositions particulières

- La hauteur des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés n'est pas réglementée.
- La hauteur des installations de production d'énergie renouvelable n'est pas réglementée.

- Les extensions des constructions existantes à la date d’approbation du PLUi non conformes aux dispositions générales doivent être réalisées :
 - o dans le respect des dispositions générales,
 - o ou dans le prolongement de la construction existante.
- La hauteur des ouvrages de transport d’électricité « HTB » n’est pas réglementée.

3.2.3 Dans les secteurs NI, Np1 et Np2

a) Dispositions générales

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 3 mètres à l’égout ou 4 mètres à l’acrotère.

b) Dispositions particulières

- La hauteur des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés n’est pas réglementée.
- La hauteur des installations de production d’énergie renouvelable n’est pas réglementée.
- Les extensions des constructions existantes à la date d’approbation du PLUi non conformes aux dispositions générales doivent être réalisées :
 - o dans le respect des dispositions générales,
 - o ou dans le prolongement de la construction existante.

3.3 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les dispositions de l’article 3.3 ne sont pas applicables aux lignes de transport d’électricité « HTB » (50 000 Volts) mentionnées dans les servitudes d’utilité publique.

3.3.1 Le long des voies classées à grande circulation

- Le long de la RN12, les constructions doivent respecter un retrait de 100 mètres de part et d’autre de l’axe de la voie.
- Le retrait ci-avant ne s’applique pas aux constructions et installations liées ou nécessaires :
 - o aux infrastructures routières et aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
 - o ou aux bâtiments d’exploitation agricole,
 - o ou aux réseaux d’intérêt public.
 - o Les aménagements légers liés aux ouvrages de rétention, aux cheminements, accès et voiries sont autorisés.

3.3.2 Le long des routes départementales

- Les constructions ou installations (parkings, aires de stockage ou d’exposition, éléments publicitaires, installations techniques, dépôts de matériaux...) sont interdites dans une bande de part et d’autre de l’axe le plus proche des routes départementales, bande dont la largeur est précisée en annexe du présent règlement (« fiche réseau routier »).
- Toutefois, l’interdiction concernant les constructions ou installations ne s’applique pas :
 - o aux aménagements légers liés aux ouvrages de rétention, aux cheminements, accès et voiries ;
 - o aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
 - o aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
 - o aux bâtiments d’exploitation agricole ;

- aux réseaux d'intérêt public ou pour les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général (poste de transformation EDF, abris voyageurs, ...) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage.
 - à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes sous réserve de ne pas conduire à une réduction du recul actuel ;
 - pour tenir compte de l'implantation des constructions voisines ou groupes de constructions voisins dès lors que la construction nouvelle s'insère au milieu de celles-ci.
- Dans le cas des routes départementales dont les marges de recul sont de 100 m ou de 75 m, et conformément aux articles L 111-8 et L 111-10 du Code de l'Urbanisme (Routes classées à grande circulation) ainsi qu'au règlement de la voirie départementale (axes autres), des dispositions différentes doivent, pour être admises, être justifiées dans une étude intégrée au document d'urbanisme, sans que toutefois ces marges soient inférieures à :
- 50 m pour les constructions à usage d'habitation et 40 m pour les autres constructions sur les routes départementales dont les marges de recul sont normalement de 100 m ;
 - 35 m pour les constructions à usage d'habitation et 25 m pour les autres constructions sur les routes départementales dont les marges de recul sont normalement de 75 m.

3.3.3 Dans les autres cas

a) Dispositions générales

- Les constructions doivent être édifiées à l'alignement ou en retrait. En cas de retrait, une distance minimum de 1 mètre devra être respecté par rapport à l'alignement.

b) Dispositions particulières

- L'implantation des constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics.
- L'implantation des annexes de moins d'une emprise au sol inférieure à 50m² et des piscines n'est pas réglementée.
- Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi non conformes aux dispositions générales doivent être réalisées :
 - dans le respect des dispositions générales,
 - ou dans le prolongement de la construction existante.

3.4 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les dispositions de l'article 3.4 ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50 000 Volts) mentionnées dans les servitudes d'utilité publique.

3.4.1 Dispositions générales

- Les constructions doivent être implantées en respectant un retrait minimal d'1 mètre.

3.4.2 Dispositions particulières

- L'implantation des constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.
- L'implantation des annexes d'une emprise au sol inférieure à 50m² n'est pas réglementée.

- Les bassins des piscines doivent être implantés en retrait des limites séparatives, en respectant une distance minimum de 2 mètres mesurés depuis la limite extérieure du bassin jusqu'aux limites séparatives.
- Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi non conformes au 3.4.1 doivent être réalisées :
 - o dans le respect des dispositions du 3.4.1,
 - o ou dans le prolongement de la construction existante.

3.5 Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété

- L'implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété n'est pas réglementée.

Article N4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- L'autorisation d'urbanisme peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

4.1 Adaptation au terrain naturel

- La disposition des constructions doit tenir compte de la sensibilité paysagère du site dans lequel elles prennent place. Elle est réfléchie de manière à jouer au mieux avec la topographie et la végétation existante pour intégrer le projet dans son environnement.

4.2 Caractéristiques des façades

- Les pastiches d'architecture étrangère à la région sont interdits.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- L'aspect brillant est interdit.

4.3 Caractéristiques des percements

- Pour les constructions existantes, le percement de nouvelles ouvertures doit respecter le caractère architectural et les rythmes de la façade.

4.4 Caractéristiques des toitures

- Une distinction visuelle entre la toiture et les façades permet de diminuer l'effet masse des bâtiments : façades et toitures ne doivent pas présenter la même couleur.
- L'emploi de tons mats est à privilégier.

4.5 Caractéristiques des clôtures

4.5.1 Dispositions générales

Pour les constructions destinées à l'habitation :

- La conception et la réalisation des clôtures doivent faire l'objet d'une attention particulière. Les clôtures doivent être traitées en harmonie avec la construction principale édifiée sur le terrain et le site environnant.
- Les deux faces des clôtures doivent être traitées avec la même attention particulière.

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- Les clôtures, hors portails et portillons, sur voies et emprises publiques, ne peuvent excéder 1,50 mètres de hauteur. La hauteur des portails et portillons est limitée à 2 mètres.
- Les clôtures, portails et portillons compris, sur limites séparatives, ne peuvent excéder 2 mètres de hauteur.
- Les murs pleins sont interdits.
- Les clôtures doivent être composées de préférence :
 - o soit d'un grillage éventuellement doublé d'une haie composée d'essences diversifiées qui favorisent la biodiversité,
 - o soit d'une haie composée d'essences diversifiées qui favorisent la biodiversité.

4.5.2 Dispositions particulières

- Les clôtures des constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas réglementées.
- La hauteur des clôtures sur rue prévue au 4.5.1 peut être dépassée en cas de reconstruction d'un mur ancien doté d'une qualité patrimoniale, démoli après sinistre ou pour des motifs de sécurité publique. La hauteur de la clôture devra être, au maximum, celle du mur ancien démoli.

Article N5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des

5.1 Milieux aquatiques, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

Les règles ci-après s'appliquent en complément ou en remplacement des règles d'implantation spécifiques à chaque zone. La règle la plus contraignante s'impose.

- Les constructions établies en bordure des rivières, cours d'eau, canaux superficiels devront respecter un recul minimal de 5 mètres à partir de la limite des berges.
- Ce recul n'est toutefois pas applicable aux :
 - o constructions liées aux dispositifs de lutte contre les inondations,
 - o quais, ponts passerelles, pontons, cales,
 - o moulins et autres constructions liées à l'exploitation de l'énergie hydraulique,
 - o extensions des constructions existantes non conformes au retrait de 5 mètres minimum ainsi qu'aux reconstructions après sinistre : dans ces cas, le recul doit être au moins égal à celui de la construction existante à la date d'approbation du PLUi ou préexistante avant sinistre,
 - o constructions de stockage, de distribution ou de transport liées au fonctionnement des réseaux d'intérêt collectif ainsi qu'aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, piétonnières ou portuaires ou liées à l'exploitation de l'eau.
- Les réhabilitations et rénovations des constructions existantes se trouvant dans la bande de 5 mètres depuis le haut des berges sont autorisées.

5.2 Traitement des espaces libres

- D'une manière générale, le caractère naturel des aménagements extérieurs doivent favoriser la biodiversité : végétation, réserve incendie de type mare, etc.
- Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager préservant au maximum l'aspect naturel des terrains et limitant l'imperméabilisation des sols.

5.3 Part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

5.3.1 Dans la zone N, hors secteurs et les secteurs Ni, Np3 et Nr et dans les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol identifiés au titre de l'article R.151-34 du Code de l'urbanisme

- Non réglementée.

5.3.2 Dans les secteur NI, Np1 et Np2

- Au minimum 50% de la superficie du terrain seront traités en espaces verts.

Article N6 : Stationnement

Non réglementé.

III) Equipement et réseaux

Article N7 : Desserte par les voies publiques ou privées

7.1 Conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

- Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de la construction à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation des accès ainsi que les moyens d'approches permettant une lutte efficace contre l'incendie.

7.1.1 Accès

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage dans les conditions fixées par l'article 682 du Code civil.
- Chaque terrain doit disposer d'un accès minimal de 3 mètres.
- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, sécurité routière, etc.
- En dehors des limites d'agglomération, définies à l'article R.110-2 du Code de l'urbanisme, des règles d'accès spécifiques précisées en annexe du présent règlement (« fiche réseau routier ») sont à respecter.

7.1.2 Voirie

- Les voies à créer doivent avoir des caractéristiques qui sont déterminées par leur fonction, l'importance du trafic, la nature et les conditions de circulation.
- Les voies à créer doivent présenter une largeur minimale de 3,50 mètres (emprise totale de la voie, tout modes) ou 6 mètres lorsque leur longueur est supérieure à 50 mètres.
- Les voies à créer en impasse ne peuvent avoir une longueur supérieure à 50 mètres. Elles doivent être aménagées pour permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics de faire demi-tour, lorsque l'importance de l'urbanisation du secteur desservi le justifie.

Article N8 : Desserte par les réseaux

8.1 Eau potable

- Toute construction nouvelle qui nécessite un raccordement doit obligatoirement être raccordée au réseau public.
- A défaut de réseau public, l'alimentation en eau potable doit assurer sa conformité avec la réglementation en vigueur.

8.2 Eaux usées

- Le branchement sur le réseau d'assainissement collectif lorsqu'il existe est obligatoire pour toute construction nouvelle qui génère des eaux usées.
- En cas d'absence de réseau public d'assainissement ou de conditions, notamment techniques et/ou économiques (après avis du service assainissement), rendant le raccordement difficile, les eaux usées doivent être dirigées vers un dispositif de traitement non collectif conforme aux prescriptions en vigueur sur le territoire de la collectivité.
 - o A ce titre, les rejets directs d'eaux traitées aux milieux superficiels des dispositifs d'assainissement non collectif des nouveaux bâtiments sont interdits dans les communes suivantes, conformément à la règle n°1 du SAGE Argoat Trégor Goëlo : Châtaudren-Plouagat, Le Faouët, Plélo, Tréméven, Trévère et Plouha.
- La mise en œuvre de ces dispositifs d'assainissement non collectif doit être conçue de telle sorte à faciliter le raccordement ultérieur au réseau public d'assainissement si sa mise en place est prévue par le zonage d'assainissement.
- Pour les constructions nouvelles relevant de l'assainissement non collectif, la superficie de chaque terrain doit être suffisante pour permettre la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif réglementaire. Chaque projet sera étudié par le service public d'assainissement non collectif.
- Dans le cas d'un terrain comportant plusieurs zonages d'urbanisme, et après avis du service public d'assainissement non collectif, l'implantation du dispositif d'assainissement non collectif pourra être autorisée en dehors de la partie constructible afin de favoriser l'infiltration des eaux usées.
- Les eaux résiduaires provenant des industries et des commerces et activités de services seront, suivant la nature des effluents, soumises à prétraitement avant d'être rejetées dans le réseau collectif d'assainissement. Chaque projet sera étudié par le service assainissement de la collectivité. Si nécessaire, une convention sera établie entre la collectivité et l'entreprise.

8.3 Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols / débits eaux pluviales

- Seul l'excès de ruissellement peut être rejeté au collecteur public d'eaux pluviales quand il est en place, après qu'aient été mises en œuvre, sur la parcelle privée, toutes les solutions susceptibles de limiter et/ou étaler les apports pluviaux.
- Les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales (stockage/évacuation – stockage/infiltration) doivent être mises en œuvre prioritairement quelque soit la taille du projet.
- Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport au milieu naturel risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement avant rejet au réseau.

TITRE VI : ANNEXES

I) Lexique

- Accès

L'accès constitue la partie de l'alignement permettant l'accès au terrain des véhicules motorisés.

- Acrotère

Saillie verticale d'une façade, au-dessus du niveau d'une toiture-terrasse. Il est souvent constitué d'un muret situé en bordure des toiture-terrasses pour permettre le relevé d'étanchéité et masquer la couverture.

- Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle

La sous-destination activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.

Cette sous-destination s'applique à toutes les constructions où s'exercent une profession libérale (avocat, architecte, médecin...) ainsi que d'une manière générale à toutes les constructions permettant l'accomplissement de prestations de service qu'elles soient fournies à des professionnels ou des particuliers. Cette sous-destination inclut les assurances, les banques, les agences immobilières, les agences destinées à la location de véhicules, de matériel, les « showrooms »... Les magasins de téléphonie mobile entrent également dans cette catégorie. Il est en effet considéré que la vente de forfait téléphonique constitue l'activité principale des opérateurs (et non la vente de téléphone qui est accessoire). On y trouve également les salles de sport privées, les spas...

- Affouillement

Extraction de la terre.

- Alignement

L'alignement constitue la délimitation du domaine public (y compris le domaine public maritime) ou d'une voie privée au droit des terrains riverains. Lorsqu'il n'est pas prévu un élargissement de la voie, il s'agit de l'alignement actuel. Lorsqu'il est prévu un élargissement de la voie, il s'agit de l'alignement futur. Dans ce cas, l'élargissement est figuré au document graphique et repris dans la liste des emplacements réservés.

- Annexe

Une annexe est une construction secondaire à caractère accessoire et non habitable, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale existante ou créée concomitamment, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel. Il est précisé que l'annexe est nécessairement située sur la même unité foncière que la construction principale à laquelle elle est liée fonctionnellement.

Les annexes comprennent notamment les piscines, les garages, les abris de jardin, les abris pour animaux... Les vérandas ne sont pas des annexes. Elles sont considérées comme des extensions de la construction principale.

- Artisanat et commerce de détail

La sous-destination artisanat et commerce de détail recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.

Cette sous-destination recouvre tous les commerces de détail, notamment les épiceries, les supermarchés, les hypermarchés, les points permanents de retrait par la clientèle, d'achats au détail commandés par voie télématique, ou organisés pour l'accès en automobile. Cette sous-destination inclut également l'artisanat avec une activité commerciale de vente de biens, tels que les boulangeries, les charcuteries, les poissonneries ainsi que l'artisanat avec une activité commerciale de vente de services : cordonnerie, salon de coiffure... L'activité artisanale peut se définir en application de l'article 19 de la loi n° 96-603 du 5 juillet 1996 modifié par l'article 45 de la loi n°2015-990 du 6 août 2015.

- Autres équipements recevant du public

La sous-destination autres équipements recevant du public recouvre les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie

au sein de la destination équipement d'intérêt collectif et services publics. Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.

- Baie

Ouverture pratiquée dans un mur ou un toit, servant à la vue d'une construction.

- Bureau

La sous-destination bureau recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.

- Centre de congrès et d'exposition

La sous-destination centre de congrès et d'exposition recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant. Elle comprend notamment les centres et parcs d'exposition, les parcs d'attraction, les zéniths...

- Cinéma

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

- Commerce de gros

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

- Construction

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface. La notion d'espace utilisable par l'Homme vise à différencier les constructions, des installations dans lesquelles l'Homme ne peut rentrer, vivre ou exercer une activité. Les installations techniques (chaufferie, éoliennes, poste de transformation, canalisations...) et les murs et clôtures n'ont pas vocation à créer un espace utilisable par l'Homme.

La notion de construction recouvre notamment les constructions en surplomb (constructions sur pilotis, cabanes dans les arbres...) et les constructions comprises dans la définition du bâtiment telles que les pergolas, hangars, abris de stationnement, piscines, les sous-sols non compris dans un bâtiment...

- Construction existante

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

Il est précisé qu'une construction édifiée soit avant la loi du 15 juin 1943 relative au permis de construire, soit conformément à l'autorisation requise et obtenue à cet effet, est considérée comme légalement construite.

- Construction principale

Construction ayant la fonction principale d'un ensemble de constructions ou construction ayant la plus importante surface de plancher dans un ensemble de constructions ayant la même fonction.

- Eco-aménageables

Les surfaces éco-aménageables sont des surfaces favorables à la biodiversité.

- Egout du toit

Limite ou ligne basse d'un pan de couverture, vers laquelle ruissellent les eaux de pluie.

- Emprise au sol

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

- Emprise d'une voie

L'emprise est délimitée par l'alignement. Elle comprend la plate-forme de la voie (partie utilisée pour la circulation et le stationnement des véhicules automobiles) et de ses annexes (accotements, trottoirs, fossés, talus).

- Emprises publiques

Sont considérées comme des emprises publiques toutes les surfaces faisant partie du domaine public d'une commune : places, jardins publics, chemins piétons publics... ou ayant vocation à entrer dans le domaine public : emplacements réservés pour création ou aménagements d'espaces publics.

- Espaces libres

Les espaces libres sont entendus comme étant la totalité des espaces autres que ceux inclus dans la définition de l'emprise au sol des constructions. Sont inclus notamment les espaces plantés ou non, les aires de stationnement ainsi que les voies de circulation et cheminements de toute nature.

- Espace vert

Les surfaces en espaces verts comprennent les cheminements piétons, surfaces de circulation et aires de stationnement non imperméabilisées (pavés drainants, stabilisés, sables, dalles alvéolées, galets, graves, etc...), les aires de jeux, les espaces verts de pleine terre, les espaces verts sur dalles.

En revanche, elles ne comprennent pas les aires de stationnement imperméabilisées, les cheminements piétons et les surfaces de circulation automobiles imperméabilisés.

- Espace vert de pleine terre

Espaces libres non bâtis ni en surface ni en sous-sol, à l'exception des installations nécessaires aux réseaux d'électricité, de téléphone, d'internet, d'eau potable, d'eaux usées ou pluviales (les installations autonomes de traitement des effluents sont exclues des espaces de pleine terre) permettant la libre infiltration des eaux pluviales.

- exhaussement

Remblaiement de terrain.

- Exploitation agricole / activité agricole

La sous-destination « exploitation agricole » recouvre l'ensemble des constructions et installations concourant à l'exercice d'une activité agricole au sens de l'article L.311-1 du Code rural et de la pêche maritime.

- Exploitation forestière

La sous-destination exploitation forestière recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons forestières et les scieries.

- Extension

Une extension est un agrandissement contigu d'une construction initialement existante (à la date d'approbation du PLUi ou non). Les surélévations sont considérées comme des extensions. Celle-ci doit toujours représenter une emprise au sol inférieure à celle de la construction initialement existante. Cette définition indique une taille maximale que le règlement du PLU peut d'avantage limiter.

- Entrepôt

La sous-destination entrepôt recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique. Cette sous-destination inclut notamment les locaux logistiques dédiés à la vente en ligne et les centres de données.

- Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale

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

- Equipements sportifs

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

- Façade

Est considérée comme façades toutes les faces verticales en élévation d'un bâtiment.

- Faîtage

Ligne haute horizontale qui recouvre la toiture d'un bâtiment. Elle permet de faire la liaison entre les différents versants d'un toit.

- Hébergement

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

Ces structures peuvent proposer des hébergements en logement ou en chambres collectives ou individuelles.

La sous-destination recouvre également les centres d'hébergement d'urgence, des centres d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS) et les centres d'accueil des demandeurs d'asile (CADA).

En application de l'article 141 de la loi égalité et citoyenneté adoptée en lecture définitive par l'Assemblée nationale le 22 décembre 2016, les résidences hôtelières à vocation sociale auront une double sous-destination de construction à la fois hébergement et hébergement hôtelier et touristique.

- Hébergement hôtelier et touristique

La sous-destination hébergement hôtelier et touristique recouvre les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.

Cette sous-destination s'applique à tous les hôtels ainsi qu'à toutes les constructions démontables ou non destinées à délivrer des prestations hôtelières au sens du b) du 4° de l'article 261-D du code général des impôts, c'est-à-dire réunissant au moins trois des prestations suivantes : petit déjeuner, nettoyage régulier des locaux, fourniture de linge de maison et réception, même non personnalisée, de la clientèle.

Cette sous-destination recouvre notamment l'ensemble des constructions à vocations touristiques :

- o les résidences de tourisme,
- o les villages résidentiels de tourisme,
- o les villages et maisons familiales de vacances
- o ...

Cette sous-destination recouvre également les bâtiments nécessaires au fonctionnement des terrains de campings et, des parcs résidentiels de loisirs.

- Industrie

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

Cette sous-destination recouvre les constructions industrielles ou artisanales affiliées à l'industrie (construction automobile, construction aéronautique, ateliers métallurgique, maçonnerie, menuiserie, peinture...) Le caractère industriel d'une activité peut s'apprécier au regard de la nature des opérations de transformation ou de production qu'elle effectue et de l'importance des moyens techniques qu'elle met en œuvre pour les réaliser. L'activité artisanale peut se définir en application de l'article 19 de la loi n° 96-603 du 5 juillet 1996 modifié par l'article 45 de la loi n°2015-990 du 6 août 2015.

- Installation classée pour la protection de l'environnement

Etablissement industriel, artisanal ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains, soumise à une réglementation stricte du code de l'environnement.

Les activités relevant de la législation des installations classées sont énumérées dans une nomenclature qui les soumet à un régime d'autorisation ou de déclaration en fonction de l'importance des risques ou des inconvénients qui peuvent être engendrés.

- Limites séparatives

Limites du terrain autres que l'alignement. Peuvent être distingués deux types de limites séparatives : les limites latérales et les limites de fond de terrain. Les limites séparatives latérales sont celles qui se recoupent avec l'alignement de la voie. Les limites séparatives de fond de terrain sont celles qui ne se recoupent pas avec l'alignement de la voie. Lorsque le règlement mentionne les limites séparatives, sans précision, la règle s'applique aux limites séparatives latérales et de fond de terrain.

- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés

La sous-destination locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.

- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés

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

- Logement

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

Cette sous-destination intègre, sans les distinguer, tous les statuts d'occupation : propriétaire, accédant, locataire, occupant à titre gratuit, et tous les logements quel que soit leur mode de financement.

Cette sous-destination recouvre également :

- o les « résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs » (par exemple les yourtes) ;
- o les chambres d'hôtes au sens de l'article D324-13 du code du tourisme, c'est-à-dire limitées à cinq chambres pour une capacité maximale de 15 personnes ;
- o les meublés de tourisme dès lors qu'ils ne proposent pas de prestations hôtelières au sens du b) du 4° de l'article 261-D du code général des impôts, c'est-à-dire au moins trois des prestations suivantes : petit déjeuner, nettoyage régulier des locaux, fourniture de linge de maison et réception, même non personnalisée, de la clientèle. Les gîtes sont considérés comme des meublés de tourisme.

- Logement locatif social

Constituent les logements locatifs sociaux les logements listés à l'article L.302-5 du Code de la construction et de l'habitation.

- Opération d'aménagement d'ensemble

Réalisation conjointe de plusieurs constructions pouvant inclure la réalisation d'aménagements et d'équipements collectifs. Les opérations d'aménagement sont notamment réalisées dans le cadre de zone d'aménagement concertée (ZAC), d'un plan d'aménagement d'ensemble (PAE), de permis d'aménager, etc.

- Parcelle

Les parcelles figurent sur le cadastre ; elles sont associées à un titre de propriété identifié par un numéro.

- Restauration

La sous-destination restauration recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.

Cette sous-destination n'inclut pas la restauration collective qui constitue une prestation proposée aux salariés ou usagers d'une entreprise, d'une administration ou d'un équipement.

- Retrait

Il s'agit du retrait imposé à une construction à édifier par rapport à l'alignement ou aux limites séparatives. Ce retrait est calculé en prenant en compte la distance comptée horizontalement à partir de tout point de la construction.

- Salles d'art et de spectacles

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

- Surface de plancher

Somme des surfaces de plancher closes et couvertes sous une hauteur sous plafond supérieure à 1,80 mètres calculée à partir du nu intérieur des murs. Un décret précise les conditions dans lesquelles pourront être déduites les surfaces des vides et des trémies, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques, ainsi qu'une part des surfaces de plancher des logements collectifs.

- Terrain (= unité foncière)

Ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

- Terrain naturel (ou sol naturel)

Altitude du sol avant tous travaux de terrassement ou de réglage des terres, c'est-à-dire n'ayant pas subi de transformation artificielle modifiant son niveau par rapport aux terrains avoisinants.

- Toiture terrasse

Toiture ne comportant que de légères pentes qui permettent l'écoulement des eaux. La terrasse peut être accessible ou pas et la pente de la toiture sera de 9% ou 5° maximum

- Voies

Sont considérées comme des voies, au sens des articles du présent règlement, tout passage desservant au moins 2 terrains et disposant des aménagements nécessaires à la circulation tant des personnes que des véhicules. Ces voies peuvent être de statut public ou privé. Les voies publiques sont des voies affectées à la circulation terrestre et appartenant au domaine public de la collectivité (Etat, commune, département) qui en est propriétaire. Les voies privées sont des voies affectées à la circulation terrestre et appartenant à une personne privée ou correspondant au domaine privé d'une collectivité.

Les espaces de circulation réalisés à l'intérieur d'un terrain et les chemins piétons ne sont pas considérés comme des voies.

- Voie en impasse

Voie qui ne comporte qu'un seul accès à partir d'une autre voie.

II) Fiche réseau routier

- Largeurs des bandes inconstructibles applicables sur le territoire de Leff Armor Communauté :

- 100 m pour les R.D :
 - 6 : Route classée à grande circulation - Communes de LANNEBERT (du carrefour avec la RD 7 vers le Sud), LANVOLLON, PLÉLO, TRÉGOMEUR, TRÉGUIDEL, TRESSIGNAUX ;
 - 7 : Route classée à grande circulation - Communes de LANNEBERT (du carrefour avec la RD 6 vers le Nord), PLUDUAL, TRÉMÉVEN.
- 75 m pour les R.D :
 - 7 : Communes de BOQUÉHO, COHINIAC, PLOUAGAT, PLOUVARA ;
 - 9 : Communes de GOUDELIN, LANVOLLON (à l'Ouest de la RD 6), LE MERZER ;
 - 786 : Commune de PLOUHA ;
 - 787 : Commune de POMMERIT-LE-VICOMTE.
- 35 m pour les constructions à usage d'habitation et de 25 m pour les autres constructions pour les R.D :
 - 4 : Commune de PLÉLO (du carrefour avec la R.D. n° 6 vers le Nord-Est) ;
 - 9 : Commune de LANVOLLON (à l'Est de la RD 6), PLÉGUIEN ;
 - 712 : Commune de CHATELAUDREN, PLÉLO, PLERNEUF, PLOUAGAT, ST-JEAN-KERDANIEL ;
 - 767 : Commune de ST-PÉVER.
- 15 m pour les R.D.
 - 2 - 7 : Commune de PLUDUAL, TRÉMÉVEN ;
 - 4 : Commune de LANRODEC, PLÉLO (du carrefour avec la R.D. n° 6 vers le Sud-Ouest), PLOUAGAT, ST-FIACRE, ST-PÉVER ;
 - 5 : Commune de ST-PÉVER ;
 - 6 : Communes de GOMMENECH, LANNEBERT (du carrefour avec la R.D. n° 7 vers l'Ouest), LE FAOUËT, ST-GILLES-LES-BOIS, TRÉMÉVEN, TRÉVÉREC ;
 - 6E : Commune de TRÉGUIDEL. PLÉLO ;
 - 6F : Commune de LANNEBERT ;
 - 7 : Communes de BRINGOLO, CHATELAUDREN, GOUDELIN, LANNEBERT (du carrefour avec la RD 6 vers le Sud), LANVOLLON, PLOUAGAT (Nord de la RN 12), TRESSIGNAUX ;
 - 7C : Commune de TRÉMÉVEN ;
 - 9 : Commune de LANRODEC ;
 - 21 : Commune de PLOUHA ;
 - 24 : Commune de BOQUÉHO, LANRODEC. PLERNEUF, PLOUAGAT, PLOUVARA, ST-PÉVER ;
 - 32 : Communes de GOUDELIN, LANRODEC, LANVOLLON, PLEGUIEN, PLOUHA, PLUDUAL, POMMERIT-LE-VICOMTE ;
 - 45 : Communes de BOQUÉHO, COHINIAC ;
 - 47 : Communes de PLÉLO, PLERNEUF, TRÉGOMEUR ;
 - 51 : Communes de TRÉGUIDEL, TRESSIGNAUX ;
 - 54 : Communes de GOMMENECH, LANNEBERT, POMMERIT-LE-VICOMTE ;
 - 63 : Commune de BOQUÉHO, ST-FIACRE, ST-PÉVER ;

- 65 : Communes de LANRODEC, LE MERZER, PLOUAGAT, POMMERIT-LE-VICOMTE, ST-GILLES LES BOIS, ST-JEAN-KERDANIEL ;
- 67 : Communes de BRINGOLO, GOMMÉNEC'H, GOUDELIN, LE FAOUËT, PLOUAGAT, ST-GILLES-LES-BOIS, TRÉVÉREC ;
- 77 : Communes de LE FAOUËT, POMMERIT-LE VICOMTE, ST-GILLES LES BOIS ;
- 79 : Communes de LANNEBERT, LANRODEC, LANVOLLON, PLÉGUIEN, PLÉLO, PLUDUAL, TRESSIGNAUX ;
- 84 : Communes de PLÉGUIEN, PLÉLO, PLOUAGAT, PLOUHA, TRÉGUIDEL ;
- 86 : Commune de POMMERIT-LE-VICOMTE, ST-JEAN-KERDANIEL ;
- 94 : Communes de LANNEBERT, PLOUHA, PLUDUAL ;
- 96 : Communes de LE FAOUËT, TRÉMÉVEN ;
- 131 : Communes de PLOUAGAT, ST-JEAN-KERDANIEL.

- Règlementation concernant les accès applicables sur le territoire de Leff Armor Communauté :

Types de routes départementales	Code de l'Urbanisme (art. L 111-8 et L 111-10)	Recul (habitations / autres)	Dérogation possible (habitations / autres)	Accès directs
Voies express	100 m	100 m	50 m / 40 m	Interdits
Routes à grande circulation à 2 x 2 voies ou 3 voies	75 m	100 m	50 m / 40 m	Interdits
Routes à grande circulation à 1 x 2 voies		75 m	35 m / 25 m	Strictement limités
RD avec perspective de mise à 2 x 2 voies ou à 3 voies (carte)	-	100 m	50 m / 40 m	Strictement limités
RD structurantes identifiées (carte)	-	75 m	35 m / 25 m	Strictement limités
Autres RD structurantes (carte)	-	35 m / 25 m	-	Strictement limités
Autres RD	-	15 m	-	Limités

En règle générale, les accès sur les routes départementales doivent être réalisés de façon à ne pas créer de gêne pour la circulation et à ne pas porter atteinte à la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Ils sont soumis à l'avis et à autorisation du Conseil départemental.

A ce titre, un recul des portails d'accès pourra être imposé, au-delà du strict alignement de la route départementale, par le gestionnaire de voirie afin de permettre un stockage des véhicules en dehors de la chaussée ou des accotements.

Le nombre des accès sur les routes départementales peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre. De manière générale, aucun accès ne pourra être créé sur route départementale dès lors qu'il existe une autre possibilité de desserte.

Selon ces mêmes dispositions, l'autorisation d'urbanisme (permis d'aménager, déclaration préalable, ...) peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements particuliers des accès, appréciés notamment au vu de leurs positions, de leurs configurations, de la nature et de l'intensité de la circulation et de la sécurité des usagers de la voie sur laquelle sont projetés les accès.

Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique, notamment s'il y a un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai. En cas de modification des conditions d'écoulement des eaux de la voie, par exemple en cas de réalisation d'un busage sur fossé, l'avis du gestionnaire de la voirie devra impérativement être sollicité.

Les accès doivent être le plus éloignés possible des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.

Un recul de l'accès aux constructions nouvelles pourra être imposé le long des routes départementales par le gestionnaire de la voirie, pour des motifs de sécurité routière.

III) Liste des éléments de patrimoine bâti ou archéologique à protéger et des arbres remarquables à protéger, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme

PATRIMOINE BÂTI OU ARCHÉOLOGIQUE

Commune	Numéro d'identifiant	Localisation	Parcelle cadastrale	Dénomination
Bringolo	1	Château de la Grand Ville	0A0484	Château
Bringolo	3	Melard	0A0266	Chapelle Saint Melard
Châtaudren-Plouagat	1	Bel Air	0F1559	Manoir de Bel Air
Châtaudren-Plouagat	1	Bel Air	0F1560	Manoir de Bel Air
Châtaudren-Plouagat	1	Bel Air	0F1561	Manoir de Bel Air
Châtaudren-Plouagat	2	Le Lez houarn	0B0638	Ferme du Lez houarn
Châtaudren-Plouagat	2	Le Lez houarn	0B0638	Ferme du Lez houarn
Châtaudren-Plouagat	2	Le Lez houarn	0B0638	Ferme du Lez houarn
Châtaudren-Plouagat	3	Fournebello	0A0788	Manoir de Fournebello
Châtaudren-Plouagat	4	La Ville Chevalier	0A1255	Château de la Ville Chevalier
Châtaudren-Plouagat	4	La Ville Chevalier	0A1255	Château de la Ville Chevalier
Châtaudren-Plouagat	5	Les Fontaines	0A0573	Prieuré des Fontaines
Châtaudren-Plouagat	5	Les Fontaines	0A0573	Prieuré des Fontaines
Châtaudren-Plouagat	6	Pabu	0A0905	Chapelle de Pabu
Châtaudren-Plouagat	7	Parvis de l'église	0B0507	Menhir néolithique
Châtaudren-Plouagat	7	Kervaux	0B0712	Maison de Kervaux
Châtaudren-Plouagat	8	Rue de la Grande Villeneuve	0B1871	Manoir de la Grande Villeneuve
Châtaudren-Plouagat	9	La Grande Rue	0B0506	Eglise Saint Pierre
Châtaudren-Plouagat	10	Kerusano	0F0824	Chapelle Saint Jacques de Keruzano
Châtaudren-Plouagat	11	Seignaux	0F0736	Pont aux cailles
Cohiniac	1	Châteua du Rumen	0A0290	Château, chapelle, allée
Cohiniac	2	La Fondation	0B0156	Croix
Cohiniac	3	D45	0B0003	Croix
Cohiniac	4	Rue du Four à Pain	0A1141	Croix
Cohiniac	5	Rue du Four à Pain	0A0354	Croix
Cohiniac	6	Le Garlout	0A0583	Four
Cohiniac	7	Le Garlout	0A0591	Fontaine, Lavoir
Cohiniac	8	Le Guy de Liscout	0B0663	Pont de pierre
Cohiniac	9	Kertanguy	0A0709	Fontaine, lavoir
Cohiniac	10	Porte Hellard	0A0918	Croix
Cohiniac	10	Le Poulfanc	0B0671	Croix
Cohiniac	11	Les Landes	0B0944	Le Moulin aux Moines
Cohiniac	12	Bel-Air	0C0233	Croix
Cohiniac	13	Grimolet	0C0320	Fontaine/lavoir
Cohiniac	13	Kerlabo	0C0617	Maison
Cohiniac	14	Grimolet	0C0313	Fontaine/lavoir
Cohiniac	14	Grimolet	0C0318	Chapelle
Cohiniac	15	Grimolet	0C0695	Pierre de Justice
Cohiniac	16	Kercouhan	ZA0010	Puits, four
Cohiniac	17	La Ville Auvé	0C0375	Croix
Cohiniac	18	La Ville Auvé	0C0442	Croix
Goudelin	1	Bourg	0B0754	Eglise paroissiale Saint-Pierre
Goudelin	2	Bourg Nord	YA0094	Chapelle Notre-Dame de l'Isle (MH)
Goudelin	3	Kergoff	YC0082	Château de Kergoff XVIIIe siècle
Goudelin	4	Montjoie	ZV0086	Manoir de Montjoie XVIIe siècle
Goudelin	5	Kermerrien	ZP0064	Manoir de Kermerrien XVIe siècle
Goudelin	6	Kercadiou	ZB0127	Manoir de Kercadiou XVIIe siècle
Goudelin	7	Lesquildry	ZH0166	Calvaire
Goudelin	8	Keruzel	ZN0135	Calvaire
Goudelin	9	Cimetière du bourg	0B0740	Calvaire
Goudelin	10	Croaz Voriou	ZD0179	Calvaire
Goudelin	11	Kernéguez	ZA0104	Moulin
Goudelin	12	Kernilien	ZN0017	Lavoir

Commune	Numéro d'identifiant	Localisation	Parcelle cadastrale	Dénomination
Lannebert	10		0B0776	Liscours et deux lavoirs
Lannebert	11		YA0068	Croix - Rue de la Fontaine
Lannebert	13		YA0113	Croix - Rue de la Fontaine
Lannebert	14		0A0125	Croix - Rue Vias
Lannebert	15		ZC0049	Croix - La Grenouille
Lannebert	22		ZE0096	Moulin prat Liscorno
Lannebert	23		0B0426	Moulin Poulard
Lannebert	1		0B0401	Chapelle Notre Dame de Lisono
Lannebert	2		0A0155	Eglise Saint Eueuce et cimetière
Lannebert	3		0A0156	Fontaine Saint Eueuce et lavoir
Lannebert	4		ZD0008	Fontaine Sainte Catherine
Lannebert	5	Saint-Modez	0B0654	Fontaine Califoumie
Lannebert	6		ZA0044	Fontaine du Guyooas et lavoir
Lannebert	7		0A0932	Fontaine Poul Ranet et lavoir
Lannebert	8		0B0672	Fontaine Saint Maudez et lavoir
Lanrodec	1	Coat an Doch	0A0102-0106	Château
Lanrodec	2	Resmarec	0A1096	Four à pain
Lanrodec	3	Kerguz	0A0198	Calvaire
Lanrodec	4	Kérouarin	0B0807	Four à pain
Lanrodec	5	Pont Léan	0B0951	Calvaire
Lanrodec	6	Rue des Ecoliers	0B0546	Eglise Notre-Dame
Lanrodec	7	La Ville Neuve	0B0007	Four à pain
Lanrodec	8	Goudemail	0C0093	Château de Goudemail
Lanrodec	9	Crech'Ar Bun	0C1166	Porte du Château
Lanrodec	10	Sainte-Marguerite	0C0950	Chapelle
Lanrodec	11	Kerbol	0C0618	Château
Lanrodec	12	Senven	0C0671	Chapelle Senven
Lanrodec	13	Calvin	0C0776	Château et chapelle
Lanrodec	14	Le Quinquis	0D0690	Ancienne motte féodale
Lanrodec	15	Le Grand Perrier	0D0754	Château du Grand Perrier
Lanrodec	16	Le Grand Perrier	0D0228	Calvaire
Lanrodec	17	Kergabel	0F0308	Four à pain
Lanrodec	18	Goudemail	0C0119	Four à pain
Lanrodec	19	Petit Perrien	0D0933	Four à pain
Le Merzer	1	Place de l'Eglise	0B0558	Eglise N-D des Sept Douleurs
Le Merzer	2	Saint Yves	0A0210	Chapelle St Yves et son Placitre
Le Merzer	3	Tyr Ar Vilin	0B1108	Manoir du Traou et son jardin
Le Merzer	4	Traou Hubert	0A0903	Manoir
Le Merzer	5	Route de Bonne Fontaine	0A0633	Manoir de Bonne Fontaine
Le Merzer	6	7 Rue des Ecoles	0B0406	Ancien Presbytère
Le Merzer	7	1 Moulin Geslin	0A0077-0078	Moulin
Le Merzer	8	Kerhingant	0C0570	Maison de Kerhingant
Le Merzer	9	Kervoïdat	0C1029	Maison de Kervoïdat
Le Merzer	10	Place de l'Eglise	0B0554	Maison de Caractère
Le Merzer	11	Kerviniou	0C0531	Maison de Kerviniou
Le Merzer	12	Kerguchès	0C1016-1017	Ferme Kerguchès
Le Merzer	13	Kervilliard	0A0556	Ferme de Kervilliard
Le Merzer	14	Coat-Mohan	0B1411	Ferme de Coat-Mohan
Le Merzer	15	Bonne Fontaine	0C0252	Fontaine
Le Merzer	16		0A0244	Fontaine
Le Merzer	17	Tyan Vihn	0B1107	Fontaine de la Vierge
Le Merzer	18	Kerjean	0C1040	Fontaine
Le Merzer	19	Place de l'Eglise	0B0558	Croix ancien cimetière
Le Merzer	20	Crechan Stang	0B1073	Croix nouveau cimetière
Le Merzer	21	Place de l'Eglise	0B0558	Monument aux morts
Le Merzer	22	Le Lojou	0C0301	Stèle
Le Merzer	23	Toullou Bihan	0B0176	Croix
Le Merzer	24	Pen an allée	0B0331	Croix
Le Merzer	25	Pouldren	0C0307	Croix
Le Merzer	26	Kervavel	0C0514	Croix
Le Merzer	27	Kergadic	0A0911	Croix
Le Merzer	28	Lan Rubanec	0A0945	Croix
Le Merzer	29	Keravel	0C1125	Croix

Commune	Numéro d'identifiant	Localisation	Parcelle cadastrale	Dénomination
Pléguien	1		0A0221	Calvaire
Pléguien	2	La Croix Lorette	0D1263	Calvaire
Pléguien	3	Kério	0D0624	Calvaire
Pléguien	4	Pont Jean	0B0122	Calvaire
Pléguien	5	Croix Quinquis	0C0124	Calvaire
Pléguien	6	Pont Conain	0C0222	Calvaire
Pléguien	7		0B0196	Calvaire
Pléguien	8		0A0516	Lavoir
Pléguien	9		0A0164	Lavoir
Pléguien	10	Sainte Anne	0A0148	Lavoir
Pléguien	11	Pont Conan	0C0001	Lavoir
Pléguien	12		0B0056	Lavoir
Pléguien	13	Kechir	0C0039	Lavoir
Pléguien	14	Kerziot	0C0810	Lavoir
Pléguien	15	Moulineuf	0C0810	Lavoir
Pléguien	16	Kério	0D0576	Lavoir
Pléguien	17	Le Cosqer	0D0916	Lavoir
Pléguien	18		0A0159	Lavoir
Pléguien	19		0A0155	Croix
Pléguien	20		0A0157	Croix
Pléguien	21		0A0193	Crois Traoreot
Pléguien	22		0A0132	Four à pain
Pléguien	23		0B0203	Four à pain
Pléguien	24		0B0319	Lavoir
Pléguien	25		0C0209	Four à pain
Pléguien	26		0D0824	Croix Mogn
Pléguien	27		0D0770	Château
Pléguien	28		0D0870	Four à pain
Pléguien	29		0C0147	Eglise
Pléguien	30		0A1016	Pisé
Pléguien	31		0D0307, 0D0308	Pisé
Pléguien	32		0D0611	Pisé
Pléguien	33		0D1399	Pisé
Pléguien	34	Sainte Anne	0A0148	Calvaire
Plélo	1		YL0039	Four à pain
Plélo	2		0A0189	Pont ancien
Plélo	3		YN0056	Moulin en ruine
Plélo	4		YP0020	Four à pain
Plélo	5		YM0015	Croix en bois
Plélo	6		0A0387	Four à pain
Plélo	7		YP0025	Château de Beauchamps
Plélo	8		0A0223	Four à pain
Plélo	9		YN0064	Four à pain
Plélo	10		0A0260	Puits
Plélo	11		YO0001	Moulin
Plélo	12		0A1357	Chapelle
Plélo	13		0A1357	Croix
Plélo	14		YO0006	Lavoir fontainz
Plélo	15		YR0100	Croix
Plélo	16		0A1162	Four à pain
Plélo	17		0A1345	Fontaine
Plélo	18		0A0659	Lavoir fontaine
Plélo	19		YR0099	Croix
Plélo	20		0A1050	Croix en bois
Plélo	21		0A0941	Camp gallo-romain
Plélo	22		YV0068	Manoir
Plélo	23		YV0066	Maisons en torche
Plélo	24		YW0017	Maison en torche
Plélo	25		YW0021	Croix
Plélo	26		YW0122	Lavoir
Plélo	27		YW0028	Bâti ancien
Plélo	28		0A1400	Fontaine
Plélo	29		0A1400	Lavoir
Plélo	30		YV0009	Maison en torchis
Plélo	31		XA0178	Croix

Commune	Numéro d'identifiant	Localisation	Parcelle cadastrale	Dénomination
Plélo	32		YS0014	Lavoir
Plélo	33		YT0062	Pont ancien
Plélo	34		YT0060	Croix
Plélo	35		0G0345	Bâti remarquable
Plélo	36		0G0784	Eglise Saint Pierre
Plélo	37		0G0854	Croix
Plélo	38		0C1002	Croix
Plélo	39		0C0058	Ruines Château Douves
Plélo	40		ZK0057	Four à pain
Plélo	41		YK0046	Bâti remarquable
Plélo	42		YK0049	Four à pain
Plélo	43		0C0861	Bâti ancien
Plélo	44		0C0863	Bâti ancien
Plélo	45		ZI0033	Croix
Plélo	46		0C0867	Puits
Plélo	47		0C0472	Puits
Plélo	48		0G1723	Croix
Plélo	49		ZC0031	Croix
Plélo	50		0G1956	Puits
Plélo	51		0G0330	Moulin
Plélo	52		ZB0031	Manoir
Plélo	53		0G1474	Four à pain
Plélo	54		0G1165	Bâti ancien
Plélo	55		0G0376	Bâti ancien
Plélo	56		ZE0005	Croix
Plélo	57		ZE0107	Croix
Plélo	58		ZB0021	Four à pain
Plélo	59		0G0181	BIEF
Plélo	60		ZA0044	Bâti
Plélo	61		0G1567	Four à pain
Plélo	62		0G1629	Fontaine
Plélo	63		0G1195	Croix
Plélo	64		0G1259	Fontaine
Plélo	65		0G0430	Fontaine lavoir
Plélo	66		0G0578	Ancien relais de poste
Plélo	67		0F0347	Bâti
Plélo	68		0F0010	Bâti
Plélo	69		0F0307	Moulin
Plélo	70		0F0022, 0F1083	Bâti
Plélo	71		0F0304	BIEF Ruine du moulin des mines
Plélo	72		0F0249	Moulin
Plélo	73		YC0050	Bâti ancien ruines
Plélo	74		YB0045	Lavoir
Plélo	75		E0288	Chapelle
Plélo	76		ZH0034	Lavoir
Plélo	77		ZH0007	Puits
Plélo	78		YA0097	Bâti
Plélo	79		YA0085	Four à pain
Plélo	80		ZX0200	Lavoir
Plélo	81		ZS0118	Puits
Plélo	82		ZS0104	Croix
Plélo	83		ZS0130	Croix
Plélo	84		ZS0130	Bâti
Plélo	85		ZT0100	Croix
Plélo	86		ZS0134	Ancienne chapelle
Plélo	87		0D0222	Lavoir
Plélo	88		0D0226	Château Goelo
Plélo	89		ZP0107	Château Goelo
Plélo	90		ZR0001	Four à pain
Plélo	91		ZP0103	Four à pain
Plélo	92		ZO0027	Puits
Plélo	93		0E0979	Manoir
Plélo	94		0E0977	Chapelle
Plélo	95		0E0736	Four à pain
Plélo	96		0E0595	Ruines moulin

Commune	Numéro d'identifiant	Localisation	Parcelle cadastrale	Dénomination
Plélo	97		ZM0089	Lavoir
Plélo	98		ZM0051	Chapelle croix
Plélo	99		ZM0182	Croix
Plélo	100		0C0616	Lavoir
Plélo	101		0C0595	Ruines Moulin
Plélo	102		0C0545	Ruines Château
Plélo	103		0E0952	Four à pain
Plélo	104		ZL0018	Bâti
Plélo	105		ZL0002	Fontaine
Plélo	106		0C0470	Bâti
Plélo	107		ZL0032	Bâti
Plélo	108		0C0311	Lavoir
Plélo	109		0C0825	Moulin
Plélo	110		0C0825	Four à pain
Plélo	111		0B0674	Moulin
Plélo	112		XB0095	Lavoir
Plélo	113		XB0021	Calvaire
Plélo	114		0B0459	Moulin
Plélo	115		YZ0043	Lavoir
Plélo	116		YZ0079	Moulin
Plélo	117		0B0220	Croix
Plélo	118		0B0346	Four à pain
Plélo	119		YX0074	Douves de Tremargat
Plélo	120		YW0155	Lavoir
Plélo	121		0B1151	Fontaine
Plélo	122		0C0268	Lavoir
Plélo	123		0E0488	Moulin
Plermeuf	1		0A1217	Fontaine
Plermeuf	2		0A1696	Fontaine
Plermeuf	3		0A0441	Fontaine
Plermeuf	4		0A0035	Lavoir-fontaine
Plermeuf	5		0A0029	Lavoir-fontaine
Plermeuf	6		0A0225	Chapelle
Plermeuf	7	Le Bourg	0A0313	Eglise Saint Pierre et Saint Paul
Plermeuf	8		0A1941	Croix
Plermeuf	9		0A0992	Fontaine
Plermeuf	10		0A1205	Fontaine
Plermeuf	11		0A0658	Bâti remarquable
Plermeuf	12		0A0657	Bâti remarquable
Plermeuf	13		0B1028	Bâti remarquable
Plermeuf	14		0B1028	Bâti remarquable
Plermeuf	15		0B0237	Manoir
Plermeuf	16		0B0105	Bâti remarquable
Plermeuf	17		0B0096	Fontaine
Plermeuf	18		0B0115	Fontaine
Plermeuf	19		0B1064	Fontaine
Plermeuf	20		0B1059	Puits
Plermeuf	21		0B1186	Bâti remarquable
Plermeuf	22		0B0767	Manoir des vergers
Plermeuf	23		0B0509	Bâti remarquable
Plermeuf	24		0B0509	Bâti remarquable
Plermeuf	25		0B0642	Croix
Plermeuf	26		0B0726	Fontaine
Plermeuf	27		0B0459	Motte castrale
Plermeuf	28		0B1021	Bâti remarquable
Plermeuf	29		0B0484	Bâti remarquable
Plermeuf	30		0B0486	Bâti remarquable
Plermeuf	31		0B1078	Bâti remarquable
Plermeuf	32		0B0930	Bâti remarquable
Plermeuf	33		0B1074	Puits
Plermeuf	34		0B0486	Lavoir
Plermeuf	35		0B0379	Fontaine
Plermeuf	36		0B1023	Croix de Belisse

Commune	Numéro d'identifiant	Localisation	Parcelle cadastrale	Dénomination
Plouha	1		0B2198	Élément de patrimoine Bâti ou archeologique
Plouha	2		0B2586	Élément de patrimoine Bâti ou archeologique
Plouha	3		0E1417	Élément de patrimoine Bâti ou archeologique
Plouha	4		0H0548	Élément de patrimoine Bâti ou archeologique
Plouha	5		0H0598	Élément de patrimoine Bâti ou archeologique
Plouha	6	Saint-Laurent	YB0040	Élément de patrimoine Bâti ou archeologique
Plouha	7		YK0061	Élément de patrimoine Bâti ou archeologique
Plouha	8		YM0023	Élément de patrimoine Bâti ou archeologique
Plouha	9		YO0035, YO0088	Élément de patrimoine Bâti ou archeologique
Plouha	10		ZA0004	Élément de patrimoine Bâti ou archeologique
Plouha	11		ZA0038	Élément de patrimoine Bâti ou archeologique
Plouha	12		ZB0046	Élément de patrimoine Bâti ou archeologique
Plouha	13		ZB0090	Élément de patrimoine Bâti ou archeologique
Plouha	14		ZH0138	Élément de patrimoine Bâti ou archeologique
Plouha	15		ZI0079	Élément de patrimoine Bâti ou archeologique
Plouha	16		ZM0037	Élément de patrimoine Bâti ou archeologique
Plouha	17		ZO0011	Élément de patrimoine Bâti ou archeologique
Plouha	18		ZO0044	Élément de patrimoine Bâti ou archeologique
Plouha	19		YM0019	Lavoir
Plouha	20		YL0075	Lavoir
Plouha	21		YB0040	Lavoir
Plouha	22		YA0025	Lavoir
Plouha	23		0E0678	Lavoir
Plouha	24		0H0295	Lavoir
Plouha	25		0H0657	Lavoir
Plouha	26		0B1540	Lavoir
Plouha	27		0B1377	Lavoir
Plouha	28		YE0090	Lavoir
Plouha	29		YH0054	Lavoir
Plouha	30		YN0088	Lavoir
Plouha	31		YO0014	Lavoir
Plouha	32		ZD0045	Lavoir
Plouha	33		ZA0004	Lavoir
Plouha	34		ZH0119	Lavoir
Plouha	35		ZE0200	Lavoir
Plouha	36		ZE0221	Lavoir
Plouha	37		ZE0193	Lavoir
Plouha	38		ZE0118	Lavoir
Plouha	39		0B0740	Lavoir
Plouha	40		0B1178	Lavoir
Plouha	41		0C0554	Lavoir
Plouha	42		ZK0075	Lavoir
Plouha	43		0C0101	Lavoir
Plouha	44		ZM0099	Lavoir
Plouha	45		ZM0100	Lavoir
Plouha	46		ZO0017	Lavoir
Plouha	47		ZO0032	Lavoir
Plouha	48		ZP0058	Lavoir
Plouha	49		ZP0004	Lavoir
Plouha	50		ZW0062	Lavoir
Plouha	51		ZV0012	Lavoir
Plouha	52		0E2430	Lavoir
Plouha	53		ZT0098	Lavoir

Commune	Numéro d'identifiant	Localisation	Parcelle cadastrale	Dénomination
Plouvara	1	Le Grand Tanouet	ZA0071, ZA0076	Porte d'entrée monumentale
Plouvara	2	Seignaux	ZN0035	Croix mérovingienne
Plouvara	3	Seignaux	OD0266	Chapelle
Plouvara	4	Kernier	OC0948	Chapelle
Plouvara	5	Kernier	OC0158	Porche d'entrée
Plouvara	6	Kernier	OC0158	Porche d'entrée
Plouvara	7	Kernier	OC0947	Maison
Plouvara	8	Kernier	OC0337	Manoir
Plouvara	9	Crimpelet	OB1123	Calvaire
Plouvara	10	La Ville Chevalier	ZD0096	Lavoir
Plouvara	11	Ecole Saint-Yves	OA1246	Calvaire
Plouvara	12	La Lande	ZK0024	La Lande
Plouvara	13	La Ville Chevalier	ZD0080	Croix
Plouvara	13	Le Pont Kay	ZL0096	Calvaire
Plouvara	14	Saint-Ignace	ZD0053	Lavoir
Plouvara	15	Caulan	ZB0038	Lavoir
Plouvara	16	Bourg	OA1257	Calvaire
Plouvara	17	Bourg	OA0500	Eglise
Plouvara	18	Bourg	OA0412	Calvaire
Plouvara	19	La Magdeleine	OC0554	Château
Plouvara	20	La Magdeleine	OC0954	Château
Plouvara	21	Petit Kemon	OC0952	Four à pain
Plouvara	22		ZN0083	Lavoir
Pludual	1		OA1274	Eglise
Pludual	2		OA0882	Chapelle
Pludual	3	Paul ar Ranet	OA0478	Calvaire
Pludual	4		OA0778	Calvaire
Pludual	5	La Rue	OC0622	Calvaire
Pludual	6	Perimerron	OA0678	Calvaire
Pludual	7	Kervilly	OA0504, OA0505	Lavoir-routoir
Pludual	8	Kerjoly	OA0683	Lavoir
Pludual	9	Kermorin	OA0562	Lavoir
Pludual	10	Rue du Petit Pré	OA0904	Lavoir
Pludual	11	Le Scavet	OB0074	Calvaire
Pludual	12	Kernel	OA1199	Calvaire
Pludual	13	Kerdoret	OA1346	Calvaire
Pludual	14	Kergresquen	OB0294	Lavoir
Pludual	15	Kerguidavé	OA0238	Fontaine
Pludual	16	Kerprat	OC0309	Manoir
Pludual	17	Perimervan	OB0134	Manoir
Pludual	18	Moulin Marec	OB0535	Moulin
Pludual	19	Moulin de Kerguidoue	OA0230	Moulin
Pommerit-le-Vicomte	1	Rue du 15 juillet 1944	OD1487	Monument aux morts
Pommerit-le-Vicomte	2	Kerlevic	YE0001	Monument aux morts
Pommerit-le-Vicomte	3	Château de Restmeur	OB0275	Monument aux morts
Pommerit-le-Vicomte	4	Eglise	OD0113	Monument aux morts
Pommerit-le-Vicomte	5	Château du Restmeur	OB0284	Château
Pommerit-le-Vicomte	6	Château du Restmeur	OB1518	Chapelle
Pommerit-le-Vicomte	7	Pommerit	OE0500-0506	Château
Pommerit-le-Vicomte	7	Pommerit	OE0500-0506	Château
Pommerit-le-Vicomte	7	Pommerit	OE0500-0506	Château
Pommerit-le-Vicomte	7	Pommerit	OE0500-0506	Château
Pommerit-le-Vicomte	7	Pommerit	OE0500-0506	Château
Pommerit-le-Vicomte	8	Kerbic	ZP0038	Château Kerbic et écurie
Pommerit-le-Vicomte	9	Motte castrale	YE0096	Motte castrale inscrite aux Monuments Historiques
Pommerit-le-Vicomte	10	Restmeur	YE0054	Moulin
Pommerit-le-Vicomte	11	Moulin Neuf	OF1083, OF1084, OF1063	Moulin
Pommerit-le-Vicomte	12	Moulin Barzic	YE0120	Moulin
Pommerit-le-Vicomte	13	Moulin de Pommerit	YE0102, YE0103	Moulin

Commune	Numéro d'identifiant	Localisation	Parcelle cadastrale	Dénomination
Pommerit-le-Vicomte	14	Moulin du Perron	0A0712	Moulin
Pommerit-le-Vicomte	15	Moulin de Kerhon	YE0052	Moulin
Pommerit-le-Vicomte	16	Moulin Saint Laurent	ZN0020	Moulin
Pommerit-le-Vicomte	17	Moulin Hellou	ZH0069	Moulin
Pommerit-le-Vicomte	18	Moulin Perrier	YC0046	Moulin
Pommerit-le-Vicomte	20	Eglise	0D0114	Clocher
Pommerit-le-Vicomte	21	Bois de Pommerit	E0261	Oppidum
Pommerit-le-Vicomte	22	Le Paradis	ZP0056	Chapelle
Pommerit-le-Vicomte	23	Le Paradis	ZP0108	Calvaire
Pommerit-le-Vicomte	24	Le Folgoat	0F1087	Chapelle
Pommerit-le-Vicomte	25	Le Folgoat	YB0012	Chapelle
Pommerit-le-Vicomte	26	Le Folgoat	YC0127	Calvaire
Pommerit-le-Vicomte	27	Keruzec	ZH0125	Calvaire
Pommerit-le-Vicomte	28	Kermilon	ZY0046	Calvaire
Pommerit-le-Vicomte	29	Keroulazé	ZM0084	Calvaire
Pommerit-le-Vicomte	30	Kergouézou	ZX0080	Ferme
Pommerit-le-Vicomte	31	10 rue du Trieux	0D0276	Maison
Pommerit-le-Vicomte	32	Le Cosquer	ZD0091	Manoir
Pommerit-le-Vicomte	33	La gare	ZM0023	Maison
Pommerit-le-Vicomte	34	Kermouster	ZM0105	Maison
Pommerit-le-Vicomte	35	Rumeur	ZY0087	Manoir
Pommerit-le-Vicomte	36	Le Rest	ZT0045, ZV0045	Ancien corps de ferme
Pommerit-le-Vicomte	37	Le Rest	ZT0045, ZV0045	Ancien corps de ferme
Pommerit-le-Vicomte	38	Le Rest	ZT0045, ZV0045	Ancien corps de ferme
Pommerit-le-Vicomte	39	Le Rest	ZT0045, ZV0045	Ancien corps de ferme
Pommerit-le-Vicomte	40	Kermoisan	ZT0055	Ancien corps de ferme
Pommerit-le-Vicomte	41	Kermoisan	ZT0055	Ancien corps de ferme
Pommerit-le-Vicomte	42	Kermoisan	ZT0055	Ancien corps de ferme
Pommerit-le-Vicomte	43	Kerbouren Vraz	ZL0133	Maison
Pommerit-le-Vicomte	44	Kerbouren Vraz	ZL0133	Calvaire
Pommerit-le-Vicomte	45	Kerbic	ZP0067	Plan d'eau pavé
Pommerit-le-Vicomte	46		ZP0027	Allée couverte
Pommerit-le-Vicomte	47	Kermouster	ZP0053	Fontaine
Pommerit-le-Vicomte	48	Le Paradis	ZO0062	Fontaine
Pommerit-le-Vicomte	49	Bourg	0D1499	Ancien presbytère
Pommerit-le-Vicomte	50	Bourg	0D1052	Maison Martial Cottin
Pommerit-le-Vicomte	51	Bourg	0D0111	Maison Berthe Cottin
Pommerit-le-Vicomte	52	Bourg	0D110	Maison Morvan
Pommerit-le-Vicomte	53	Bourg	0D0121	Maison Tyrant
Pommerit-le-Vicomte	54		0D0118	Maison Mariette
Pommerit-le-Vicomte	55	Bourg	0D0066	MDA
Pommerit-le-Vicomte	56	Bourg	0D0104, 0D1040	Maison Minson
Pommerit-le-Vicomte	57	Bourg	0D1155	Maison Marquier-Jourand-Mortellec
Pommerit-le-Vicomte	58	Bourg	0D1141	Maison Bloas
Pommerit-le-Vicomte	59	Bourg	0D0170	Mairie
Pommerit-le-Vicomte	60	Bourg	0D0194, 0D0197	Bibliothèque-logements CCAS
Pommerit-le-Vicomte	61	Bourg	0D1447	Poste
Pommerit-le-Vicomte	62	Bourg	0D1586	Maison Rebille
Pommerit-le-Vicomte	63	Bourg	0D0388	Maison Quittancon
Pommerit-le-Vicomte	64	Kerbrezellec	ZB0048	Ferme
Pommerit-le-Vicomte	65	Gardevot	ZO0016	Maison Guyomard
Pommerit-le-Vicomte	66	Moulin Perrier	YC0106	Maison Gentil
Pommerit-le-Vicomte	67	Kerbry	ZM0042	Maison Turban
Pommerit-le-Vicomte	68	Kerbouren	ZL0143	Maison Morice
Pommerit-le-Vicomte	69	Croas an Coq	0B1120	Maison André
Pommerit-le-Vicomte	70	Kernabasque	ZS0033	Maison Jeannin
Pommerit-le-Vicomte	71	Kerhenry	ZS0017	Maison Mercier
Pommerit-le-Vicomte	72	Kerbic	ZP0077	Élément de patrimoine Bâti ou archéologique remarquable
Pommerit-le-Vicomte	73	Kerbic	ZP0077	Élément de patrimoine Bâti ou archéologique remarquable
Pommerit-le-Vicomte	74	Kerbic	ZP0077	Élément de patrimoine Bâti ou archéologique remarquable
Pommerit-le-Vicomte	74	Kerbic	ZP0077	Élément de patrimoine Bâti ou archéologique remarquable
Pommerit-le-Vicomte	74	Kerbic	ZP0077	Élément de patrimoine Bâti ou archéologique remarquable
Pommerit-le-Vicomte	74	Kerbic	ZP0077	Élément de patrimoine Bâti ou archéologique remarquable
Pommerit-le-Vicomte	75	Kervaudry	ZL0109	Maison Josodola
Pommerit-le-Vicomte	76	Kerhamon	ZL0048	Élément de patrimoine Bâti ou archéologique remarquable
Pommerit-le-Vicomte	77	La Croix Blanche	ZL0037	Calvaire
Pommerit-le-Vicomte	78	Kernivimen	ZO0073	Lavoir

Commune	Numéro d'identifiant	Localisation	Parcelle cadastrale	Dénomination
Saint-Fiacre	1	Pen An Croaz-Hent	ZH0023	Tumulus
Saint-Fiacre	2	Le Cloître	ZE0012	Fontaine du cloître
Saint-Gilles-les-Bois	1	Kerhélary	0C0001	Croix de Kerhélary
Saint-Gilles-les-Bois	2	Goas Mab	0C0289	Croix de Goas Mab
Saint-Gilles-les-Bois	3	Kerhars	0A0682	Croix de Kerhars
Saint-Gilles-les-Bois	4	Kerpoins	0C0155	Croix de Kerpoins
Saint-Gilles-les-Bois	5	Restelven	0A0007	Croix de Restelven
Saint-Gilles-les-Bois	6	La Magdelaine	0A0696	Croix de la Magdelaine
Saint-Gilles-les-Bois	7	Kerantour	0A0763	Croix de Kerantour
Saint-Gilles-les-Bois	8	Kerbinot	0B0232	Croix de Kerbinot
Saint-Gilles-les-Bois	9	La Garde	0B0086	Croix de La Garde
Saint-Gilles-les-Bois	10	Le Porzou	0B0552	Croix du Porzou
Saint-Gilles-les-Bois	11	Kerprigent	0C0379	Manoir de Kerprigent
Saint-Gilles-les-Bois	12	Kernevez	0B0422	Ferme de Kernevez
Saint-Gilles-les-Bois	12	Kernevez	0B0422	Ferme de Kernevez
Saint-Gilles-les-Bois	12	Kernevez	0B0422	Ferme de Kernevez
Saint-Gilles-les-Bois	12	Kernevez	0B0422	Ferme de Kernevez
Saint-Gilles-les-Bois	13	Kerpoins	0C0121	Tumulus
Saint-Jean-Kerdaniel	1	Saint-Guigan	0B0192	Chapelle et étang
Saint-Jean-Kerdaniel	2	Kergaz Bihan	0A0637	Calvaire
Saint-Jean-Kerdaniel	3	Kerpiers	0B0046	Calvaire
Saint-Jean-Kerdaniel	4	Park Anel	0A0168	Calvaire
Saint-Jean-Kerdaniel	5	La Croix Chien	0B0249	Calvaire
Saint-Jean-Kerdaniel	6	Le Bourg	0A0143	Porte Château
Saint-Jean-Kerdaniel	7	Roziau	0A0098	Porte
Saint-Jean-Kerdaniel	8	Kerjoly	0B0395	Four à pain
Saint-Jean-Kerdaniel	9	La Ville Neuve	0B0777	Four à pain
Saint-Jean-Kerdaniel	10	Kemilin	0B0233	Lavoir
Saint-Jean-Kerdaniel	11	Le Bourg	0A0133	Calvaire
Saint-Jean-Kerdaniel	12	Kerauter	0A0700	Orangerie
Saint-Jean-Kerdaniel	13	Saint-Jean	0A0699	Horloge
Saint-Jean-Kerdaniel	14	Kergrech	0B0425	Four à pain
Saint-Jean-Kerdaniel	15	Le Bourg	0A0473	Four à pain
Trégomeur	1	La Croix	ZD0070	Croix
Trégomeur	2	Cocantin	ZD0134	Croix
Trégomeur	3	Bourg	AB0070	Croix
Trégomeur	4	Bourg	AB0144	Eglise
Trégomeur	5	Noyette	ZE0169	Croix
Trégomeur	6	Les Marais	ZB0112	Vierge
Trégomeur	7	Saint Mathurin	ZI0101	Chapelle
Trégomeur	8		ZL0045	Croix
Trégomeur	9		ZC0233	Moulin
Trégomeur	10		ZC0239	Moulin
Trégomeur	11		ZC0228	Moulin
Trégomeur	12		ZL0006	Vierge
Tréguidel	5		0B0361	Elément de patrimoine Bâti ou archéologique remarquable
Tréguidel	6		0A0847	Elément de patrimoine Bâti ou archéologique remarquable
Tréguidel	7		0B0515	Elément de patrimoine Bâti ou archéologique remarquable
Tréguidel	8		0B0599	Elément de patrimoine Bâti ou archéologique remarquable
Tréguidel	9		0A0751	Elément de patrimoine Bâti ou archéologique remarquable
Tréguidel	10		0A0849	Elément de patrimoine Bâti ou archéologique remarquable
Tréguidel	11		0A0687	Elément de patrimoine Bâti ou archéologique remarquable
Tréguidel	12		0A0687	Elément de patrimoine Bâti ou archéologique remarquable
Tréguidel	13		0A0670	Elément de patrimoine Bâti ou archéologique remarquable
Tréguidel	14		0A0688	Elément de patrimoine Bâti ou archéologique remarquable
Tréguidel	15		0B0676	Elément de patrimoine Bâti ou archéologique remarquable
Tréguidel	16		0B0660	Elément de patrimoine Bâti ou archéologique remarquable
Tréguidel	17		0B0811	Elément de patrimoine Bâti ou archéologique remarquable

Commune	Numéro d'identifiant	Localisation	Parcelle cadastrale	Dénomination
Tréguidel	18		0B0822	Elément de patrimoine Bâti ou archéologique remarquable
Tréguidel	19		0B0825	Elément de patrimoine Bâti ou archéologique remarquable
Tréguidel	20		0B0706	Elément de patrimoine Bâti ou archéologique remarquable
Tréguidel	21		0A1004	Elément de patrimoine Bâti ou archéologique remarquable
Tréguidel	22		0A0068	Elément de patrimoine Bâti ou archéologique remarquable
Tréguidel	23		0A0392	Elément de patrimoine Bâti ou archéologique remarquable
Tréguidel	24		0B0123	Elément de patrimoine Bâti ou archéologique remarquable
Tréguidel	25		0B0103	Elément de patrimoine Bâti ou archéologique remarquable
Tréguidel	26		0B0996	Elément de patrimoine Bâti ou archéologique remarquable
Tréguidel	27		0B0122	Elément de patrimoine Bâti ou archéologique remarquable
Tréguidel	28		0B0097	Elément de patrimoine Bâti ou archéologique remarquable
Tréguidel	29		0B0568	Elément de patrimoine Bâti ou archéologique remarquable
Tréguidel	30		0A0917	Elément de patrimoine Bâti ou archéologique remarquable
Tréguidel	31		0A0408	Elément de patrimoine Bâti ou archéologique remarquable
Tréguidel	32		0A0408	Elément de patrimoine Bâti ou archéologique remarquable
Tréguidel	33		0A0470	Elément de patrimoine Bâti ou archéologique remarquable
Tréguidel	34		0A0871	Elément de patrimoine Bâti ou archéologique remarquable
Tréguidel	35		0A0515	Elément de patrimoine Bâti ou archéologique remarquable
Tréguidel	36		0A0515	Elément de patrimoine Bâti ou archéologique remarquable
Tréguidel	37		0A0508	Elément de patrimoine Bâti ou archéologique remarquable
Tréguidel	38		0B0626	Elément de patrimoine Bâti ou archéologique remarquable
Tréguidel	39		0B0626	Elément de patrimoine Bâti ou archéologique remarquable
Tréguidel	40		0B0493	Elément de patrimoine Bâti ou archéologique remarquable
Tréguidel	41		0B1028	Elément de patrimoine Bâti ou archéologique remarquable
Tréguidel	42		0B0534	Elément de patrimoine Bâti ou archéologique remarquable
Tréguidel	43		0B0488	Elément de patrimoine Bâti ou archéologique remarquable
Tréguidel	44		0B0515	Elément de patrimoine Bâti ou archéologique remarquable
Tréguidel	45		0A0566	Elément de patrimoine Bâti ou archéologique remarquable
Tréguidel	46		0A0568	Elément de patrimoine Bâti ou archéologique remarquable
Tréguidel	47		0A0564	Elément de patrimoine Bâti ou archéologique remarquable
Tréguidel	48		0A0592	Elément de patrimoine Bâti ou archéologique remarquable
Tréguidel	49		0A0585	Elément de patrimoine Bâti ou archéologique remarquable
Tréguidel	50		0A0589	Elément de patrimoine Bâti ou archéologique remarquable
Tréguidel	51		0A0433	Elément de patrimoine Bâti ou archéologique remarquable
Tréguidel	52		0A0432	Elément de patrimoine Bâti ou archéologique remarquable
Tréguidel	53		0A0799	Elément de patrimoine Bâti ou archéologique remarquable
Tréguidel	54		0A0814	Elément de patrimoine Bâti ou archéologique remarquable
Tréguidel	55		0A0707	Elément de patrimoine Bâti ou archéologique remarquable
Tréguidel	56		0A0750	Elément de patrimoine Bâti ou archéologique remarquable
Tréguidel	57		0A0700	Elément de patrimoine Bâti ou archéologique remarquable
Tréguidel	58		0A0676	Elément de patrimoine Bâti ou archéologique remarquable
Tréguidel	59		0A0701	Elément de patrimoine Bâti ou archéologique remarquable
Tréguidel	60		0A0587	Elément de patrimoine Bâti ou archéologique remarquable
Tréguidel	61		0B0042	Elément de patrimoine Bâti ou archéologique remarquable
Tréguidel	62		0B0040, 0B1290	Elément de patrimoine Bâti ou archéologique remarquable
Tréguidel	63		0A0083	Elément de patrimoine Bâti ou archéologique remarquable
Tréguidel	64		0A0384	Elément de patrimoine Bâti ou archéologique remarquable
Tréguidel	65		0B0677	Elément de patrimoine Bâti ou archéologique remarquable
Tréguidel	66		0B0875	Elément de patrimoine Bâti ou archéologique remarquable
Tréguidel	67		0B0670	Elément de patrimoine Bâti ou archéologique remarquable
Tréméven	1	Venelle de la fontaine	0A0153	Fontaine et lavoir
Tréméven	2	Saint-Jacques	0A0285	Chapelle St Jacques
Tréméven	3	Saint-Jacques	0A0285	Calvaire
Tréméven	4	Saint-Jacques	0A0285	Fontaine St Jacques
Tréméven	13	Coat Man	ZD0071	Donjon Coat Men

ARBRES

Commune	Numéro d'identifiant	Localisation	Parcelle cadastrale	Dénomination
Bringolo	2	Keryouet	0C0210	Chêne de 500 ans
Plélo	124		YL0044	Marronnier
Plélo	125		E0288	If
Plélo	126		YA0110	Chataigner
Plélo	127		0D0223	Chêne
Plélo	128		0,00E+00	If
Plélo	129		YA0097	Chataigner
Plélo	130		YA0097	Chataigner
Plélo	131		YA0097	Chataigner
Plélo	132		YA0097	Chataigner
Plouvara	23	Seignaux	0D0268, 0D0308	Marronnier
Plouvara	24	Seignaux	0D0268, 0D0308	Marronnier
Plouvara	25	Bourg	0A1571	Frêne
Plouvara	26	Bourg	0A1485	Chêne
Plouvara	27	Bourg	0A0412	Cerisier - Bicentenaire Révolution Française
Pommerit-le-Vicomte	19	Eglise	0D0113	If millénaire
Saint-Fiacre	1			Arbre remarquable
Saint-Fiacre	2			Chêne remarquable
Saint-Fiacre	3			Arbre remarquable
Saint-Fiacre	4		ZK0057	If remarquable
Saint-Fiacre	5		ZK0047	If remarquable
Saint-Fiacre	6		ZK0003	Chataigner remarquable
Saint-Fiacre	7		ZK0062	Chataigner remarquable
Saint-Fiacre	8		0A0202	Noyer remarquable
Saint-Fiacre	9		ZE0026	Chataigner remarquable
Saint-Fiacre	10	La Ville Neuve	ZE0054	Chêne remarquable
Tréguidel	1		0A0847	Arbre remarquable
Tréguidel	2		0A0847	Arbre remarquable
Tréguidel	3		0A0847	Arbre remarquable
Tréguidel	4		0A0847	Arbre remarquable
Tréméven	5	Bourg	0A1105	Noyer
Tréméven	6	Bourg	0A0490	If
Tréméven	7	Bourg	0A0160	Houx
Tréméven	8	Bourg	0A1242	Cyprès
Tréméven	9	Lizelech	0A0981	Hêtre
Tréméven	10	Kermarquer	0A1308	Chataigner
Tréméven	11	Kermarquer	0A0985	Cyprès de Lambert
Tréméven	12	Pont Cariou	ZA0004	Hêtre

IV) Liste des emplacements réservés, au titre de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme

Commune	Numéro d'identifiant	Localisation	Parcelle cadastrale	Bénéficiaire	Objet	Surface en m2
Cohiniac	1	Le Bourg	0A0350	Commune	Extension du cimetière	5 269
Lanrodec	1		0B1007, 0B1005, 0B0596, 0B0595	Commune	Création d'un passage	833
Lanrodec	2		0B1005, 0B1007	Commune	Création de logements locatifs	2 087
Lanrodec	3		0B0173	Commune	Création d'une liaison douce entre le secteur d'extension et le bourg	333
Lanrodec	4		0B1294, 0B1293	Commune	Création d'un parking et d'un accès vers les secteurs d'extension de la commune	2 161
Lanrodec	5		0B0165, 0B0169, 0B0170, 0B0179, 0B0187	Commune	Création d'un chemin piéton dans la vallée	13 556
Lanrodec	6		0C0176, 0C0177	Commune	Espace complémentaire au site de Kerprins	18 612
Lanrodec	7	Bourg	0B0692	Commune	Création d'un accès	291
Lanvollon	1	Kercadiou	0A1300-1302	Commune	Aménagement d'une voie de liaison entre Kercadiou et la contre allée de Kercadiou menant à Lannebert	587
Lanvollon	2	Kercadiou	0A0262-0881-1773-1873	Commune	A Kercadiou, aménagement d'une voie de liaison entre la RD6 et la rue du Trégor	2 778
Lanvollon	3	Rue de la Boissière	0B0027	Commune	Accès piétonnier à la zone des sports depuis la rue de la Boissière	213
Lanvollon	4	Rue du Leff	0B1205-1206	Commune	Élargissement de l'accotement rue du Leff pour création d'un cheminement piétonnier	778
Lanvollon	5	Rue du Moulin et rue de la Boissière	0B0242-0245-0246-0381-0722	Commune	Voie de desserte reliant la rue du Moulin (RD9) au niveau de la cité de Bel Air à la rue de la Boissière et servitude de passage de la canalisation d'eau potable desservant le ch/cteau d'eau de la zone de Saint Vincent	4 408
Lanvollon	6	Rue de Kerhouel	0B0694	Commune	Aménagement et élargissement de la rue de Kerhouel sur la totalité de son tracé	719
Lanvollon	6		0B0694, 0B0528, 0B0600	Commune	Aménagement et élargissement de la rue de Kerhouel sur la totalité de son tracé	1 258
Lanvollon	7		0B0340-0341	Commune	Extension de la station d'épuration	6 271
Lanvollon	8	Rue Abbé Vallée	0A0231-1902-2405	Commune	Espace naturel au sein du cimetière - zone tampon	1 805
Lanvollon	9	Rue des Fontaines	0A0478-0765	Commune	Rectification de voirie à l'angle de la rue des fontaines et de la rue E. Duval. Élargissement rue des fontaines	186
Lanvollon	10	Cagalen	0A1562-2071	Commune	Liaison et rectification venelle de Cagalen	46
Lanvollon	11	Le Bourg	0A0554-2072	Commune	Liaison routière entre les deux zones 1AUa - aménagement au-dessus du ruisseau busé	139
Lanvollon	12	Rue du Parc et rue Pasteur	0B1138	Commune	Rectification de voirie à l'angle de la rue du Parc et de la rue Pasteur	45
Lanvollon	13	La Gare	0A0353-1547-1548	Commune	Aménagement de la voirie entre la rue de la Gare et la zone Aa	512
Lanvollon	14	Rue de l'Armor	0A0277-0282-0283-1168	Commune	Voie de liaison entre la rue de l'Armor et chemin rural No5 de Kergoat pour une desserte du hameau de Kerlan. Voie d'accès aux constructions	3 683
Lanvollon	15		0A0277, 0A0282, 0A0284, 0A1168	Commune	Voie d'accès depuis la zone de Ponlé	459
Lanvollon	16		0A0322-0323-0324-0326-0327-0328-0333-0334-0335-1387-1392-1395-1528-1529-1535	Commune	Plantations pour fonctionnement d'équipement entrant dans le cadre d'une politique de développement durable (chauffage bois)	88 949
Lanvollon	16		0A0341-0342-0343-0345-1388-1393-1396-1398	Commune	Plantations pour fonctionnement d'équipement entrant dans le cadre d'une politique de développement durable (chauffage bois)	
Lanvollon	17		0A2072-0A1511	Commune	Préservation et réhabilitation de la zone humide du parc	1 515

Commune	Numéro d'identifiant	Localisation	Parcelle cadastrale	Bénéficiaire	Objet	Surface en m2
Le Merzer	1	Bourg	OB1270	Commune	Création d'un parking + City Stade	6 980
Le Merzer	2	Rue des Ecoles	B411-414-1271(partiel)	Commune	Création de constructions et aménagements à vocation de sport et loisirs	8 141
Pléguien	1	Bourg Ar Mezou	OC1023, OC1025, OC1034, OC1032, OC0056	Commune	Cimetière	9 504
Plélo	1	Bourg Nord	OG0114, OG0115, OG1074, OG1049, YT0129	Commune	ER: création d'une voie d'accès au secteur à urbaniser du Bas du Bourg	300
Plélo	2		OG1946, OG1947	Commune	Création d'une voie d'accès depuis la RD79 vers la zone d'équipements collectifs du Bas du Bourg	234
Plélo	3	Chapelle Saint Blaise	YB0170, YB0171	Commune	Création d'un espace public autour de la chapelle Saint Blaise	789
Plélo	5		0A1383, 1404, 1384, 1402, 1403, 1401, 1405, YP0088, YP0091	Commune	Elargissement de la voie	2 020
Plerneuf	1	Rue du Télégraphe	0A1342	Commune	Création d'un accès	288
Plerneuf	2	Rue des Tulipes	0A1182-1183	Commune	Extension du groupe scolaire	2 198
Plerneuf	3	Rue des Ecoles	0A0972-1182-1183	Commune	Création d'une voie de desserte	465
Plouagat	1	RD84	OB2024	Commune	Elargissement de la RD84 entre le bourg et Kermorvan à 12m pour permettre la réalisation d'une voie douce	382
Plouagat	2	Chemin du Petit Mazuret	OC0106	Commune	Elargissement du chemin du Petit Mazuret	512
Plouagat	3	Rue de la Forge	OB1792	Commune	Extension pour équipements	5 074
Plouagat	4	Kerdanet	OC0847-0848	Commune	Rectification de deux virages et aménagement de stationnement linéaire pour les cars à Kerdanet	576
Plouagat	4	Kerdanet	OD0002	Commune	Rectification de deux virages et aménagement de stationnement linéaire pour les cars à Kerdanet	326
Plouha	1	Rue du G. de Gaulle	B1717	Commune	Création voie d'accès (B1717), zone AU rue du G. de Gaulle	64
Plouha	2	La Sauraie	F1449	Commune	Création voie d'accès (F1449), zone AU la Sauraie par la Sauraie	626
Plouha	3	Rue de Kermaria	F2292	Commune	Création voie d'accès (F2292), zone AU la Sauraie, par la rue de Kermaria	217
Plouha	4	Bourg Nord	OB2970, OB3195, OB3189, OB3188	Commune	Voie d'accès Kergaro avec un largeur de 8m	787
Plouha	5	Rue des Cap-Horniers / Rue du Loc	OH0301-0302-0410-0854-1826	Commune	Aménagement sentier piétonnier entre la rue des Cap-Horniers et la rue du Loc	768
Plouha	5	Rue des Cap-Horniers / Rue du Loc	OH0283-0287-0288-0952	Commune	Aménagement sentier piétonnier entre la rue des Cap-Horniers et la rue du Loc	836
Plouha	6	Rue des Frères le Cain	OB1440-1441	Commune	Extension cimetière Chateaubriand	8 919
Plouha	7	Rue des Frères le Cain	OB2438-2439-2440-3208	Commune	Aménagement sentier piétonnier entre la rue de la lande et la rue Chateaubriand	808
Plouha	8	Rue du 11 Novembre	OB2494_OG1311-1335-1545	Département, Commune	Création giratoire, intersection rue du 11 Novembre et rue du G. de Gaulle	1 971
Plouha	9	Rue Joseph le Brix / route de Saint Laurent	OF2257	Département, Commune	Création giratoire, carrefour rue Joseph le Brix, route de Saint Laurent	189
Plouha	10	La Corderie	OE0157-2016-2109_ZY0053-0054	Département, Commune	Création giratoire, desservant la zone AU de la Corderie	1 881
Plouha	11	Le Palus	ZN0012	Commune	Parking aménagé permanent, 150 places, le Palus	17 060
Plouha	12	Pointe de la Tour	ZD0004	Commune	Parking aménagé permanent, 40 places, Pointe de la tour	1 099
Plouha	13	Plage Bonaparte	ZE0013	Commune	Parking temporaire, 100 places, plage Bonaparte	4 146
Plouha	14	Plage Bonaparte	ZE0004	Commune	Parking aménagé permanent, 50 places, plage Bonaparte	1 878
Plouha	15	Plage Bonaparte	ZD0054	Commune	Parking aménagé permanent, 60 places, plage Bonaparte	2 844
Plouha	16	Plage de Port-Mogueur	OB0808	Commune	Parking temporaire, 100 places, plage de Port-Mogueur	2 236
Plouha	17	La Trinité	OB1112	Commune	Parking temporaire, 70 places, la Trinité	3 621
Plouha	18	Camping Kerjean	OB0980-0981	Commune	Parking aménagé permanent, 120 places, Camping Kerjean	3 780
Plouha	19	Pointe de Plouha	ZK0144	Commune	Parking aménagé permanent, 60 places, Pointe de Plouha	9 146
Plouha	20	Plage de Gwin-Segal	OB0918-0920	Commune	Parking aménagé permanent, 60 palces, plage de Gwin-Segal	6 870
Plouha	21	Beg-Hastel	OB0938	Commune	Parking aménagé permanent, 40 places, Beg-Hastel	1 377
Plouha	22	Chapelle Saint-Samson	ZH0052	Commune	Parking temporaire, 30 places, Chapelle St-Samson	1 216

Commune	Numéro d'identifiant	Localisation	Parcelle cadastrale	Bénéficiaire	Objet	Surface en m2
Plouvara	1		ZH0041-ZH0071	Commune	Elargissement d'une voie communale	4 672
Plouvara	2		0A0402, 0A1245, 0A1244	Commune	Création d'un chemin piéton	116
Plouvara	3		0A0475, 0A0471	Commune	Création d'un accès piéton direct entre la rue Saint-Yves et la rue de Tréfois	815
Pludual	1	Bourg	0A0885-1043	Commune	Extension parking de la salle des fêtes	835
Pommerit-le-Vicomte	1	Kernoguerien	ZK0191	Commune	Station d'épuration	6 081
Pommerit-le-Vicomte	2	Guibel/rue de la Corderie	0D0480	Commune	Accès au futur lotissement	27
Pommerit-le-Vicomte	3	La Rotonde	ZW0026	Commune	Cheminement piétonnier 3m de largeur sur 650m de longueur	2 599
Pommerit-le-Vicomte	4	La Corderie	ZX0154, ZX0040	Commune	Mesures compensatoires: rétention des eaux pluviales	7 428
Pommerit-le-Vicomte	5	La Corderie	ZX0154, ZX0040	Commune	Mesures compensatoires: rétention des eaux pluviales	8 559
Pommerit-le-Vicomte	6	Hent ar Guibel / rue de la Corderie	ZX0103, ZX0036	Commune	Accès au futur lotissement	518
Pommerit-le-Vicomte	7	Kervaudry	ZL0052	Commune	Déchetterie	4 660
Saint-Gilles-les-Bois	1		0A0687	Commune	Création d'une voie de desserte (3,50 de large) et d'un cheminement piétonnier (3,00m de large)	402
Saint-Jean-Kerdaniel	1		0B0777	Commune	Aménagement sécurisé d'un carrefour	209
Saint-Jean-Kerdaniel	2	Le Rhun	0C0265	Commune	Aménagement sécurité carrefour	604
Trégomeur	1		AB0167-0168	Commune	Espaces verts/loisirs	2 805
Trégomeur	2		ZK0031	Commune	Création d'un nouveau cimetière	7 750
Tressignaux	1	Rue du Lavoir	0C0054	Commune	Lavoir	330
Tressignaux	2	Kerdaniel	0A0896	Commune	Création d'un assainissement	3 237
Tressignaux	3	Kervelard	0B0536	Commune	Création d'un assainissement	5 503
Tressignaux	4	Bourg Count-Huleine	0A0272	Commune	Aménagement d'un espace vert	8 180
Tressignaux	5	Le Rochou	0A1079	Commune	Création d'une voie piétonne	1 049
Tressignaux	6	Bourg	0C0115,0C0116	Commune	Extension école	2 145

V) Liste des bâtiments susceptibles de changer de destination, au titre de l'article L.151-11 2° du Code de l'urbanisme

Commune	Numéro d'identifiant	Localisation	Parcelle cadastrale	Dénomination
Boqueho	1	Kerouana	0A1241	
Boqueho	2	Kerbaut	0A1092	
Boqueho	2	Kerbaut	0A1089	
Boqueho	3	Le Petit Tanouet	0A0226	
Boqueho	4	Le Petit Tanouet	0A0220-1116	
Boqueho	5	Le Petit Tanouet	0A0216-1114-1115-1117	
Boqueho	6	Le Grand Tanouet	0E0998	
Boqueho	7	Guerobin	0A1143	
Boqueho	7	Guerobin	0A1140-1145	
Boqueho	8	Kerprigent	0A1444	
Boqueho	9	Kercouhan	0A1103	
Boqueho	9	Kercouhan	0A1103	
Boqueho	10	Keravy	0A1448	
Boqueho	10	Keravy	0A1448	
Boqueho	11	Keravy	0A1449	
Boqueho	12	Ruberlu	0A0116	Bâti agricole
Boqueho	13	Kerhonia	0A1075	
Boqueho	14	Kerolivier	0A0605	
Boqueho	14	Keroliver	0A0605	
Boqueho	14	Kerolivier	0A0605	
Boqueho	15	Bourg	AB0250	
Boqueho	16	Boderien	0A0299	
Boqueho	17	Kermedrey	E0077	
Boqueho	17	Kermedrey	0E0077-0080	
Boqueho	17	Kermedrey	E0080	
Boqueho	18	Guinguilly	0E0812	
Boqueho	19	Saint-Laurent	0D0107	
Boqueho	20	Kerhors	0E0777	
Boqueho	21	Pouffaucon	0D0126	
Boqueho	22	Le Reignelo	0E0504	
Boqueho	23	Le Goloden	E0184	
Boqueho	23	Le Goloden	E0185	
Boqueho	24	la Ville Neuve Morin	E0255	
Boqueho	25	La Ville Neuve Morin	0E1020	
Boqueho	26	Kernabat de Pitié	E0222	
Boqueho	27	Kergadic	0E0737	
Boqueho	28	Kergadic	0E0786	
Boqueho	29	Kerouartz	0E0332	
Boqueho	29	Kerouartz	0E0332	
Boqueho	30	Kerouartz	0E0338	
Boqueho	30	Kerouartz	0E0338	
Boqueho	31	Kerouartz	0E0361	
Boqueho	31	Kerouartz	0E0363	
Boqueho	32	La Ville Chevalier	0E0995	
Boqueho	32	La Ville Chevalier	0E0995	
Boqueho	32	La Ville Chevalier	0E0995	
Boqueho	33	Kergré	0A0733-1108	
Boqueho	34	Kergré	0A0765	
Boqueho	35	La Salle	0A0775	
Boqueho	36	La Salle	0A1127-1130	
Boqueho	36	La Salle	0A0779	
Boqueho	37	Kerbalanec	0B0459	
Boqueho	38	La Boulaie/Kerlouzaouen	0B0001	
Boqueho	39	La Fretaie	0B1471-1492	
Boqueho	39	La Fretaie	0B1471	
Boqueho	40	Kergave	0B0079	
Boqueho	40	Kergave	0B1269	
Boqueho	41	Kergave	0B0094	
Boqueho	42	Penprat	0A0891	
Boqueho	42	Penprat	0A0891	
Boqueho	42	Penprat	0A0891	
Boqueho	43	La Ville Blanche	0B0119	
Boqueho	44	Saint-Blaise	0B1138	
Boqueho	45	Saint-Blaise	0B0210	
Boqueho	46	Kerflée	0B0246	
Boqueho	47	Keripet	0B0263	

Commune	Numéro d'identifiant	Localisation	Parcelle cadastrale	Dénomination
Boqueho	47	Keripet	0B0263	
Boqueho	48	Keripet	0B1286	
Boqueho	49	Kerverdé	0B0555	
Boqueho	49	Kerverdé	0B0555	
Boqueho	50	Le Guehenneuc	0B0576	
Boqueho	51	Crehinou	0B0544	
Boqueho	51	Crehinou	0B0543-0545	
Boqueho	52	Bienhan	0B0828	
Boqueho	52	Bienhan	0B0828	
Boqueho	53	Keroury	0E0540	
Boqueho	54	Keroury	0D0296	
Boqueho	54	Keroury	0D0295-0297	
Boqueho	55	Keroury	0D0669	
Boqueho	55	Keroury	0D0669	
Boqueho	56	Bois de Hars	0D0226-0620	
Boqueho	57	La Boulaie	0D0612	
Boqueho	57	La Boulaie	0D0612	
Boqueho	58	Pencrec'h	0C0003	
Boqueho	58	Pencrec'h	0C0003	
Boqueho	59	Le Guern	0C0015	
Boqueho	59	Le Guern	0C0015	
Boqueho	60	Kerpinsart	0B0599	
Boqueho	60	Kerpinsart	0B0599	
Boqueho	61	Kergléré	0B1074	
Boqueho	62	Kergoff	0B0843	
Boqueho	63	La Belle Fontaine	0C1072	
Boqueho	63	La Belle Fontaine	0C1072	
Boqueho	64	La Belle Fontaine	0C0227	
Boqueho	65	Le Cressul	0C0298	
Boqueho	66	Kerhervé	0C0254	
Boqueho	67	Le Grelu	0C0698	
Boqueho	68	Kerizac	0C0713	
Boqueho	69	Keruzago	0C1070	
Boqueho	70	Le Cosquer	0C0721	
Boqueho	70	Le Cosquier	0C0801-0807-0808-0809	
Boqueho	71	Porte Hamon	0C0843	
Boqueho	72	Liscouet	0C0178	
Boqueho	72	Liscouet	0C0178	
Boqueho	73	Liscouet	0C0342	
Boqueho	74	Kerdouarien	0C0762	
Boqueho	75	Toulbor	0C0770	
Boqueho	76	Kerlouet	0C0327	
Boqueho	77	Kernevo	0C0645	
Boqueho	77	Kernevo	0C0641-0642-0645	
Boqueho	77	Kerveno	0C0641	
Boqueho	78	Coatrio	0C0614	
Boqueho	78	Coatrio	0C0614-0905-0927-0928	
Boqueho	78	Coatrio	0C1093-1094	
Boqueho	78	Coatrio	0C0193	
Boqueho	78	Coatrio	0C1094	
Boqueho	78	Coatrio	0C0574	
Boqueho	78	Coatrio	0C0574	
Boqueho	79	La Ville Neuve Guyot	0C0966	
Boqueho	80	Kerbellec	0C0442	
Boqueho	80	Kerbellec	0C0442	
Boqueho	81	Kerbellec	0C0941	
Boqueho	81	Kerbellec	0C0453	
Boqueho	82	Le Tertre aux Jaloux	0C0379-0380	
Boqueho	83	Caharet	0B1365	
Boqueho	83	Caharet	0B0981	
Boqueho	83	Caharet	0B1367	
Boqueho	84	Kerbéro	0C0159	
Boqueho	84	Kerbéro	0C0159	
Boqueho	85	Kerbero	0C0400	
Boqueho	86	Kerbero	0C0156	
Boqueho	87	Lestaurel	0B1000	
Boqueho	88	Le Cressin	0B1009	

Commune	Numéro d'identifiant	Localisation	Parcelle cadastrale	Dénomination
Châtaudren-Plouagat	1	Kerouzien	0F1559	Corps de ferme
Châtaudren-Plouagat	1	Kerouzien	0F1559	Corps de ferme
Châtaudren-Plouagat	1	Kerouzien	0F1559	Corps de ferme
Châtaudren-Plouagat	1	Kerouzien	0F1559	Corps de ferme
Châtaudren-Plouagat	2	Villeneuve-Perret	0A1218	Corps de ferme
Châtaudren-Plouagat	3	Quignard	0A0065	Corps de ferme
Châtaudren-Plouagat	3	Quignard	0A0065	Corps de ferme
Châtaudren-Plouagat	3	Quignard	0A0065	Corps de ferme
Châtaudren-Plouagat	4	Quignard	0A1094	Corps de ferme
Châtaudren-Plouagat	5	Kerbizien	0A0828	Corps de ferme
Châtaudren-Plouagat	5	Kerbizien	0A0828	Corps de ferme
Châtaudren-Plouagat	6	Kerlast	0A0905	Corps de ferme
Châtaudren-Plouagat	6	Kerlast	0A0905	Corps de ferme
Châtaudren-Plouagat	7	Kernandu	0A0746	Corps de ferme
Châtaudren-Plouagat	8	Kervaux	0B0901	Corps de ferme
Châtaudren-Plouagat	9	Keryo	0B1843	Corps de ferme
Châtaudren-Plouagat	9	Keryo	0B1843	Corps de ferme
Châtaudren-Plouagat	10	Kergouanac'h	0B0545	Corps de ferme
Châtaudren-Plouagat	10	Kergouanac'h	0B0545	Corps de ferme
Châtaudren-Plouagat	10	Kergouanac'h	0B0545	Corps de ferme
Châtaudren-Plouagat	11	Kergouanac'h	0B0541	Corps de ferme
Châtaudren-Plouagat	12	Le Carpont	0C0097	Corps de ferme
Châtaudren-Plouagat	13	Keroger	0D0075	Corps de ferme
Châtaudren-Plouagat	14	Bel Air	0E1246	Corps de ferme
Châtaudren-Plouagat	15	Kermarquer	0F0548	Corps de ferme
Châtaudren-Plouagat	16	Kerhamon	0E0394	Corps de ferme
Châtaudren-Plouagat	17	Kerhamon	0D0355	Corps de ferme
Châtaudren-Plouagat	18	Le Bas de la Rue	0D0355	Ferme
Châtaudren-Plouagat	19	Le Costang	0D0411	Corps de ferme
Châtaudren-Plouagat	20	Le Costang	0D0412	Ferme
Châtaudren-Plouagat	21	Guemonio	0E0672	Corps de ferme
Châtaudren-Plouagat	22	Fournebello	0A0788	Corps de ferme
Châtaudren-Plouagat	23	Fournebello	0A0788	Corps de ferme
Cohiniac	1	La Ville du Moulin	0A0296	Anciens bâtiments exploitations
Cohiniac	2	Kerpéry	0A0211	Anciens bâtiments d'exploitation
Cohiniac	3	Les Longues Raies	0B0381	Anciens bâtiments d'exploitation
Cohiniac	4	Les Longues Raies	0B0791	Anciens bâtiments d'exploitation
Cohiniac	5	Kercouhan	ZA0026	Bâti ancien
Cohiniac	6	Kerbargan	0A0464	Anciens bâtiments d'exploitation
Cohiniac	7	La Ville Auvé	0C0349	Bâti ancien + garage
Cohiniac	8	La Venelle	0A0727	Anciens bâtiments d'exploitation
Cohiniac	9	La Bel Air	0C0235	Anciens bâtiments d'exploitation
Cohiniac	10		0B0354	Anciens bâtiments d'exploitation
Gommenec'h	1	Keignol	0B0588	
Gommenec'h	2	Keignol	0B0590	
Gommenec'h	3	Keignol	0B0589	
Gommenec'h	4	Kerello	0C0702	
Gommenec'h	5	Kergadiou	0B1273	Ancienne Ferme
Gommenec'h	6	Kergadiou	0B1274	Ancienne ferme
Gommenec'h	7	Kergaff	0B1118	Ancienne ferme
Gommenec'h	8	Lochrist	0C0625	Ancienne ferme
Gommenec'h	9	Lochrist	0C0626	Ancienne ferme
Gommenec'h	10	Lochrist	0C0627	Ancienne ferme
Gommenec'h	11	Kerhuel	0A0560	Ancienne ferme
Gommenec'h	12	Kerhuel	0A0561	Ancienne ferme
Gommenec'h	13	Kerancaly	0C0622	Ancienne ferme
Gommenec'h	14	Kerancaly	0C0610	Ancienne ferme
Gommenec'h	15	Kermovyen	0C0648	Ancienne ferme
Gommenec'h	16	Kermovyen	0C0648	Ancienne ferme
Gommenec'h	17	La Trinité	0B1299, 0B1297, 0B0626	Grange
Gommenec'h	18		0A0611	Grange

Commune	Numéro d'identifiant	Localisation	Parcelle cadastrale	Dénomination
Goudelin	1		YB0090	Grange
Goudelin	2		YB0095	Grange
Goudelin	3	Kernongard	YB0127	Grange
Goudelin	4		YD0072	Grange
Goudelin	5		YD0081	Grange
Goudelin	6		ZA0025	Grange
Goudelin	7		ZA0025	Grange
Goudelin	8		ZA0112	Grange
Goudelin	9		ZB0034	Grange
Goudelin	10		ZD0110	Grange
Goudelin	11		ZK0099	Grange
Goudelin	12		ZP0045	Grange
Goudelin	13		ZT0080	Grange
Goudelin	14		ZV0017	Grange
Goudelin	15		ZV0028	Grange
Goudelin	16		ZV0065	Grange
Goudelin	17		ZV0086	Grange
Goudelin	18		ZW0087	Grange
Goudelin	19		ZW142	Grange
Goudelin	20		ZW239	Grange
Goudelin	21		ZW239	Grange
Goudelin	22		ZX0073	Grange
Goudelin	23		ZX0073	Grange
Goudelin	24		ZX0076	Grange
Goudelin	25		ZX0077	Grange
Goudelin	26		ZX0089	Grange
Goudelin	27		ZX0103	Grange
Goudelin	28		ZD0113	Grange
Goudelin	29		ZY0116	Grange
Goudelin	30		ZY0117	Grange
Lannebert	1	Bourg	YA0021	Ancien poulailler
Lanrodec	1	Le Grand Perrien	0D0745	Grange
Lanrodec	2	Le Grand Perrien	0D0745	Grange
Lanrodec	3	Le Grand Perrien	0D0745	Grange
Lanrodec	4	Lambarquet	0D0436	Grange
Lanrodec	5	Lambarquet	0D0436	Grange
Lanrodec	6	Le Guerglaz	0D0253	
Lanrodec	6	Le Guerglaz 2	0D0253	
Lanrodec	6	Le Guerglaz 3	0D0253	
Lanrodec	7	Keryvoalet	0D0405	
Lanrodec	8	Keryvoalet	0D0405	
Lanrodec	9	Keryvoalet	0D0337-0338	
Lanrodec	10	Gouezac	0D0369-0370	
Lanrodec	11	Le Notoro	0D0953	
Lanrodec	12	Le Clos du Pont	0D0104	
Lanrodec	13	Kerfouler	0D0061	
Lanrodec	14	Kerfouler	0D0059-0060	
Lanrodec	15	Kerfouler	0D0499	
Lanrodec	16	Guergolie	0D0507-0846	
Lanrodec	17	Guergolie	0D0062	
Lanrodec	18	Kergoust	0D0523	
Lanrodec	19	Kergoust	0D0445	
Lanrodec	20	Kergoust	0D0442	
Lanrodec	21	Kergoust	0D0453	
Lanrodec	22	Kergoust	0D0453	
Lanrodec	23	Kergoust	0D0451	
Lanrodec	24	Le Quinquis	0D0669	
Lanrodec	25	Calvin	0C0780	
Lanrodec	26	Calvin	0C0780	
Lanrodec	27	Calvin	0C0772	
Lanrodec	28	Calvin	0C1009	
Lanrodec	29	Kermlin	0C0916	
Lanrodec	30	Le Pelen	0F0744	
Lanrodec	31	Le Pelen	0F0744	
Lanrodec	32	Le Pelen	E0018	Moulin de Kerbol
Lanrodec	33	Le Pelen	E0019	Moulin de Kerbol
Lanrodec	34	Coz Guillier / Keriell	0C1205-1207	
Lanrodec	35	Coz Guillier / Keriell	0F0727	
Lanrodec	36	Le Dossen	0C0406	
Lanrodec	37	Kerbol	0C0618	

Commune	Numéro d'identifiant	Localisation	Parcelle cadastrale	Dénomination
Lanrodec	38	Kerbol	OC1323	
Lanrodec	39	Kerbol	OC1332	
Lanrodec	40	Guemadon	OC0579	
Lanrodec	41	Guemadon	OC0579	
Lanrodec	42	Guemadon	OC0577-0578	
Lanrodec	43	Guemadon	OC0465	
Lanrodec	44	Le Velec	OF0655	
Lanrodec	45	Le Velec	OF0611	
Lanrodec	46	Le Velec	OF0607	
Lanrodec	47	Kerhors	OF0586	
Lanrodec	48	Kerhors	OF0588	
Lanrodec	49	Kerhors	OF1266	
Lanrodec	50	Penn Ar Croaz Hent	OF0463	
Lanrodec	51	Le Guiler	OF0978-01009	
Lanrodec	52	Le Guiler	OF1010	
Lanrodec	53	Le Guiler	OF1010	
Lanrodec	54	Kerliviou	OF0455-0456	
Lanrodec	55	Kerliviou	OF1304	
Lanrodec	56	Park Guidon	OF1020-1300	
Lanrodec	57	Park Guidon	OF1023	
Lanrodec	58	Kernid	OC0547-1344	
Lanrodec	59	Kernid	OC0545	
Lanrodec	60	Kernid	OF0994-1407-1408	
Lanrodec	61	Kergabel	OF0304	
Lanrodec	62	Le Restol	OF1123	
Lanrodec	63	Le Restol	OF0068	
Lanrodec	64	Park Corn	OF0097	
Lanrodec	65	Rumiquel	OC0299-0300	
Lanrodec	66	Gully	OF0240	
Lanrodec	67	Gully	OF0239-0240	
Lanrodec	68	Gully	OF0239	
Lanrodec	69	Gully	OF1076	
Lanrodec	70	Kerguinerien	OB0229	
Lanrodec	71	Kerguinerien	OB0232-0788	
Lanrodec	72	Kerguinerien	OB0226	
Lanrodec	73	Kerguinerien	OB0226	
Lanrodec	74	Kerprins	OC1193-1195	
Lanrodec	75	Kerlano	OD0867	
Lanrodec	76	Crec'h Ar Brun	OC1173	
Lanrodec	77	Crec'h Ar Brun	OC0138	
Lanrodec	78	Crec'h Ar Brun	OC0120	
Lanrodec	79	Saint-Gilles	OB0651	
Lanrodec	80	Saint-Gilles	OB0651	
Lanrodec	81	Saint-Gilles	OB0651	
Lanrodec	82	Tregueric	OB0611	
Lanrodec	83	Kerbic	OB0457	
Lanrodec	84	Kerbic	OB0457	
Lanrodec	85	Kerio	OA0516	
Lanrodec	86	Le Guern / Kerguillem	OA0949	
Lanrodec	87	Le Guern / Kerguillem	OA0390	
Lanrodec	88	Kerguinerien	OB0272	
Lanrodec	89	Crec'h Ar Brun	OC0130	
Lanrodec	90	Le Velec	OF0655	
Lanrodec	91	Le Velec	OF0611	
Lanvollon	1	Ru Bihan	OB0128	Grange

Commune	Numéro d'identifiant	Localisation	Parcelle cadastrale	Dénomination
Le Faouet	1	Kerfreuzer	0C0118	Bâti agricole
Le Faouet	2	Kerfreuzer	0C0129	Bâti agricole
Le Faouet	2	Kerfreuzer	0C0129	Bâti agricole
Le Faouet	3	Lan Guen	0C0102-0103	Bâti agricole
Le Faouet	3	Lan Guen	0C0102-0103	Bâti agricole
Le Faouet	4	Lan Guen	0C0098	Bâti agricole
Le Faouet	5	Guiben	0B0738-0739	Bâti agricole
Le Faouet	5	Guiben	0B0738-0739	Bâti agricole
Le Faouet	6	Kerognan	0B0337-0680	Bâti agricole
Le Faouet	6	Kerognan	0B0337-0680	Bâti agricole
Le Faouet	6	Kerognan	0B0337-0680	Bâti agricole
Le Faouet	6	Kerognan	0B0337-0680	Bâti agricole
Le Faouet	7	Kerognan	0B0701-0702	Bâti agricole
Le Faouet	7	Kerognan	0B0701-0702	Bâti agricole
Le Faouet	7	Kerognan	0B0701-0702	Bâti agricole
Le Faouet	8	Kerognan	0B0536	Bâti agricole
Le Faouet	8	Kerognan	0B0536	Bâti agricole
Le Faouet	9	Le Fouillé	0B0592	Bâti agricole
Le Faouet	9	Le Fouillé	0B0592	Bâti agricole
Le Faouet	9	Le Fouillé	0B0592	Bâti agricole
Le Faouet	10	Keruzal	0B0312	Bâti agricole
Le Faouet	10	Keruzal	0B0312	Bâti agricole
Le Faouet	10	Keruzal	0B0312	Bâti agricole
Le Faouet	10	Keruzal	0B0312	Bâti agricole
Le Faouet	10	Keruzal	0B0312	Bâti agricole
Le Faouet	11	Kerlivan	0B0286	Bâti agricole
Le Faouet	11	Kerlivan	0B0286	Bâti agricole
Le Faouet	12	Kervie	0A0740	Bâti agricole
Le Faouet	12	Kervie	0A0740	Bâti agricole
Le Faouet	12	Kervie	0A0740	Bâti agricole
Le Faouet	13	Kervie	0A0741	Bâti agricole
Le Faouet	13	Kervie	0A0741	Bâti agricole
Le Faouet	14	Kerdonal	0A0226	Bâti agricole
Le Faouet	14	Kerdonal	0A0226	Bâti agricole
Le Faouet	15	Coat Souch	0A0297-0298	Bâti agricole
Le Faouet	15	Coat Souch	0A0297-0298	Bâti agricole
Le Faouet	16	Kervigan	0A0288	Bâti agricole
Le Faouet	16	Kervigan	0A0288	Bâti agricole
Le Faouet	17	Kervigan	0A0683	Bâti agricole
Le Faouet	18	Cravstang	0A0756-0757	Bâti agricole
Le Faouet	19	Coat Bini	0A0061	Bâti agricole
Le Faouet	19	Coat Bini	0A0061	Bâti agricole
Le Faouet	20	Bennoas	0B0765	Bâti agricole
Le Merzer	1	Guem Vian	0A0087	Ancienne Ferme
Le Merzer	2	Guem Vian	0A0091	Ancienne Ferme
Le Merzer	3	Pont ar c'hant	0A0907	Ferme
Le Merzer	4	Kergadic	0C0846	Ancienne Ferme
Le Merzer	4	Kergadic	0C0846	Ancienne Ferme
Le Merzer	5	Kerguch _v @s	0C1016	
Le Merzer	5	Kerguch _v @s	0C1016	Ferme
Le Merzer	6	Covenant Nostillier	0C0054	Maison de ferme
Le Merzer	7	Kerilis	0A0410	Ancienne Ferme
Le Merzer	7	Kerilis	0A0410	Ancienne Ferme
Le Merzer	8	Krthomas	0C0263	Ancienne Ferme
Le Merzer	8	Kerthomas	0C0263	Ancienne Ferme
Le Merzer	9	Kermeuret	0C0765	Ancienne Ferme
Le Merzer	9	Kermeuret	0C0765	Ancienne Ferme
Le Merzer	9	Kermeuret	0C0765	Ancienne Ferme
Le Merzer	10	Kerlézard	0C0536	Ferme
Le Merzer	11	Kervillard	0A0556	Ancienne Ferme
Le Merzer	12	Lojou	0C0303	Ancienne Ferme
Le Merzer	12	Lojou	0C0303	Ancienne Ferme
Le Merzer	13	Kerallec	0C0555	Ferme
Le Merzer	13	Kerallec	0C0555	Ferme
Le Merzer	13	Kerallec	0C0555	Ferme
Le Merzer	14	Lojou	0C0294	Ancienne Ferme
Le Merzer	15	Trou An Guer	0C0005	Ancienne Ferme
Le Merzer	16	Kerprat	0A0491	Ancienne Ferme
Le Merzer	16	Kerprat	0A0491	Ancienne Ferme
Le Merzer	17	Mez ar Venec'h	0B1334	Ancienne Ferme

Commune	Numéro d'identifiant	Localisation	Parcelle cadastrale	Dénomination
Le Merzer	18	Keryvon	0B1377	Ancienne Ferme
Le Merzer	19	Keryvon	0B0012	Ancienne Ferme
Le Merzer	20	Keryvon	0B0034	Ancienne Ferme
Le Merzer	21	Penher	0B0286	Ancienne Ferme
Le Merzer	21	Penher	0B0286	Ancienne Ferme
Le Merzer	22	Kerheleguy	0B0353	Ferme
Le Merzer	23	Route de Bringolo	0B0053	Ancienne Ferme
Le Merzer	24	Kerviniou	0C0531	Ancienne Ferme
Le Merzer	25	Kervoidat	0C1029	Ancienne Ferme
Le Merzer	26	Krec'h ar Vilin	0C0063	Ancienne Ferme
Le Merzer	27	Moulin Geslin	0A0077	Ancien Moulin
Le Merzer	28	Les lec'h	0C1032	Ancienne Ferme
Le Merzer	28	Les lec'h	0C1032	Ancienne Ferme
Le Merzer	29	Rhun ar Guelven	0C0170	Ancienne Ferme
Le Merzer	30	Kergosolic	0C0455	Ancienne Ferme
Le Merzer	31	Le Croissant	0A0677	Ancienne Ferme
Le Merzer	32	Ruo Martin	0C0368	Ferme
Le Merzer	33	Coat Mohan	0B1411	Ferme
Le Merzer	34	Le Rugno	0A0332	Ancienne Ferme
Le Merzer	34	Le Rugno	0A0332	Ancienne Ferme
Le Merzer	35	Kerjean	0C0332	Ancienne Ferme
Pléguen	1		0A0150	Grange
Pléguen	2		0A0877	Grange
Pléguen	3	La Porte Saint-Gourno	0D0815	Grange
Pléguen	4	La Porte Saint-Gourno	0D0815	Grange
Plélo	1	La Ville Gare	YL0039	Grange
Plélo	2	Beaucours	YS0109	Grange
Plélo	3	Kerprat	0A0664	Grange
Plélo	4	Kerprat	0A0664	Grange
Plélo	5	Kerprat	0A1346	Grange
Plélo	6		0A1371	Grange
Plélo	7		0A1371	Grange
Plélo	8		ZT0114	Grange
Plélo	9	Les Etoubi,/@res	X0201	Grange
Plélo	9	Les Etoubi,/@res	X0201	Grange
Plélo	10		0G1800	Grange
Plélo	11		YT0018	Grange
Plélo	12		YT0015	Grange
Plélo	13	La Ville Even	0C0859	Grange
Plélo	13	La Ville Even	0C0859	Grange
Plélo	14	La Ville Even	0C0169	Grange
Plélo	15		ZA0044	Grange
Plélo	16	Le Quartier	ZK0063	Grange
Plélo	17	La Ville Neuve	0C0547	Grange
Plélo	18	La Ville Neuve	0E0952	Grange
Plélo	19	La Passée	ZP0103	Grange
Plélo	20	Les Noés	ZT0114	Grange
Plélo	21	Le Boullon	0D0921	Grange
Plélo	22	La Ville Hery	0G1567	Grange
Plélo	22	La Ville Hery	0G1567	Grange
Plélo	23	La Hauti,/@re	0G1784	Grange
Plélo	24	La Ville Richard	0G1954	Grange
Plélo	25	Kerléto	0G1355	Grange
Plélo	26	Le Mourvet Blanc	0G1169	Grange
Plélo	27	Saint Gilles	YI0070	Grange
Plélo	28		0G1202	Grange
Plélo	29		0G0376	Grange
Plélo	30	La Ville Erio	0E0954	Grange
Plélo	30	La Ville Erio	0E0954	Grange
Plélo	31	La Ville Alhen	ZI0021	Grange
Plélo	31	La Ville Alhen	ZI0021	Grange
Plélo	32	Le lone	E0263	Grange
Plélo	32	Le lone	E0264	Grange
Plélo	33	Les Norois	ZE0125, ZE0113	Grange
Plélo	34	La Rue au Fort	ZE0103	Grange
Plélo	34	La Rue au Fort	ZE0103	Grange
Plélo	35	La Ville Hue	YB0089	Grange
Plélo	35	La Ville Hue	YB0089	Grange
Plélo	36	La Ville Jégu	0E0812	Grange
Plélo	36	La Ville Jégu	0E0812	Grange

Commune	Numéro d'identifiant	Localisation	Parcelle cadastrale	Dénomination
Plélo	36	La Ville Jégu	0E0812	Grange
Plélo	37	La Ville Hue	ZH0015	Grange
Plélo	38	Moulin j't fouler	0F0304	Grange
Plélo	39	Moulin j't fouler	0F0307	Grange
Plélo	40	Le Perron	0F0010	Grange
Plélo	41	Kersempier	YH0047	Grange
Plélo	42	Le Moulin du Val	0F0249	Grange
Plélo	43	La Ville au Ballue	YD0101	Grange
Plélo	44	La Guerche	YD0029	Grange
Plélo	45	La Ville Balin	YA0095	Grange
Plélo	45	La Ville Balin	YA0095	Grange
Plélo	46	Le Long Réage	YA0126	Grange
Plélo	47	La Guétehay	YA0139	Grange
Plélo	48	Créaquin	YA0083	Grange
Plélo	49	Créaquin	ZY0021	Grange
Plélo	50	Trémargat	YX0074	Grange
Plélo	50	Trémargat	YX0074	Grange
Plélo	51	Très Les Clos	YX0008	Grange
Plélo	52		0B0346	Grange
Plélo	53		YX0028	Grange
Plélo	54		YZ0065	Grange
Plélo	54		YZ0065	Grange
Plélo	55	Baspières	XA0209	Grange
Plélo	55	Baspières	XA0209	Grange
Plélo	55	Baspières	XA0209	Grange
Plélo	56		0B0580	Grange
Plélo	57		XB0033	Grange
Plélo	58	La Saudre	0B0766	Grange
Plélo	59	La Ville Bouffas	0B0646	Grange
Plélo	60	Kerbieu	0C0470	Grange
Plélo	61	Kerbieu	ZL0032	Grange
Plélo	61	Kerbieu	ZL0024	Grange
Plélo	62	La Saudre	XC0029	Grange
Plélo	63	La Cochotière	ZM0099	Grange
Plélo	64	La Ville Alhen	ZL0018	Grange
Plélo	65	La Ville Alhen	0C0253	Grange
Plélo	66	La Ville Alhen	0C0253	Grange
Plélo	67	Le Génétay	ZO0081	Grange
Plélo	68	Clerdret	ZM0154	Grange
Plélo	69	Le Bourgneuf	ZN0037	Grange
Plélo	70	La Ville Buhel	ZN0039	Grange
Plélo	71	Le Pré Pelette	0D0941	Grange
Plélo	71	Le Pré Pelette	0D0941	Grange
Plélo	71	Le Pré Pelette	0D0941	Grange
Plélo	72	Les Fontaines	YV0009	Grange
Plélo	73		YZ0079	Moulin
Plélo	74	La Ville Hue	ZH0015	Grange
Plélo	75	Le Perron	0F0010	Grange
Plélo	76		YD0093	Grange
Plélo	76		YD0093	Grange
Plélo	77	La Guétehay	YA0038	Grange
Plélo	78	La Guétehay	YA0139	Grange
Plélo	79	Le Long Réage	YA0127	Grange
Plélo	80	Le Long Réage	YA0127	Grange
Plélo	81	Trémargat	YX0074	Grange
Plélo	82	Très Les Clos	YX0008	Grange
Pleumeur	1	Les Vergers	0B0766	Ferme
Pleumeur	1	Les Vergers	0B0766	Ferme
Pleumeur	1	Les Vergers	0B0766	Ferme
Pleumeur	1	Les Vergers	0B0766	Ferme
Pleumeur	1	Les Vergers	0B0766	Ferme
Pleumeur	1	Les Vergers	0B0765	Ferme
Pleumeur	2	La Ville Cario	0B1174	Ferme
Pleumeur	2	La Ville Cario	0B1173	Ferme
Pleumeur	3	La Ville Cario	0B0725	Ferme

Commune	Numéro d'identifiant	Localisation	Parcelle cadastrale	Dénomination
Plerneuf	3	La Ville Cario	0B0725	Ferme
Plerneuf	4	Belle Issue	0A0658	Ferme
Plerneuf	4	Belle Issue	0A0658	Ferme
Plerneuf	5	La Landelle	0B0565	Ferme
Plerneuf	5	La Landelle	0B0565	Ferme
Plerneuf	6	La Ville Guénomard	0B0329	Ferme
Plerneuf	6	La Ville Guénomard	0B0329	Ferme
Plerneuf	6	La Ville Guénomard	0B0329	Ferme
Plerneuf	6	La Ville Guénomard	0B0329	Ferme
Plerneuf	7	La Chenaie	0B1081	Ferme
Plerneuf	8	La Corguillée	0B0045	Ferme
Plerneuf	8	La Corguillée	0B0045	Ferme
Plerneuf	9	Kerrouault	0A0146	Ferme
Plerneuf	9	Kerrouault	0A0141	Ferme
Plerneuf	9	Kerrouault	0A0141	Ferme
Plerneuf	10	Kerrouault	0A1862	Ferme
Plerneuf	10	Kerrouault	0A1861	Ferme
Plouha	1		ZR0074	Bâti agricole
Plouha	2		ZR0103	Bâti agricole
Plouha	3		ZM0099	Bâti agricole
Plouha	4		ZB0036	Bâti agricole
Plouha	5		ZE0214	Bâti agricole
Plouha	6		ZO0045	Bâti agricole
Plouha	7		ZO0045	Bâti agricole
Plouha	8		ZV0115	Bâti agricole
Plouha	9		YE0107	Bâti agricole
Plouvara	1	La Ville Porte Amour	ZB0144	Brasserie
Plouvara	2	La Ville Porte Amour	ZB0144	Vente/dégustation
Plouvara	3	La Ville Porte Amour	ZB0150	Grange
Plouvara	4	Kerjudos	ZL0005	Grange
Plouvara	5	Le Grand Tanouet	ZA0076	Grange
Plouvara	6	Le Grand Tanouet	ZA0076	Grange
Plouvara	7	Kernéven	ZA0059	Grange
Plouvara	8	Caulan	ZB0157	Grange
Plouvara	9	Caulan	ZB0157	Grange
Plouvara	9	Seignaux	ZN0164	Grange
Plouvara	10		ZA0048	Grange
Plouvara	11	La Ville Basse	ZM0028	Grange
Plouvara	12	Le Tertre au Normand	ZN0149	Grange
Plouvara	13	Kerlavin	ZK0056	Grange
Plouvara	14	La Ville Basse	ZK0058	Grange
Plouvara	15	La Ville Basse	ZK0058	Grange
Plouvara	16	Kerfigot	ZK0058	Grange
Plouvara	17	Kerfigot	ZK0058	Grange
Plouvara	18	La Magdeleine	0C0559	Grange
Plouvara	19	Kerlée	0C0596	Grange
Plouvara	20	Grand Kernon	0C0702	Grange
Plouvara	21	Grand Kernon	0C0702	Grange
Plouvara	22	Grand Kernon	0C0702	Grange
Plouvara	23	Petit Kernon	0C0951	Grange
Plouvara	24	Petit Kernon	0C0858	Grange
Plouvara	25	Le Maugoro	0C0530	Grange
Plouvara	26	Le Maugoro	0B1067	Grange
Plouvara	27	Le Pré Haut	0C0945	Grange
Plouvara	28	Le Pré Haut	0C0945	Grange
Plouvara	29	La Maison Neuve	0B0400	Grange
Plouvara	30	Le Tetre Piron	0B0509,0B0510	Grange
Plouvara	31	Le Tetre Piron	0B0509,0B0510	Grange
Plouvara	32	Le Grand Couéco	0B0528	Grange
Plouvara	33	Kernier	0C0157	Grange
Plouvara	34	Kernier	0C337	Grange

Commune	Numéro d'identifiant	Localisation	Parcelle cadastrale	Dénomination
Plouvara	35	Crimpelet	0B0769	Grange
Plouvara	36	Crimpelet	0B0769	Grange
Plouvara	37	La Ville Chevalier	ZE0008	Grange
Plouvara	38	Goessio	ZH0139	Grange
Plouvara	39	Goessio	ZH0087	Grange
Plouvara	40	La Ville Marin	ZD0106	Grange
Plouvara	41	La Ville Marin	ZH0240	Grange
Plouvara	42	Le Coudray	ZC0042	Le Coudray
Plouvara	43	Saint-Ignace	ZD0027	Grange
Plouvara	44	Saint-Ignace	ZD0048	Grange
Plouvara	45	Saint-Ignace	ZD0048	Grange
Plouvara	46	Saint-Ignace	ZD0049	Grange
Plouvara	47	Saint-Ignace	ZD0049	Grange
Plouvara	48	Caulan	ZB0148	Grange
Plouvara	49	Caulan	ZB0079	Grange
Plouvara	50	Caulan	ZB0079	Grange
Plouvara	51	La Lande	ZK0089,ZK0088	Grange
Plouvara	52	La Lande	ZK0081	Grange
Plouvara	53	La Lande	ZK0081	Grange
Plouvara	54	Le Pré Buzy	ZL0150	Grange
Plouvara	55	Le Pré Buzy	ZL0150	Grange
Plouvara	56	Petit Kemon	0C0858	Grange
Plouvara	57	Petit Kemon	0C0858	Grange
Pludual	1	Keryvon	0B0140	Bâti agricole
Pommerit-le-Vicomte	1	Le Folgoat	YB0043	Bâti agricole
Pommerit-le-Vicomte	2	Kervaudry	ZL0109	Bâti agricole
Pommerit-le-Vicomte	3	Kerspernot	ZA0031	Bâti agricole
Pommerit-le-Vicomte	4	Kergongard	ZN0057	Bâti agricole
Pommerit-le-Vicomte	5	Kerlan	ZT0035, ZT0024	Grange
Pommerit-le-Vicomte	6	Gardevot	ZO0020	Grange
Pommerit-le-Vicomte	7	Gardevot	ZO0020	Grange
Saint-Fiacre	1	Kerlaouenon	ZM0025	Ferme
Saint-Fiacre	2	Kerloc	ZM0024	Ferme
Saint-Fiacre	3	Kerloc	ZM0024	Ferme
Saint-Fiacre	4	Scoassel	ZK0027	Ferme
Saint-Fiacre	5	Scoassel	ZK0027	Ferme
Saint-Fiacre	6	Scoassel	ZK0027	Ferme
Saint-Fiacre	7	Pérest	ZL0026	Ferme
Saint-Fiacre	8	Pérest	ZL0026	Ferme
Saint-Fiacre	9	Pérest	ZL0026	Ferme
Saint-Fiacre	10	Pérest	ZL0026	Ferme
Saint-Fiacre	11	Pérest	ZL0026	Ferme
Saint-Fiacre	12	Pérest	ZL0026	Ferme
Saint-Fiacre	13	Pérest	ZL0026	Ferme
Saint-Fiacre	14	Kerdaniel	ZK0029	Ferme
Saint-Fiacre	15	Kerdaniel	ZK0029	Ferme
Saint-Fiacre	16	Kerdaniel	ZK0021	Ferme
Saint-Fiacre	17	Kerdaniel	ZK0021	Ferme
Saint-Fiacre	18	Kerdanielou	ZK0033	Ferme
Saint-Fiacre	19	Kerdanielou	ZK0058,ZK0059	Ferme
Saint-Fiacre	20	Run David	ZK0064	Ferme
Saint-Fiacre	21	Magoarou	ZH0071	Ferme
Saint-Fiacre	22	Magoarou	ZH0059	Ferme
Saint-Fiacre	23	Magoarou	ZH0059	Ferme
Saint-Fiacre	24	Kergroaz	ZC0012	Ferme
Saint-Fiacre	25	Kergroaz	ZC0012	Ferme
Saint-Fiacre	26	Kergroaz	ZK0047	Ferme
Saint-Fiacre	27	Pen Lan	ZH0009	Ferme
Saint-Fiacre	28	Pen Lan	ZH0009	Ferme

Commune	Numéro d'identifiant	Localisation	Parcelle cadastrale	Dénomination
Saint-Fiacre	29	La Villeneuve	ZH0054	Ferme
Saint-Fiacre	30	Goaz Bihan	ZE0026	Ferme
Saint-Fiacre	31	Le Cloître	ZE0032	Ferme
Saint-Fiacre	32	Parc Callac	ZB0058	Ferme
Saint-Fiacre	33	Le Bouillotec	ZE0040	Ferme
Saint-Fiacre	34	Le Bouillotec	ZE0046	Ferme
Saint-Fiacre	35	Le Bouillotec	ZE0046	Ferme
Saint-Fiacre	36	Montain Hour	ZI0093	Grange
Saint-Fiacre	37	Bois Léhart	ZI0099	Grange
Saint-Fiacre	38	Méripoul	ZA0045, ZA0046	Grange
Saint-Fiacre	39	Crech Metem	ZB0075, ZB0010	Grange
Saint-Fiacre	40	Magoraou	ZH0071	Ferme
Saint-Fiacre	41	Magoraou	ZH0071, ZH0003	Ferme
Saint-Fiacre	42	Magoraou	ZK0101	Ferme
Saint-Fiacre	43	Magoraou	ZC0013	Ferme
Saint-Fiacre	44		ZN0035	Ferme
Saint-Fiacre	45		ZN0035	Ferme
Saint-Fiacre	46		ZE0097	Ferme
Saint-Fiacre	47	Le Danouet	ZL0002	Ferme
Saint-Fiacre	48	Le Bouillotec	ZE0040	Ferme
Saint-Fiacre	49	Crech Metem	ZB0075	Grange
Saint-Fiacre	50	Crech Metem	ZB0057	Grange
Saint-Jean-Kerdaniel	1	Kergas Braz	0A0071	Ancienne ferme
Saint-Jean-Kerdaniel	1	Kergas Braz	0A0071	Ancienne ferme
Saint-Jean-Kerdaniel	1	Kergas Braz	0A0071	Ancienne ferme
Saint-Jean-Kerdaniel	1	Kergas Braz	0A0071	Ancienne ferme
Saint-Jean-Kerdaniel	1	Kergas Braz	0A0071	Ancienne ferme
Saint-Jean-Kerdaniel	2	Kerauter	0A0107	Bâti agricole
Saint-Jean-Kerdaniel	2	Kerauter	0A0107	Bâti agricole
Saint-Jean-Kerdaniel	2	Kerauter	0A0107	Bâti agricole
Saint-Jean-Kerdaniel	3	Harscouet	0A0151	Ferme
Saint-Jean-Kerdaniel	3	Harscouet	0A0151	Ferme
Saint-Péver	1		ZB0035	Ferme
Saint-Péver	2		ZB0035	Ferme
Saint-Péver	3		ZB0048	Maison
Saint-Péver	4		ZB0048	Maison
Saint-Péver	5		0B0057	Ferme
Saint-Péver	6		ZC0041	Moulin des forges
Saint-Péver	7		ZC0041	Moulin des forges
Saint-Péver	8		ZA0047	Ferme
Saint-Péver	9		ZA0047	Ferme
Saint-Péver	10		ZA0047	Ferme
Saint-Péver	11		ZA0042	Ferme
Saint-Péver	12		ZA0042	Ferme
Saint-Péver	13		ZA0054	Ferme
Saint-Péver	14		ZL0041	Ferme
Saint-Péver	15		ZL0041	Ferme
Saint-Péver	16		ZA0054	Ferme
Saint-Péver	17		ZK0035	Ferme
Saint-Péver	18		ZA0051	Ferme
Saint-Péver	19		ZA0051	Ferme
Saint-Péver	20		ZA0051	Ferme
Saint-Péver	21	Conan Yves	0C0841	Ferme
Saint-Péver	22	Conan Yves	0C0840	Ferme
Saint-Péver	23	Conan Yves	0C0840	Ferme
Saint-Péver	24		ZL0013	Ferme
Saint-Péver	25		ZL0013	Ferme
Saint-Péver	26		ZN0103	Ferme
Saint-Péver	27		ZN0103	Ferme
Saint-Péver	28		ZN0080	Ferme
Saint-Péver	29		ZI0034	Ferme
Saint-Péver	30		ZN0092	Ferme
Saint-Péver	31		ZN0092	Ferme
Saint-Péver	32		ZN0092	Ferme
Saint-Péver	33	Kernadun	ZE0113	Ferme
Saint-Péver	34	Kernadun	ZE0113	Ferme
Saint-Péver	35	Kervelan	ZL0019	Ferme
Saint-Péver	36		ZK0013	Ferme
Saint-Péver	37		ZI0065	Ferme

Commune	Numéro d'identifiant	Localisation	Parcelle cadastrale	Dénomination
Trégomeur	1	Saint Mathurin	ZI101	Corps de ferme
Trégomeur	2	La Ville Daniel	ZC104	Corps de ferme
Trégomeur	3	La Ville Daniel	ZC104	Corps de ferme
Trégomeur	4	La Ville Quinio	ZM196	Corps de ferme
Trégomeur	5	Buhard	ZD108	Corps de ferme
Trégomeur	6	La Demi Ville	ZL058	Corps de ferme
Trégomeur	7	La Ville Nétin	AB106	Corps de ferme
Trégomeur	8	Le Clos Rouault	ZE126	Corps de ferme
Trégomeur	9	La Ville Gourio	ZH097L	Corps de ferme
Trégomeur	10	Fossé Raffray	ZI128	Corps de ferme
Trégomeur	11	Buhard	ZD0042	Corps de ferme
Trégomeur	12		ZL0110	Corps de ferme
Trégomeur	13		ZL0110	Corps de ferme
Tréguidel	1		0B0810	
Tréguidel	2		0B1266	
Tréguidel	3		0B0534	
Tréguidel	4		0A0585	
Tréguidel	5		0A0587	
Tréguidel	6		0A0965	
Tréguidel	7		0A0069	
Tréguidel	8		0B0074	
Tréguidel	9		0B0028	
Tréguidel	10		0A0917	
Tréguidel	11		0A1004	
Tréguidel	12		0A0301	
Tréguidel	13		0A0508, 0A0505	
Tréguidel	14		0A0495	
Tréguidel	15		0A0567	
Tréguidel	16		0A0566	
Tréguidel	17		0A0470	
Tréguidel	18		0A0432	
Tréguidel	19		0B0150	
Tréguidel	20		0B0153	
Tréguidel	21		0B0964	
Tréguidel	22		0B0363	
Tréguidel	23		0B0363	
Tréguidel	24		0B0363	
Tréméven	1	Kernon	ZC0037	Ferme
Tressignaux	1	Keraziou	0B0508	Grange
Tressignaux	2	Kernevez	0C0496	Grange
Tressignaux	3	La Lande	0A1060	Grange
Tressignaux	4	Kermin	0A0204	Grange
Tressignaux	5	Kerbiet	0A0870	Grange
Tressignaux	6	Kerbiet	0B0473	Grange
Tressignaux	7	Moulin de Kervelard	0B0492, 0B0493	Moulin
Tressignaux	8	Le Rhun	0A1014	Grange
Tressignaux	8	Le Rhun	0A1014	Grange
Trévère	1	Kerpellen	0B0505	Corps de ferme
Trévère	2	Kerpellen	0B0505	Corps de ferme
Trévère	3	Kerpellen	0B0506	Corps de ferme
Trévère	4	Kerpellen	0B0506	Corps de ferme