PLUi-H

LEFFARMOR communauté

Règlement écrit

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ A LA DÉLIBÉRATION D'ARRÊT DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 8 JUILLET 2025

Révision générale n° 1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat

Table des matières

TITRE I : MODE D'EMPLOI DU REGLEMENT 6
I) Articulation avec les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et les annexes 6
II) Le règlement dans les grandes lignes 6
III) Division du territoire en zones 7
IV) Description des destinations et sous-destinations 8

TITRE II : LEXIQUE 11

TITRE III : DISPOSITIONS GENERALES 19
I) Article 1 – Champs d'application 19
II) Article 2 – Portée respective du règlement et des législations relatives à l'occupation des sols 19
III) Article 3 – Division du territoire en zones 21
IV) Article 4 – Adaptations mineures 21
V) Article 5 – Informations délivrées par les documents graphiques du PLUi 21
A-Informations relatives à la protection de l'environnement 21
B-Informations relatives au patrimoine 25
C-Informations relatives aux destinations des bâtiments 27
D-Informations relatives à des secteurs de projets 28
E-Informations relatives aux mobilités 29
F-Informations relatives à l'application de la loi Littoral 29
VI) Article 6 – Prise en compte des risques et nuisances 30
A-Les secteurs soumis à des risques naturels 30
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. 32
B-Les secteurs soumis à des risques technologiques 32
C-Les secteurs soumis à d'autres risques majeurs particuliers 33
D-Les secteurs soumis à des nuisances 33

TITRE IV : ZONES URBAINES 36

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA 36
I) Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités 36
II) Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 37
III) Equipements et réseaux 48

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB 51
I) Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités 51
II) Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 52
III) Equipements et réseaux 61

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC 64
I) Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités 64
II) Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 65
III) Equipements et réseaux 74

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UD 77
I) Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités 77
II) Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 77
III) Equipements et réseaux 86

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE 89
I) Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités 89
II) Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 90
III) Equipements et réseaux 95

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UL 98
I) Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités 98
II) Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 99

III) Equipements et réseaux 104

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UGDV 107
I) Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités 107
II) Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 107
III) Equipements et réseaux 112

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UY 115
I) Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités 115
II) Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 117
III) Equipements et réseaux 125

TITRE V : ZONES A URBANISER 128

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU 128
I) Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités 128
II) Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 129
III) Equipements et réseaux 138

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUY 141
I) Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités 141
II) Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 142
III) Equipements et réseaux 150

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUE 153
I) Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités 153
II) Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 154
III) Equipements et réseaux 159

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU 162
I) Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités 162
II) Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 162
III) Equipements et réseaux 163

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AUY 164
I) Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités 164
II) Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 164
III) Equipements et réseaux 165

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AUE 166
I) Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités 166
II) Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 166
III) Equipements et réseaux 167

TITRE VI : ZONE AGRICOLE 168

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A 168
I) Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités 168
II) Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 172
III) Equipements et réseaux 177

TITRE VII : ZONE NATURELLE 180

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N 180
I) Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités 180
II) Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 188
III) Equipements et réseaux 195

TITRE VIII : ANNEXES 199

FICHE RESEAU ROUTIER 199

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 202

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES, AU TITRE DE L'ARTICLE L. 151-41 DU CODE DE L'URBANISME 222

LISTE DES BATIMENTS SUSCEPTIBLES DE CHANGER DE DESTINATION, AU TITRE DE L'ARTICLE L. 151-11 2° DU CODE DE L'URBANISME 226

I) Bâtiments patrimoniaux 226

II) Bâtiments non patrimoniaux 249

Démarche accompagnée par :

Titre I : Mode d'emploi du règlement

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

Les occupations et utilisations du sol doivent être conformes aux dispositions écrites et graphiques du règlement. Au-delà des dispositions réglementaires, certains secteurs, identifiés sur les documents graphiques (plan réglementaire), sont concernés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Ces orientations, au-delà d'un schéma d'aménagement de principe (desserte, espaces publics, densité attendue, …) viennent préciser la manière dont les terrains doivent être aménagés. Le projet urbain attendu sur ces sites stratégiques est décrit. Les occupations du sol doivent être compatibles avec ce document de référence.

Les annexes du PLUi contiennent des documents d'information à destination des utilisateurs du PLUi et notamment la liste des servitudes d'utilité publique ainsi que des textes et plans issus de législations spécifiques indépendamment des dispositions du PLUi affectant l'occupation et l'utilisation du sol.

II) Le règlement dans les grandes lignes

Le règlement se compose du présent document et des documents graphiques qui lui sont associés. Les documents graphiques délimitent des zones urbaines, des zones à urbaniser, des zones agricoles et des zones naturelles et forestières. Les plans de zonages sont opposables aux autorisations d'urbanisme.

Ils font également apparaître d'autres éléments limitant l'occupation et l'utilisation du sol, à savoir notamment :

- Les emplacements réservés ;
- Les marges de recul* ;
- Les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination* au titre de l'article L. 151-11 du code de l'urbanisme ;
- Les Espaces Boisés Classés (EBC) au titre de l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme ;
- Les protections environnementales au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme : ruisseaux, cours d'eau, fossés, arbres isolés protégés, talus, haies et alignements d'arbres protégés, espaces verts*, etc. ;
- Les protections patrimoniales au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme : bâtiments et petit patrimoine tels que des fontaines, lavoirs, croix, etc. ;
- Les zones humides et les secteurs concernés par des risques ;
- Les périmètres d'Orientations d'Aménagement et de Programmation spatialisées ;

- Les périmètres et linéaires de protection du commerce (article L151-16 du Code de l'urbanisme) ;

- Le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public, au titre de l'article L151-38 du Code de l'urbanisme.

Le présent document "règlement écrit" est constitué :
- De dispositions générales, qui concernent toutes les zones du PLUi ;
- De dispositions spécifiques aux zones,
- D'annexes : liste des essences locales pour les haies et plantations, nuanciers…

III) Division du territoire en zones

Le présent règlement divise le territoire intercommunal en zones urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A) et naturelles et forestières (N). Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones. Les zones sont désignées sur les plans par des indices en lettre majuscule (ex : U). Elles sont précisées en secteur pour les zones A et N (ex : Nfo, Al, …) et dans certains cas divisés en sous-secteurs indicés en lettre minuscule, complété dans certains cas par un chiffre (ex : Ng1).

Les zones urbaines (U)
ARTICLE R. 151-18 DU CODE DE L'URBANISME :
Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs ou les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir des constructions à implanter.

Les zones à urbaniser (AU)
ARTICLE R. 151-20 DU CODE DE L'URBANISME :
Les secteurs classés en zone à urbaniser, sont des espaces destinés à être ouverts à l'urbanisation.
Si les voies publiques* ainsi que les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existants aux abords de la zone sont de capacité suffisante pour desservir les constructions nouvelles qui viendront s'y implanter, les secteurs sont alors classés 1AU. Leurs conditions d'aménagement et d'équipement sont définies dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation ainsi que dans le présent règlement. Les constructions y sont autorisées soit lors d'une opération d'aménagement d'ensemble*, soit au fur et à mesure de la mise en place des équipements de la zone, planifiés par les Orientations d'Aménagement et de Programmation et par le règlement.
Si les voies publiques et les réseaux existants aux abords de la zone n'ont pas la capacité de desservir les nouvelles constructions qui devraient s'y implanter, le secteur est alors classé 2AU. Une modification ou révision du PLUi sera nécessaire pour son ouverture à l'urbanisation.

Les zones agricoles (A)
ARTICLE R. 151-23 DU CODE DE L'URBANISME :
Certains secteurs, équipés ou non, ont la possibilité d'être classés en zones agricoles afin de les protéger de l'urbanisation, en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles qui les composent. De manière générale, ce zonage couvre les secteurs à dominante rurale et marqués par la présence de l'activité agricole.

Les zones naturelles et forestières (N)
ARTICLE R.151-24 DU CODE DE L'URBANISME :
Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

- Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

- Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

- Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;

- Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

IV) Description des destinations et sous-destinations

En ce qui concerne les constructions, le Code de l'urbanisme définit 5 destinations* et 23 sous-destinations*. Ces destinations et sous-destinations sont les activités pouvant être autorisées ou interdites dans les différentes zones (Art. 1 et 2 du règlement des zones). Elles sont définies par les articles R.151-27 à R.151-29 du Code de l'urbanisme.
Les définitions et le contenu des sous-destinations mentionnées ci-dessous ont été précisés par l'arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement des plans locaux d'urbanisme. Au titre de l'article R.151-29 les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.

a. Exploitation agricole et forestière

LA DESTINATION DE CONSTRUCTION "EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE" prévue au 1° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme comprend les deux sous-destinations suivantes : exploitation agricole, exploitation forestière.

- La sous-destination "exploitation agricole" recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.

- La sous-destination "exploitation forestière" recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois (issu de l'exploitation), des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

b. Habitation

- LA DESTINATION DE CONSTRUCTION "HABITATION" prévue au 2° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme comprend les deux sous-destinations suivantes : logement, hébergement.

- 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.

- 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.

c. Commerce et activité de service

- LA DESTINATION DE CONSTRUCTION "COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE" prévue au 3° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme comprend les sept sous-destinations suivantes : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hôtels, autres hébergements touristiques, cinéma.

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

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

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

- La sous-destination "activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle" recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une profession libérale ou 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.

- La sous-destination "hôtels" recouvre les constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services.

- La sous-destination "autres hébergements touristiques" recouvre les constructions autres que les hôtels destinés à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs.

- 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.

d. Equipements d'intérêt collectif et services publics

LA DESTINATION DE CONSTRUCTION "EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS" prévue au 4° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme comprend les sept sous-destinations suivantes : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, lieux de culte et autres équipements recevant du public.

- 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.

- 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.

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

- 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.

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

- La sous-destination « lieux de culte » recouvre les constructions répondant à des besoins collectifs de caractère religieux.

- La sous-destination "autres équipements recevant du public" recouvre les équipements collectifs destinées 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.

e. Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire

LA DESTINATION DE CONSTRUCTION "AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS PRIMAIRE, SECONDAIRE OU TERTIAIRE" prévue au 5° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme comprend les cinq sous-destinations suivantes : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition et cuisine dédiée à la vente en ligne.

- La sous-destination "industrie" recouvre 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.

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

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

- 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.

- La sous-destination "cuisine dédiée à la vente en ligne" recouvre les constructions destinées à la préparation de repas commandés par voie télématique. Ces commandes sont soit livrées au client soit récupérées sur place.

Titre II : Lexique

- **Abri de jardin**

Bâtiment destiné à protéger des intempéries le matériel de jardinage, outils, machines, mobilier de jardin, bicyclettes. Un abri de jardin peut être démontable ou non, avec ou sans fondations. Il est inhabitable et ne peut constituer une dépendance dotée de pièces à vivre.

- **Abri pour animaux**

Construction destinée à la protection des animaux en zones naturelles et agricoles. Le règlement des zones encadre l'aspect ainsi que la surface maximale de ces constructions. Les agriculteurs et les particuliers peuvent être à l'origine de la réalisation de ces abris.

- **Accès**

Passage privé, non ouvert à la circulation publique, situé sur l'emprise de la propriété ou aménagé sur fonds voisin reliant la construction à la voie de desserte publique ou privée.

- **Acrotère**

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

- **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 vérandas ne sont pas des annexes. Elles sont considérées comme des extensions de la construction principale.

- **Arbre de haute tige**

Végétal ligneux à tige simple comprenant un tronc et une cime pouvant atteindre au moins 1,80 mètre de hauteur à l'âge adulte.

- **Artificialisation des sols**

Altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage. Au sein des documents de planification et d'urbanisme, lorsque la loi ou le règlement prévoit des objectifs de réduction de l'artificialisation des sols ou de son rythme, ces objectifs sont fixés et évalués en considérant comme artificialisée une surface dont les sols sont soit

imperméabilisés en raison du bâti ou d'un revêtement, soit stabilisés et compactés, soit constitués de matériaux composites.

- **Baie**

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

- **Clôture**

« Barrière », construite ou végétale, qui délimite une propriété vis-à-vis d'une propriété mitoyenne ou de l'espace public, lorsque leur séparation n'est pas assurée par un bâtiment. Les filets de protection disposés autour des équipements publics et/ou d'intérêt général ne sont pas comptés dans les clôtures.
Un mur de soutènement n'est pas considéré comme une clôture.
La hauteur des clôtures est calculée à partir du terrain naturel avant travaux.

- **Clôture à claire-voie**

Une clôture à claire-voie implique une proportion de vide et de plein, avec au maximum 75% de plein (soit un minimum de 25% de vide).
La composition entre le plein et le vide est répartie de façon souple sur l'ensemble de la clôture.
La claire-voie peut ainsi être réalisée à l'horizontal, à la verticale, par endroit, sur tout le linéaire…

- **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 accolée**

Une construction est considérée comme accolée lorsqu'elle se situe dans le prolongement de la construction existante, au moins 50% d'une des façades doit être dans l'alignement de la façade ou du pignon.

- **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.

- **Construction de 1er rang**

Construction permettant l'implantation en arrière d'une deuxième construction (construction principale ou annexe) ou rangée de constructions sur l'unité foncière.

- **Changement de destination**

Le changement de destination consiste à donner, avec ou sans travaux, à tout ou partie d'une « construction* » existante, une destination* (habitation, commerce et activités de service, …) différente de celle qu'elle avait jusqu'alors. Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination* et sous-destination* que le local principal.

Le changement de destination est interdit si la nouvelle destination* correspond à une construction* non autorisée dans la zone.

- **Débit de fuite**

Débit maximum admis à la sortie d'un ouvrage de stockage (bassin de retenue) ou de transit des eaux pluviales.

- **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. Un espace libre est donc soit une zone de pleine terre destinée à rester ou à être végétalisée, soit une zone aménagée mais perméable (aire de stationnement avec un mélange terre-pierre).

- **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**

Modification du niveau du sol par remblai.

- **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.

- **Façade**

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

- **Faîtage**

Ligne supérieure d'une toiture quel qu'en soit son type (deux pentes, monopente, cintrée, biseau, etc).

- **Habitation légère de loisirs**

Sont regardées comme des habitations légères de loisir les constructions démontables et transportables destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs.
Les habitations légères de loisirs peuvent être implantées :

- Dans les parcs résidentiels de loisirs spécialement aménagés à cet effet ;
- Dans les villages de vacances classés en hébergement léger en application du code de l'urbanisme ;
- Dans les dépendances des maisons familiales de vacances agréées en application du code du tourisme ;

Dans les terrains de camping régulièrement créés, à l'exception de ceux créés par une déclaration préalable ou créés sans autorisation d'aménager, par une déclaration en mairie, sur le fondement des dispositions du code de l'urbanisme dans leur rédaction antérieure au 1er octobre 2007 ou constituant des aires naturelles de camping. Dans ce cas, le nombre d'habitations légères de loisirs doit demeurer inférieur soit à trente-cinq lorsque le terrain comprend moins de 175 emplacements, soit à 20 % du nombre total d'emplacements dans les autres cas.

- **Hauteur inférieure à un niveau et un toit**

Construction d'un seul niveau sans aménagement de combles possible (sans plancher)

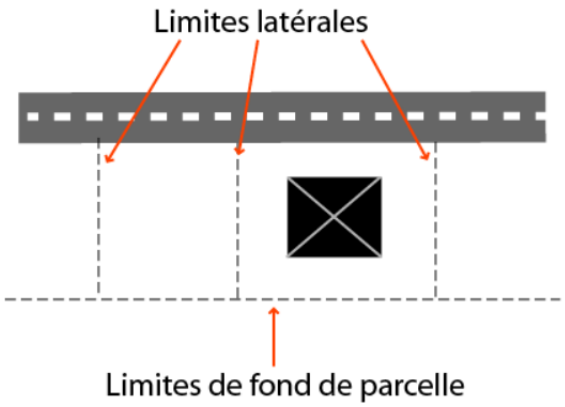
- **Installation classée pour la protection de l'environnement**

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 règlementation 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.



- **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. *

- **Logement de fonction**

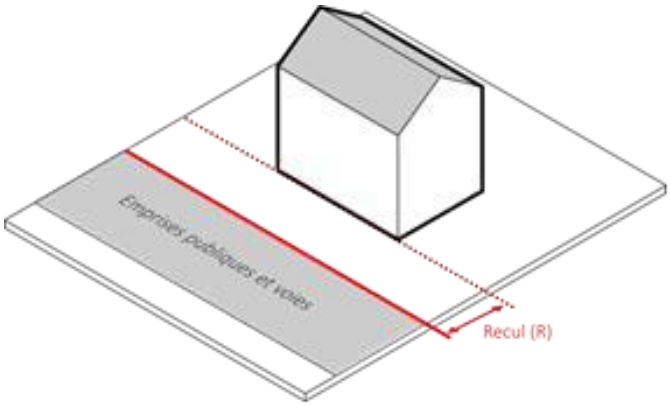
Il s'agit d'un bien à usage d'habitation lié et nécessaire à une activité économique ou agricole dans la zone considérée. Le logement de fonction doit être justifié par la nécessité d'une surveillance permanente et rapprochée en fonction de l'activité à laquelle il est rattaché.

- **Matériaux qualitatifs**

Les matériaux qualitatifs sont des matériaux d'origine traditionnelle (brique, pierre, moellon, fer forgé, bois…) utilisés localement.

- **Marge de recul**

La marge de recul est une distance obligatoire séparant une construction de la limite de voie ou d'emprise publique. Elle se mesure horizontalement et perpendiculairement à la limite. Les marges de recul du réseau routier sont mesurées à partir de l'axe de la voie.



- **Mur de soutènement**

Ouvrage destiné à soutenir, contenir, s'opposer à des « poussées ». La hauteur doit être proportionnée à la hauteur du terrain qu'il a vocation à contenir.

- **Opération d'aménagement d'ensemble**

Réalisation conjointe de plusieurs constructions incluant la réalisation d'aménagements et d'équipements communs. Les opérations d'aménagement sont notamment réalisées dans le cadre

de zone d'aménagement concertée (ZAC), de permis d'aménager, de permis de construire valant division, etc.

- **Parcelle**

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

- **Réhabilitation**

La réhabilitation consiste à améliorer un bâtiment existant* en conservant sa destination*. Elle vise à garder le caractère architectural et l'aspect extérieur du bâtiment* et à améliorer le confort intérieur.

- **RML**

Sont regardés comme des résidences mobiles de loisirs les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs, qui conservent des moyens de mobilité leur permettant d'être déplacés par traction mais que le code de la route interdit de faire circuler. Les résidences mobiles de loisirs ne peuvent être installées que :

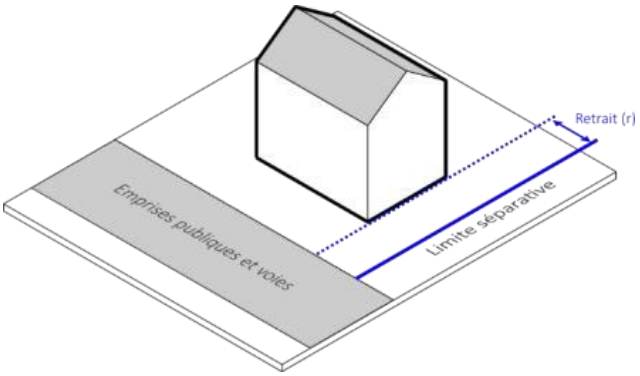
- Dans les parcs résidentiels de loisirs spécialement aménagés à cet effet, autres que ceux créés après le 1er octobre 2007 et exploités par cession d'emplacements ou par location d'emplacements d'une durée supérieure à un an ;
- Dans les villages de vacances classés en hébergement léger en application du code du tourisme ;
- Dans les terrains de camping régulièrement créés, à l'exception de ceux créés par une déclaration préalable ou créés sans autorisation d'aménager, par une déclaration en mairie, sur le fondement des dispositions du code de l'urbanisme dans leur rédaction antérieure au 1er octobre 2007 ou constituant des aires naturelles de camping.

- **Rénovation lourde**

Les travaux de rénovation lourde « sont ceux qui ont pour objet le renforcement ou le remplacement d'éléments porteurs concourant à la stabilité ou à la solidité du bâtiment, y compris de la charpente".

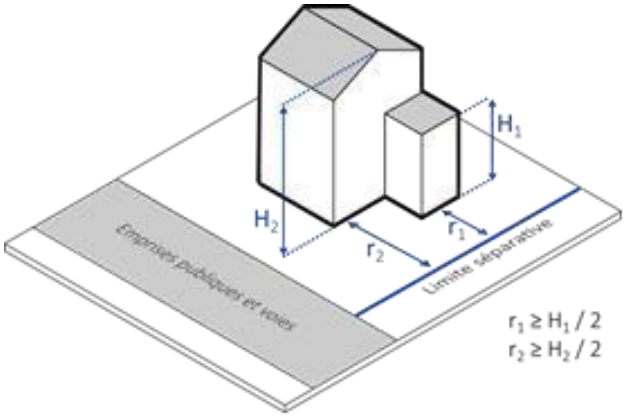
- **Retrait**

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.



Lorsque le retrait est déterminé en fonction de la hauteur de la construction, chaque partie de la construction doit respecter selon son implantation, les règles relatives à sa situation, tel qu'illustré dans l'exemple ci-après où le retrait (r) doit être supérieur ou égal à la moitié de la hauteur (H) de la

construction (r≥H/2).



- **Ruines**

Un bâtiment présente le caractère d'une ruine dès lors que l'essentiel du gros œuvre est détruit. Pour qu'un bâtiment ne soit pas qualifié de ruine, il doit comporter à minima trois pans de murs entiers (pignons inclus). Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

- **STECAL**

Les Stecal sont les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, ils correspondent à des secteurs délimités au sein des zones inconstructibles des PLU (zones A et N) et au sein desquelles certaines constructions ou installations peuvent être édifiées de manière dérogatoire (art. L.151-13 du code de l'urbanisme).

- **Surface de plancher**

Somme des surfaces de plancher closes et couvertes sous une hauteur sous plafond supérieure à 1,80 mètre 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.

- **Surface de vente**

Espace couvert ou non couvert affecté à la circulation de la clientèle pour effectuer ses achats, espace affecté à l'exposition des marchandises proposées à la vente et à leur paiement, espace affecté à la circulation du personnel pour présenter les marchandises à la vente (hors réserves, laboratoires et surfaces de vente de carburants).

- **Surface non imperméabilisées**

Correspond à une surface construite ou non qui permet l'infiltration des eaux dans le sol en place. Sont considérés comme surfaces perméables* : les espaces verts, le gravier, le sable, les pavées à larges joints perméables, certaines toitures*…

- **Surface perméable**

Les surfaces perméables correspondent aux surfaces non imperméabilisées*.

- **Surfaces Eco-aménageables**

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

- **Surface de pleine terre**

Espace libre ayant des propriétés perméables (permettant la libre infiltration des eaux pluviales) et pouvant être aménagé en espace vert ou espace naturel (potager, pelouse, plantations…).

Sont pris en compte pour la quantification des espaces de pleine terre les aménagements respectant les conditions cumulatives ci-dessous :

- Les espaces végétalisés ou pouvant l'être ;
- Les espaces libres non couverts, non bâtis ni en surface ni en sous-sol.

Les espaces situés au-dessus des canalisations sont également pris en compte pour la quantification des espaces de pleine terre.

- **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.

- **Terrasse**

Espace cimenté, dallé ou pavé, de plain-pied par rapport au terrain naturel, entre une maison et son jardin.
Terrasse surélevée : terrasse nécessitant une surélévation par rapport au terrain naturel. La terrasse surélevée est considérée comme une extension.

- **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 publiques ou privées**

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 de référence**

Voie matérialisant l'accès motorisé au terrain (schéma)

- **Voie en impasse**

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

- **Volume principal**

Volume principal d'une ou de plusieurs constructions formant un ensemble architectural, constituant celui qui est le plus important et qui peut, sans que cela soit systématique, présenter le faîte le plus haut.

- **Volume secondaire**

Le volume secondaire caractérise toute construction attenante au volume principal.

Titre III : Dispositions générales

I) Article 1 – Champs d'application

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire des communes de Leff Armor Communauté : Boqueho, Bringolo, Châtelaudren-Plouagat, Cohiniac, Gommenec'h, Goudelin, 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 Trévérec.

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.

- Article R.111-2 relatif à la salubrité et à la sécurité publique,
- Article R.111-4 relatif à la conservation ou à la mise en valeur d'un site ou d'un vestige archéologique,
- Article R.111-20 relatif aux avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers,
- Article R.111-21 relatif à la définition de la densité des constructions,
- Article R.111-22 relatif à la définition de la surface de plancher,
- Article R.111-23 relatif aux dispositif, matériaux ou procédés favorables à la performance environnementale et énergétique ne pouvant être interdits,
- 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,
- Article R.111-25 relatif aux normes de stationnements et notamment celles applicables pour les logements financés avec un prêt de l'État,
- Article R.111-26 relatif au respect des préoccupations d'environnement,
- 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 démoli, 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

Par exception 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 à chaque lot résultant 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. Les projets doivent être conformes à la fois au règlement du PLU et au règlement du lotissement.

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

Les règles du PLU ne peuvent faire l'objet d'aucune autre adaptation ou dérogation que celles énoncées par la loi aux articles L. 152-3 et suivants du code de l'urbanisme.

Site Patrimonial Remarquable

Les sites patrimoniaux remarquables sont « les villes, villages ou quartiers dont la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur présente, au point de vue historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager, un intérêt public.
Le présent règlement est complété par les dispositions du site patrimonial remarquable en vigueur sur la commune de Châtelaudren-Plouagat (commune déléguée de Châtelaudren), approuvé le 28 septembre 2021.

Sursis à Statuer

L'autorité compétente pour se prononcer sur une demande d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installation peut décider de surseoir à statuer sur cette demande dans les cas énumérés, notamment, à l'article L 424-1 du code de l'urbanisme et dans la loi Climat et Résilience.

Habitations légères de loisirs, résidences mobiles de loisirs, des caravanes et des campings

Le Code de l'Urbanisme définit les conditions et formalités auxquelles elles doivent répondre pour :

- Habitations légères de loisirs : R 111-37 à R 111-40
- Résidences mobiles de loisirs : R 111-41 à R 111-46
- Caravanes : R 111-47 à R 111-50

- Campings : R 111-32 à R 111-35.

III) Article 3 – Division du territoire en zones

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 – Informations délivrées par les documents graphiques du PLUi

A-Informations relatives à la protection de l'environnement

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

Les Espaces Boisés Classés (EBC) figurant au plan de zonage sont soumis aux dispositions des articles L. 113-1 et suivants du Code de l'urbanisme. Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Y sont notamment interdits, les recouvrements du sol par tous matériaux imperméables : ciment, bitume, ainsi que les remblais.

Le classement en espace boisé classé entraîne le rejet de plein droit de toute demande d'autorisation de défrichement présentée au titre du Code forestier.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les conditions prévues à l'article L. 421-4 du Code de l'urbanisme, sauf s'il est fait application des dispositions du livre I du Code forestier.

Les constructions nouvelles établies en bordure des Espaces Boisés Classés devront respecter un recul minimal de 10 mètres à partir des limites des Espaces Boisés Classés identifiés aux documents graphiques du règlement.

Les éléments du patrimoine naturel et écologique protégés, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

a) Les boisements protégés, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

Les boisements identifiés au plan de zonage comme éléments du paysage à protéger en vertu de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme doivent être préservés.

Les travaux, autres que ceux nécessaires à l'entretien courant et à la sécurité, ayant pour effet de détruire ou de porter atteinte au boisement repéré au plan de zonage, doivent faire l'objet d'une

déclaration préalable au titre de l'article R.421-17 du Code de l'urbanisme sauf à appliquer le régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. À ce titre, les constructions, installations, aménagements susceptibles de compromettre leur conservation ne sont autorisés qu'à la condition de conserver un segment du bois (appréciation au cas par cas) assurant selon les cas l'effet de perspective ou/et de mise en valeur de l'espace.

Pour les espaces boisés, les constructions, installations, aménagements sont interdits au sein de la surface définie par la projection au sol du houppier. Les aménagements réalisés à leur proximité immédiate doivent être conçus pour assurer leur préservation.

b) Les haies, alignements d'arbres et talus protégés, au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme

Les haies, alignements d'arbres et talus identifiés au plan de zonage au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme, doivent être préservés.
Tout projet de suppression ou de travaux ayant pour effet la suppression d'une haie, alignements d'arbres et talus, identifiés au plan de zonage doit mettre en œuvre la séquence ""d'éviter, réduire, compenser". Il convient préférentiellement d'éviter la destruction de la haie, alignements d'arbres et du talus quand ils existent.
Les travaux ayant pour effet de détruire ou de porter atteinte à une haie alignements d'arbres et talus, repérés au plan de zonage doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre de l'article R.421-17 du Code de l'urbanisme, sauf à appliquer le régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. Les travaux d'entretien courant de la haie, alignements d'arbres et talus qui n'ont ni pour objet ni pour effet de la détruire ou d'y porter atteinte, ne sont pas soumis à déclaration préalable.
Si le projet est soumis à déclaration préalable, elle peut être refusée ou assortie de mesures de compensation si, compte tenu de leur importance et de leur localisation, les travaux sont de nature à porter atteinte de manière irrémédiable au paysage et à la fonctionnalité de la, ou des haies concernée(s). Cette appréciation tient compte également de l'état sanitaire des éléments végétaux et des enjeux liés à l'activité agricole (fonctionnalité des accès …).

Mesures compensatoires

Sauf impossibilité technique démontrée au travers de la déclaration préalable, l'arrachage d'une haie fera l'objet d'une mesure compensatoire de replantation :

- Dans des proportions identiques à celle arrachée : linéaire supérieur ou à minima équivalent ;
- Avec un intérêt environnemental équivalent à celle arrachée
- Une dérogation à l'obligation de replantation peut être accordée en cas d'arrachage d'une haie sur une longueur inférieure à 10 mètres pour créer un accès*, permettre le passage d'engins agricoles, permettre l'extension* d'une construction existante* ou assurer la sécurité.

Les aménagements réalisés à proximité d'une haie ou d'un talus doivent être conçus de manière à assurer leur préservation.

c) Les espaces verts protégés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme

Les espaces verts protégés figurant au documents graphiques doivent conserver leur aspect naturel et végétal. Tout aménagement, affouillement, exhaussement ou modification d'un espace naturel protégé doit avoir pour objet sa valorisation, son entretien ou sa restauration.

d) Les arbres protégés au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme

Les arbres remarquables et les arbres de ville identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme doivent être maintenus. Les constructions, installations, aménagements sont interdits au sein de la surface définie par la projection au sol du houppier.

Les aménagements réalisés à leur proximité doivent être conçus pour assurer leur préservation. Les travaux, ayant pour effet de détruire ou de porter atteinte à ces éléments repérés au plan de zonage doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre de l'article R.421-17 du Code de l'urbanisme, sauf à appliquer le régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Leur suppression sera autorisée pour un motif d'intérêt général, notamment lié à la sécurité ou lorsque leur état sanitaire le justifie.

Les travaux d'entretien courant de l'arbre, ne sont pas soumis à autorisation ni déclaration au titre du code de l'Urbanisme.

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

Les zones humides sont identifiées au plan de zonage et doivent être préservées et protégées. Ainsi, afin d'assurer la conservation, la restauration, la mise en valeur ou la création de zones humides, les affouillements* et exhaussements* du sol liés à ces objectifs seront autorisés si les dispositions du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) qui couvre la zone humide, l'autorisent et dans les conditions fixées par ce dernier. Le territoire est couvert par le SAGE du Pays de Saint-Brieuc approuvé par arrêté préfectoral le 30 janvier 2014, le SAGE Argoat Trégor Goëlo approuvé par arrêté préfectoral le 21 avril 2017 et le SAGE Blavet approuvé par arrêté préfectoral le 15 avril 2014.

Les SAGE en vigueur doivent également être pris en compte sur le territoire pour l'ensemble des dispositions relatives aux occupations, utilisations du sols et aménagements en lien avec les zones humides. Toute occupation ou utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique d'une zone humide sont strictement interdits, notamment pour les remblaiements de sols, déblais, drainage, dépôts de matériaux, assèchements et mises en eau, en adéquation avec les dispositions du SAGE qui couvre la zone humide concernée et en accord avec les dispositions de la Loi sur l'Eau.

La liste des communes et le ou les SAGE qui la couvre(nt) figurent dans le tableau suivant :

BOQUEHO	Argoat-Trégor-Goëlo
BRINGOLO	Argoat-Trégor-Goëlo
CHATELAUDREN-PLOUAGAT	Argoat-Trégor-Goëlo
COHINIAC	Argoat-Trégor-Goëlo
	Baie de Saint-Brieuc
GOMMENEC'H	Argoat-Trégor-Goëlo
GOUDELIN	Argoat-Trégor-Goëlo
LANNEBERT	Argoat-Trégor-Goëlo
LANRODEC	Argoat-Trégor-Goëlo
LANVOLLON	Argoat-Trégor-Goëlo
LE FAOUET	Argoat-Trégor-Goëlo
LE MERZER	Argoat-Trégor-Goëlo
PLEGUIEN	Argoat-Trégor-Goëlo
PLELO	Argoat-Trégor-Goëlo
	Baie de Saint-Brieuc

PLERNEUF	Argoat-Trégor-Goëlo
	Baie de Saint-Brieuc
PLOUHA	Argoat-Trégor-Goëlo
	Baie de Saint-Brieuc
PLOUVARA	Argoat-Trégor-Goëlo
	Baie de Saint-Brieuc
PLUDUAL	Argoat-Trégor-Goëlo
POMMERIT-LE-VICOMTE	Argoat-Trégor-Goëlo
SAINT-FIACRE	Argoat-Trégor-Goëlo
SAINT-GILLES-LES-BOIS	Argoat-Trégor-Goëlo
SAINT-JEAN-KERDANIEL	Argoat-Trégor-Goëlo
SAINT-PEVER	Argoat-Trégor-Goëlo
TREGOMEUR	Baie de Saint-Brieuc
TREGUIDEL	Argoat-Trégor-Goëlo
	Baie de Saint-Brieuc
TREMEVEN	Argoat-Trégor-Goëlo
TRESSIGNAUX	Argoat-Trégor-Goëlo
TREVEREC	Argoat-Trégor-Goëlo

Toutes zones humides :
Les constructions nouvelles établies en bordure des zones humides devront respecter un recul minimal de 10 mètres à partir des limites des zones humides identifiées au règlement graphique.

Une zone humide étant un milieu vivant et donc évolutif, l'inventaire des zones humides ne peut pas être considéré comme définitif, ni exhaustif. Les mesures de préservation et de protection prévues par le présent règlement doivent donc s'appliquer non seulement aux zones humides inventoriées, mais aussi à celles susceptibles d'être découvertes ultérieurement (lors d'une intervention sur un terrain par exemple).

Dans tous les cas, les projets potentiellement autorisés et affectant une zone humide doivent viser les principes d'évitement, de réduction, et de compensation des impacts potentiels.

Mesures compensatoires :

Toutes zones humides :

Les mesures compensatoires s'appliquent selon la disposition 8B-2 du SDAGE Loire-Bretagne :

Dès lors que la mise en œuvre d'un projet conduit, sans alternatives avérées, à la disparition de zones humides, les mesures compensatoires proposées par le maître d'ouvrage doivent prévoir la recréation ou la restauration de zones humides, cumulativement :

• équivalente sur le plan fonctionnel ;
• équivalente sur le plan de la qualité de la biodiversité ;
• dans le bassin versant de la masse d'eau.

En dernier recours, et à défaut de la capacité à réunir les trois critères listés précédemment, la compensation porte sur une surface égale à au moins 200 % de la surface, sur le même bassin versant ou sur le bassin versant d'une masse d'eau à proximité.

Conformément à la réglementation en vigueur et à la doctrine nationale « éviter, réduire, compenser », les mesures compensatoires sont définies par le maître d'ouvrage lors de la conception du projet et sont fixées, ainsi que les modalités de leur suivi, dans les actes administratifs liés au projet (autorisation, récépissé de déclaration...). La gestion, l'entretien de ces zones humides compensées sont de la responsabilité du maître d'ouvrage et doivent être garantis à long terme.

Les dispositions complémentaires, détaillées dans les différents SAGE couvrant le territoire, doivent également être respectées.

Les secteurs concernés par un périmètre de protection de captage d'eau

Les secteurs concernés par des périmètres de protection de captage d'eaux sont matérialisés aux documents graphiques du PLUi. Au sein de ces périmètres s'appliquent, en sus des règles du PLUi, les dispositions des arrêtés préfectoraux délimitant ces périmètres. Les aménagements et constructions ne sont autorisés que s'ils n'ont pas d'impact sur la ressource en eau.

Les marges de recul le long des cours d'eau et des milieux aquatiques au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme

Les constructions nouvelles établies en bordure des rivières et cours d'eau non recouverts et identifiés aux documents graphiques du règlement devront respecter un recul minimal de 10 mètres à partir des berges des cours d'eau.

Ce recul n'est toutefois pas applicable :

- Aux installations de captage et de prises d'eau, ainsi qu'aux dispositifs de lutte contre les inondations, qui pourront être établis jusqu'en limite des berges ;
- Aux installations et aménagements légers à vocation de gestion ou de valorisation des cours d'eau ;
- Aux quais, aux ponts, passerelles, aux pontons, aux cales, aux moulins, aux ouvrages en encorbellement, aux canaux, aux busages et canalisations, aux ouvrages hydrauliques ;
- Aux dispositifs ou ouvrages liés à l'exploitation de l'énergie hydraulique ;
- Aux reconstructions après sinistre, le recul devant, être au moins égal à celui de la construction préexistante. Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, 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.
- Aux ouvrages techniques de stockage, de distribution ou de transport liés au fonctionnement des réseaux d'intérêt public ainsi qu'aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, piétonnières ou portuaires ou liées à l'exploitation de l'eau qui pourront être établis jusqu'en limite des berges.

B-Informations relatives au patrimoine

Eléments 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 :

- 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. Il s'agit notamment :
  - Du respect des façades : les constructions, et notamment les extensions, font l'objet d'une recherche dans la composition des ouvertures (symétrie des ouvrants, respect de l'ordonnancement pour les travées et niveaux…), de l'organisation des entrées et de l'accroche aux constructions limitrophes, notamment pour respecter les caractéristiques de la construction d'origine.
  - Du choix des matériaux : sont proscrits les matériaux qui sont en incohérence avec l'architecture initiale du bâtiment et son époque.
  - Des ravalements : doivent être employés des matériaux et techniques adaptés à la nature du bâti et des matériaux de construction, au caractère architectural et en rapport avec l'environnement.

- Les rénovations, réhabilitations, extensions ou surélévations du bâti ancien d'intérêt patrimonial devront respecter le caractère architectural originel de la construction, son époque et des principes constructifs, notamment en ce qui concerne les matériaux, les volumes, les ouvertures, …

Les extensions devront tenir compte du caractère originel du bâtiment et ne pourront pas être réalisées en façade principale. Les vérandas sont interdites.

Ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation de bâtiments ou d'extensions de conception architecturale contemporaine, dès lors que sont mis en valeur les éléments d'intérêt de la construction initiale ou du secteur à caractère patrimonial dans lequel le bâtiment s'inscrit.

- Des démolitions partielles ou totales de ces bâtiments identifiés sont soumises à permis de démolir. Elles peuvent être autorisées dans les cas suivants (non cumulatifs) :
  - Si ces démolitions sont rendues nécessaires pour des raisons de sécurité ;
  - Si ces démolitions permettent de mettre en valeur les éléments bâtis restants ;
  - Ou en cas de réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble*.

Des restrictions aux dispositifs destinés aux performances énergétiques ou à la production d'énergie peuvent être apportées pour des raisons architecturales pour le bâti protégé au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme.
Les dispositifs techniques (pompes à chaleur, cuves…) devront être positionnées à l'arrière du bâtiment de façon à ne pas être visibles depuis l'espace publics

Les zones de présomptions de prescriptions archéologiques :

La prise en compte du patrimoine archéologique dans le cadre de l'aménagement du territoire relève du Code du patrimoine (livre V) et des dispositions du décret n°2004-490 du 3 juin 2004 modifié, relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.
Les dispositions législatives et réglementaires en matière de protection et prise en compte du patrimoine archéologique sont les suivantes :

- Articles L 523-1, L 523-4, L 523-8, L 522-5, L 522-4, L 531-14 et R 523-1 à R 523-14 du Code du patrimoine,
- Article R 111-4 du Code de l'urbanisme,
- Article L 122-1 du Code de l'environnement,
- Article L 322-2, 3ème du Code pénal, livre 3 des crimes et délits contre les biens, notamment son livre II portant sur les autres atteintes aux biens, chapitre II sur les destructions, dégradations et détériorations.

L'article L. 522-5, aliéna 2, du Code du patrimoine prévoit la délimitation par l'État de zones – dites ""zones de présomption de prescription archéologique" – où les projets d'aménagement affectant le sous-sol sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation. Sur ce fondement, le décret sus désigné (Art. 5) précise que ces zones sont créées – à partir des informations données par la carte archéologique régionale – par arrêté du préfet de région, et qu'à l'intérieur des périmètres qu'elles définissent, l'ensemble des dossiers d'urbanisme (permis de construire, de démolir, ZAC, etc.) seront automatiquement transmis au Service régional de l'Archéologie, sous l'autorité du préfet de région : DRAC Bretagne 6 Rue du Chapitre, 35 000 Rennes.

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*.

C-Informations relatives aux destinations des bâtiments

Les bâtiments susceptibles de changer de destination en zone Agricole et Naturelle, au titre de l'article L.151-11 du Code de l'urbanisme

Le changement de destination* d'un bâtiment repéré au plan de zonage au titre de l'article L.151-11 du Code de l'urbanisme est autorisé dans les conditions définies par le règlement des zones A et N.

Pour l'application de ces règles, les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.

Le changement de destination (ou passage d'une destination à une autre), avec ou sans travaux, nécessite le dépôt d'une autorisation d'urbanisme (déclaration préalable ou permis de construire en fonction de la nature et de l'ampleur des travaux). Le changement de destination est soumis, en zone agricole (zone A du présent règlement), à l'avis conforme de la Commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) et, en zone naturelle (zone N du présent règlement), à l'avis conforme de la Commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS).

En cas de travaux, le caractère patrimonial doit être préservé ainsi que les modes constructifs d'origine.

Le linéaire commercial à protéger au titre de l'article L.151-16 du Code de l'urbanisme

Le changement de destination des locaux à sous-destination d'artisanat et commerce de détail est interdit ou sous conditions pour les locaux repéré au plan graphique. Toutefois, cette disposition ne

s'applique qu'au rez-de-chaussée des immeubles qui présentent une façade sur voie. Cette règle ne concerne pas les parties communes des constructions nécessaires à leur fonctionnement (hall d'entrée, locaux de gardiennages, locaux techniques, etc.).

Pour l'application de ces règles, les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.

Linéaire commercial strict :
Ce linéaire est dédié exclusivement aux activités commerciales, excluant toute mutation vers une autre destination ou sous-destination. La destination commerciale d'un local commercial est préservée pendant toute la durée de validité du PLUi-H.

Linéaire commercial souple :
Ce linéaire permet une plus grande flexibilité en autorisant le **changement de destination** d'un commerce protégé vers la sous-destination « **Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle** ». Après 3 ans de vacance, un local protégé par le linéaire commercial souple pourra basculer vers une autre destination autorisée dans la zone.
Cette distinction vise à offrir des possibilités d'adaptation en fonction des dynamiques locales tout en répondant aux besoins des professionnels proposant des services nécessitant une interaction avec la clientèle (ex. : cabinets paramédicaux, agences).

Périmètre de centralité commerciale

En application du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Guingamp, approuvé par délibération le 8 juillet 2021, le PLUi-H identifie des périmètres de centralités commerciales destinés à accueillir les nouvelles implantations des constructions de la destination « commerces et activités de services ». Ces périmètres sont délimités autours des cœurs bourgs concentrant une mixité de fonctions urbaines (commerces, services, équipements, …) ainsi que sur les pôles multifonctionnels structurants.

D-Informations relatives à des secteurs de projets

Emplacements réservés

Les documents graphiques du PLUi délimitent des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts* et les espaces nécessaires aux continuités écologiques en précisant leur destination. De même, ils désignent les collectivités, services et organismes publics qui en sont bénéficiaires (suivant les indications portées sur les documents graphiques du règlement).

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

Les orientations d'aménagement et de programmation sont opposables aux projets dans le cadre d'un rapport de compatibilité et le règlement s'impose dans un rapport de conformité.

Les travaux, constructions et aménagements doivent donc être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation.
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.

E-Informations relatives aux mobilités

Les sentiers et cheminements doux à protéger ou à créer au titre de l'article L.151-38 du Code de l'urbanisme

Les documents graphiques précisent le tracé de sentiers piétonniers et d'itinéraires cyclables à conserver ou à créer. Toutefois, lors d'opérations d'ensemble, le tracé de ces sentiers et itinéraires pourra être adapté à la composition d'ensemble du projet. 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.

Bandes de recul le long des routes express et des routes à grande circulation

Dans les bandes de recul le long des routes express et des routes à grande circulation identifiées sur le document graphique, toutes les constructions et installations sont interdites, à l'exception des constructions ou installations mentionnées à l'article L.111-7 du code de l'urbanisme.

Bandes de recul par rapport aux routes départementales

Dans les bandes de recul par rapport aux routes départementales identifiées sur le document graphique, les constructions ou installations sont interdites ou bien permises sous conditions. Cette interdiction ne s'applique pas à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension des constructions existantes.

F-Informations relatives à l'application de la loi Littoral

Les règles d'urbanisme particulières au littoral ne s'appliquent pas aux installations, constructions, aménagements de nouvelles routes et ouvrages nécessaires à la sécurité maritime et aérienne, à la défense nationale, à la sécurité civile et ceux nécessaires au fonctionnement des aérodromes et des services publics portuaires autres que les ports de plaisance lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative

Bande littorale de 100 mètres

La bande des 100 mètres est calculée depuis la limite haute du rivage. Au regard des évolutions potentielles de la limite haute du rivage, la bande des 100 mètres ne figure pas sur les plans de zonage. En dehors des espaces urbanisés de la bande des 100 mètres et en dehors des éléments cités à l'article L 121-17 du Code de l'urbanisme, un principe d'inconstructibilité doit être respecté ; les nouvelles constructions, extensions de bâtis existants, installations et changements de destination* ne sont pas admis. Au sein des espaces urbanisés de la bande des 100 mètres, toute densification significative de l'urbanisation est proscrite.

Espaces proches du rivage

L'article L. 121-13 du Code de l'urbanisme dispose que dans les espaces proches du rivage ou des rives des plans d'eau intérieurs, l'extension de l'urbanisation est limitée, justifiée et motivée dans le

plan local d'urbanisme selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

Les zones urbaines et à urbaniser localisées en espaces proches du rivage admettent des hauteurs maximales de construction moins importantes.

Les zones agricoles et naturelles localisées au sein des espaces proches du rivage admettent uniquement les extensions limitées (30% de l'emprise au sol* du bâtiment existant à la date d'approbation du PLUi) des bâtiments dont la vocation est admise au sein de la zone.

De plus en zone agricole et naturelle, en application de l'article L. 121-11 du Code de l'urbanisme, la réalisation de travaux de mise aux normes des exploitations agricoles est autorisée, à condition que les effluents d'origine animale ne soient pas accrus.

Secteurs Déjà Urbanisés

Dans les secteurs déjà urbanisés autres que les agglomérations et villages, des constructions et installations peuvent être autorisées, en dehors de la bande littorale de cent mètres, des espaces proches du rivage et des rives des plans d'eau mentionnés à l'article L. 121-13, à des fins exclusives d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et d'implantation de services publics, lorsque ces constructions et installations n'ont pas pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti.

VI) Article 6 – Prise en compte des risques et nuisances

A – Les secteurs soumis à des risques naturels

Le risque de mouvement de terrain

a) 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).

b) Retrait-gonflement des argiles

Les variations de la quantité d'eau dans certains terrains argileux produisent des gonflements (période humide) et des tassements (période sèche) et elles peuvent avoir des conséquences importantes sur les bâtiments à fondations superficielles.

Les communes suivantes sont concernées par un aléa moyen :

BOQUEHO	CHATELAUDREN-PLOUAGAT
BRINGOLO	PLOUVARA
COHINIAC	SAINT-FIACRE
LANRODEC	SAINT-JEAN-KERDANIEL
PLELO	SAINT-PEVER
PLERNEUF	TREGOMEUR

c) Risque lié aux cavités

L'évolution des cavités souterraines naturelles ou artificielles (carrières) peut entraîner l'effondrement du toit de la cavité et provoquer en surface une dépression généralement de forme circulaire. L'inventaire départemental des cavités souterraines des Côtes-d'Armor, hors mines, a été réalisé par le BRGM (bureau de recherches géologiques et minières) en janvier 2013.

La base de données BDCavités recense les cavités naturelles, cavités anthropiques et les phénomènes associés. Les cavités minières ne sont pas traitées, car elles impliquent généralement des profondeurs et des extensions différentes. De plus, les mines faisant l'objet du Code minier, la réglementation qui les régit n'est pas la même que pour les autres types de cavités. Les communes suivantes sont concernées : Plélo, Tréméven, Pludual, Plouha.

Un Plan de Prévention des Risques des risques miniers (aléas "mouvement de terrain") (PPRM) a été approuvé par arrêté préfectoral le 6 octobre 2021. Il concerne les communes de Plélo, Châtelaudren-Plouagat et Plouvara pour le territoire de Leff Armor Communauté. Le PPRM est une servitude d'utilité publique dont l'intégration au PLUi est obligatoire, ses dispositions réglementaires s'imposent à celles du PLUi.

d) Effondrements, éboulements et affaissements

Selon l'inventaire départemental des mouvements de terrain du BRGM daté du janvier 2013, les 5 communes suivantes sont impactées par des éboulements/chutes de blocs, coulée, effondrements érosion de berges et des glissements : Plouha, Pludual, Lannebert, Tréméven, Plouvara.

e) Le risque feu de forêt

On parle de feux de forêt lorsqu'un feu concerne une surface boisée minimale d'un hectare d'un seul tenant et qu'une partie au moins des étages arbustifs et/ou arbores (partie haute) est détruite. Généralement, la période de l'année la plus propice aux feux de forêt est l'été, car les effets conjugués de la sécheresse et d'une faible teneur en eau des sols, viennent s'ajouter les travaux en forêt et les travaux agricoles réalisés à proximité des zones boisées.

Le bois d'Avaugour est une zone représentant des enjeux touristiques, humains et économiques importants.

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.

B – Les secteurs soumis à des risques technologiques

Le risque industriel

Le risque industriel majeur est un évènement accidentel se produisant sur un site industriel et entraînant des conséquences immédiates graves pour le personnel, les riverains, les biens et l'environnement.

La commune concernée par les établissements sujets à des risques industriels est Châtelaudren-Plouagat :

- COOPAGRI BRETAGNE (EUREDEN) : Stockage de céréales
- NUTREA : Stockage de céréales

Le risque lié aux transports de matières dangereuses

Le risque lié au transport de matières dangereuses (produits inflammables, toxiques, explosifs, corrosifs ou radioactifs), consécutif à un accident, peut entraîner des conséquences graves pour la population, les biens ou l'environnement. Les principaux dangers, associés ou non, peuvent être l'explosion, l'incendie ou la dispersion dans l'air de ces matières dangereuses.

Sont concernés :

- **Lié aux axes routiers** : N12
- **Lié au réseau ferré** : ligne ferroviaire Paris-Brest
- **Lié aux canalisations de gaz** : les communes suivantes sont concernées par la présence de plusieurs ouvrages de gaz naturel haute pression : Plerneuf, Plélo, Châtelaudren-Plouagat, Bringolo, Saint-Jean-Kerdaniel, Le Merzer, Pommerit-Le-Vicomte et Saint-Gilles-Les-Bois.

Au-delà de la servitude liée à la canalisation de transport de gaz (bande non aedificandi dans laquelle le propriétaire s'est engagé par convention à ne pas procéder, sauf accord préalable de GRTgaz, à certains travaux), l'arrêté du 4 août 2006 portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz combustibles, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et de produits chimiques impose, dans des cercles centrés sur la canalisation, les contraintes suivantes :

- Zones de dangers très graves (circulaire 2006-55 ou BSEI n° 06-254) :
  - Pas d'ERP de plus de 100 personnes ;
  - Pas d'immeuble de grande hauteur ;
  - Pas d'installation nucléaire de base.
- Zone de dangers graves (circulaire 2006-55 ou BSEI n° 06-254) :
  - Les ERP de 1er et 3e catégorie (<300 personnes),
  - Les immeubles de grande hauteur,
  - Les installations nucléaires de base

- Nécessitent une analyse de la compatibilité de manière obligatoire, conformément aux articles L555-16 et R555-30 du Code de l'environnement
- Zone de dangers significatifs (circulaire 2006-55 ou BSEI n° 06-254) :
- Consultation de GRT Gaz pour tout projet d'urbanisme

Dans l'ensemble de la zone des dangers significatifs, le transporteur doit être informé des projets d'urbanisme envisagé pour qu'il puisse gérer l'évolution de l'environnement de la canalisation.
Sont admis, dans l'ensemble des secteurs concernés, sauf mention contraire, les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz ou assimilé y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi que les affouillements* et exhaussements* inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité.

C – Les secteurs soumis à d'autres risques majeurs particuliers

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).

D – Les secteurs soumis à des nuisances

Les sites et sols pollués

Toute pollution contenue dans le sol constitue, quelle que soit sa forme, une menace dont il convient de s'assurer qu'elle ne présentera pas un risque pour l'homme ou pour l'environnement. Par conséquent, conformément à l'article L.125-6 du Code de l'environnement, toute nouvelle construction ou tout changement d'usage des terrains concernés nécessitera la réalisation d'études de sols et la mise en place de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publiques et l'environnement.

Dans certains cas, il est nécessaire de prévoir des dispositions pour conserver la mémoire des pollutions résiduelles dans les documents d'urbanisme et pour que les gestionnaires de ces sites intègrent pleinement cette donnée environnementale en tant que paramètre d'exploitation.

L'État élabore, au regard des informations dont il dispose, des Secteurs d'Information sur les Sols (SIS).

Les SIS comprennent les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et la mise en place de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publique et l'environnement. Ils sont mis à disposition du public après consultation des mairies et information des propriétaires.
La publication des SIS se fait au travers du portail internet Géorisques.

Le rayonnement électromagnétique des lignes à haute tension

Dans son avis du 29 mars 2010, l'Agence Française de Sécurité Sanitaire de l'Environnement et du Travail (AFSSET) estime "qu'il est justifié, par précaution, de ne plus augmenter le nombre de personnes sensibles exposées autour des lignes de transport d'électricité à très hautes tensions et de limiter les expositions". Elle ajoute que "cette recommandation peut prendre la forme de la création d'une zone d'exclusion de nouvelles constructions d'établissements recevant du public qui accueillent des personnes sensibles d'au minimum 100 mètres de part et d'autre des lignes de transport d'électricité à très hautes tensions".

Le territoire de Leff Armor Communauté est concerné par des ouvrages à haute et très haute tension :

LE MERZER	-Liaison 63kV N°1 GUINGAMP-ST-AGATHON, -Liaison 63kV N°1 ST-AGATHON-TREGUEUX
PLOUHA	Liaison 63kV N°1 PAIMPOL-PLOURHAN
BOQUEHO	-Liaison 225kV N°1 BRENNILIS-PLAINE HAUTE-ROSPEZ, -Liaison 225kV N°1 PLAINE HAUTE-ROSPEZ, -Liaison 63kV N°1 GUINGAMP-PLOUVARA -Liaison 225kV N°1 BRENNILIS-TREGUEUX
BRINGOLO	-Liaison 63kV N°1 ST-AGATHON-TREGUEUX
COHINIAC	-Liaison 225kV N°1 BRENNILIS-PLAINE HAUTE-ROSPEZ, -Liaison 225kV N°1 PLAINE HAUTE-ROSPEZ, -Liaison 225kV N°1 BRENNILIS-TREGUEUX
LANRODEC	-Liaison 225kV N°1 PLAINE HAUTE-ROSPEZ, -Liaison 63kV N°1 GUINGAMP-PLOUVARA
PLELO	-Liaison 63kV N°1 ST-AGATHON-TREGUEUX
PLOUAGAT	-Liaison 63kV N°1 GUINGAMP-PLOUVARA, -Liaison 63kV N°1 ST-AGATHON-TREGUEUX
PLOUVARA	-Liaison 63kV N°1 GUINGAMP-PLOUVARA, -Liaison 63kV N°1 PLOUVARA-TREGUEUX, -Poste de transformation d'énergie électrique, 63kV PLOUVARA
SAINT-FIACRE	-Liaison 225kV N°1 BRENNILIS-PLAINE HAUTE-ROSPEZ
SAINT-JEAN-KERDANIEL	-Liaison 63kV N°1 ST-AGATHON-TREGUEUX
TREGOMEUR	-Liaison 63kV N°1 ST-AGATHON-TREGUEUX

Les nuisances sonores liées aux infrastructures de transport terrestre

L'arrêté préfectoral du 23 juillet 2013 porte classement des infrastructures de transport terrestres. Les routes suivantes sont concernées : RN 12, RD 6-7-9-712.

INFRASTRUCTURE	COMMUNE CONCERNEE	CATEGORIE	LARGEUR DU SECTEUR AFFECTE PAR LE BRUIT (à partir de la bordure

			extérieure de la chaussée la plus proche)
RD 9	Goudelin Lanvollon Le Merzer	3	100m
RD 9	Lanvollon	4	30m
RD 6	Lannebert Lanvollon Plélo Trégomeur Tréguidel Tressignaux	3	100m
RD 7	Lannebert Plouagat Plouvara Pludual Tréméven	3	100m
RN 12	Lanrodec Plélo Plerneuf Plouagat Saint-Jean-Kerdaniel	2	250m
RD 712	Plerneuf	3	100m
RD 712	Plouagat	4	30m

Titre IV : Zones urbaines

Dispositions applicables à la zone 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.

Le secteur UAc correspond au seul sous-secteur de la zone UA au sein duquel l'implantation de commerces et activités de services est autorisée.

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.
- Les constructions* à destination de cuisine dédiée à la vente en ligne ;

Sont interdits en zone UA, hors secteur UAc :
- Les constructions liées à la destination commerces et activités de services.

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 :
  - Qu'elles soient compatibles, par leur fonctionnement, avec la proximité d'habitations et autres activités existantes,
  - Et que les 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 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 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 linéaire commercial strict interdit le changement de destination et de sous-destination* des locaux dédiés aux commerces en rez-de-chaussée vers une autre destination ou sous-destination*. **Cette interdiction est mise en place sur toute la durée de validité du PLUi-H.**

Le linéaire commercial souple interdit le changement de destination et de sous-destination* des locaux dédiés aux commerces sauf vers la sous destination « activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ». **A partir de 3 ans de vacance consécutive, le local protégé par le linéaire commercial souple pourra changer de destination ou de sous-destination vers une destination ou une sous-destination autorisée dans la zone.**

Dans le cas d'une démolition d'une construction existante*, la destination du local détruit devra être conservé pour 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.

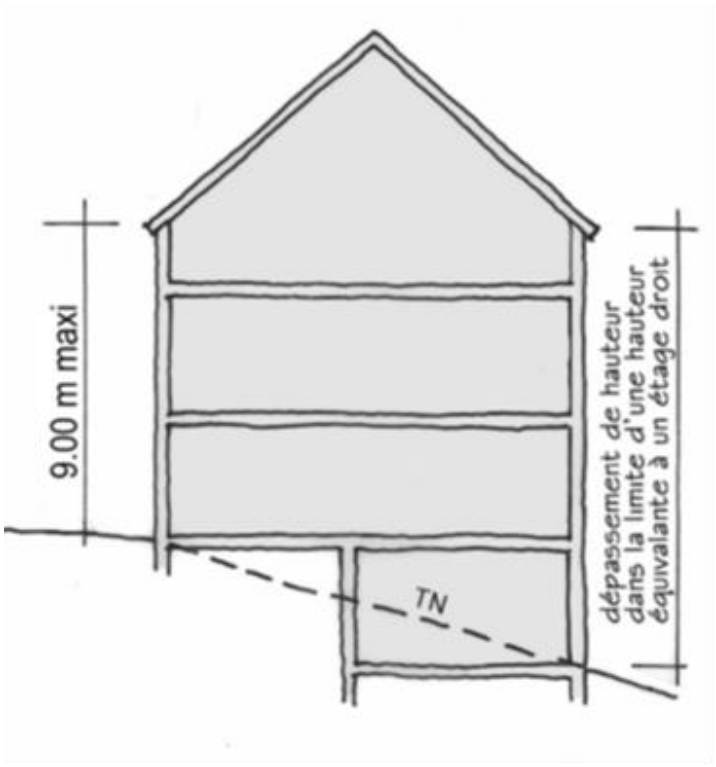
Sont admis en dépassement des hauteurs maximales fixées :

- 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, aux travaux d'amélioration et de mise aux normes des constructions existantes* non conformes au présent règlement.

Pour les terrains dont la pente est significative (supérieure ou égale à 20%) : Suivant la pente naturelle du terrain*, un immeuble pourra présenter deux hauteurs différentes. Le dépassement de hauteur est autorisé, dans l'emprise de la construction, pour la façade* qui s'implante au point le plus bas du terrain naturel* avant travaux, dans la limite d'une hauteur équivalente à un étage droit, en rez-de chaussée.



*3.2.2 Dispositions générales pour les constructions de 1er rang**

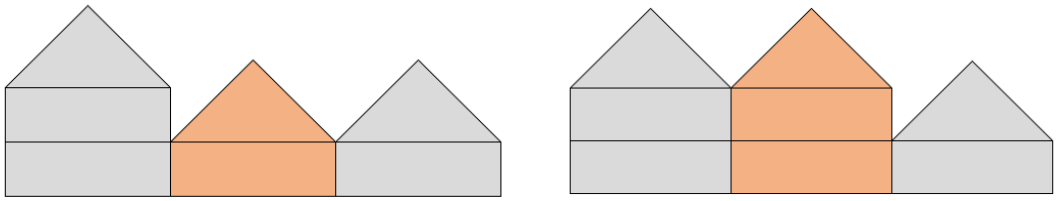
Pour faciliter l'intégration des nouvelles constructions* et l'homogénéité du bâti, la hauteur maximale des constructions est déterminée par référence à la hauteur des constructions principales existantes* voisines, c'est-à-dire situées sur la même unité foncière* ou sur une unité foncière mitoyenne.

- 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).

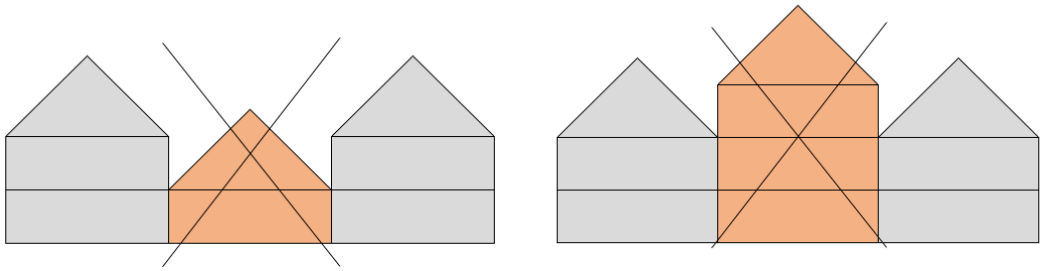
En outre, la hauteur de la construction :

- 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.
- 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 Pour les autres constructions

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 6 mètres à l'égout du toit*, 7 mètres à l'acrotère* et 13 mètres au faîtage*.

3.2.4 Dispositions particulières

Les extensions* des constructions existantes*, non visibles depuis l'espace public, doivent être réalisées dans le respect des dispositions de l'article 3.2.3 sous réserve de ne pas dépasser la construction principale.

Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi non conformes aux dispositions du 3.2.2 doivent être réalisées :

- Soit dans le respect des dispositions de l'article 3.2.2,
- Soit dans la limite de la hauteur maximale de la construction existante.

Annexes* :

- La hauteur des annexes non contiguës à la construction principale* n'excédera pas 4,50 mètres au point le plus haut de la construction*.
- La hauteur des annexes contiguës ne devra pas dépasser la hauteur de la construction principale existante.

Une augmentation de la hauteur maximale peut être autorisée pour l'isolation thermique des constructions existantes à la date d'approbation du PLU dans la limite de 0,30 mètres.

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.

<u>3.3 Implantation des constructions par rapport aux voies publiques ou privées* et emprises publiques*</u>

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 en dehors des espaces urbanisés.

Toutefois, l'interdiction concernant les constructions ou installations ne s'applique pas :

- Aux aménagements légers liés aux ouvrages de rétention, aux cheminements, accès* et voiries ;
- Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- 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.
- Aux infrastructures de production d'énergie solaire, photovoltaïque ou thermique.
- 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

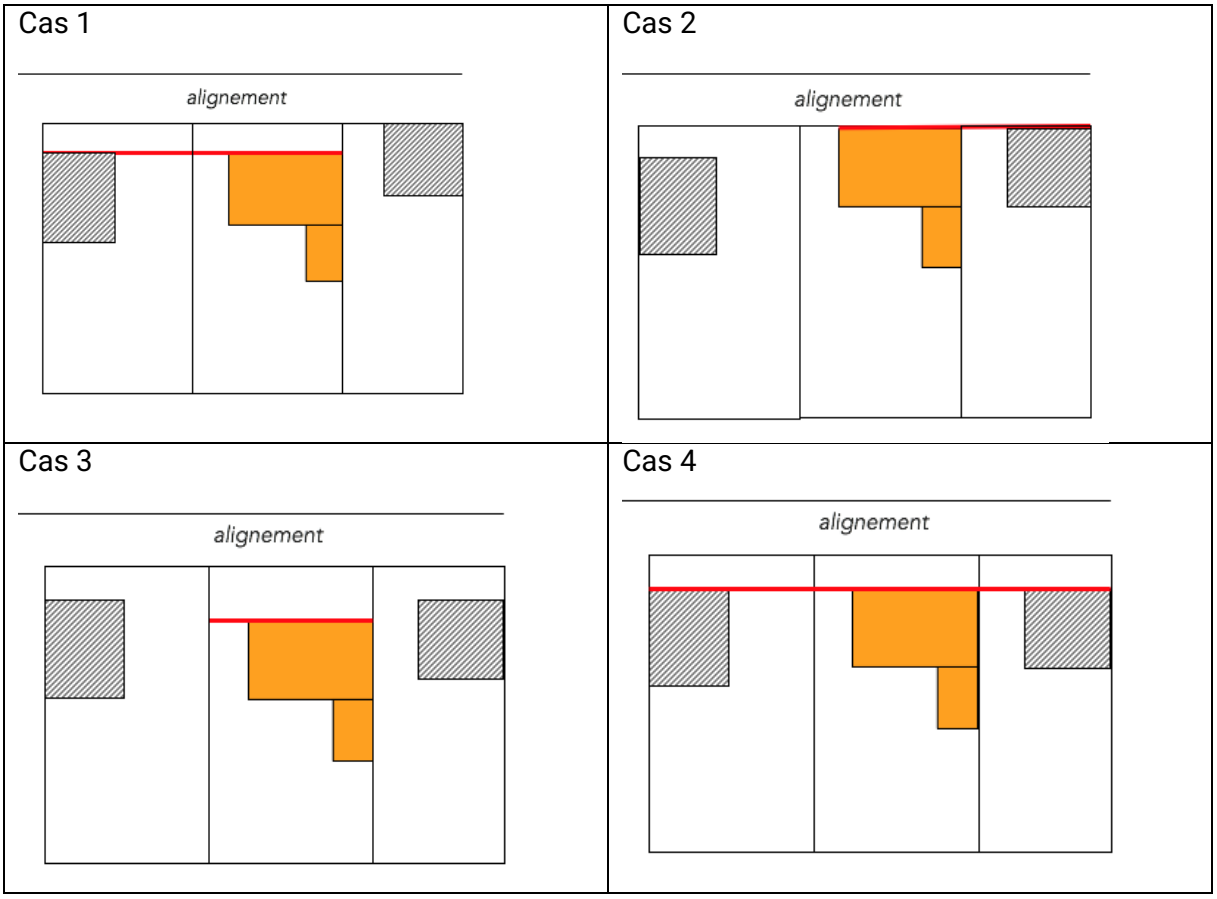
Modalités d'application

Pour les terrains* bordés par plusieurs voies, la voie de référence* à prendre en compte pour l'alignement* est celle matérialisant l'accès* motorisé au terrain.

a) Dispositions générales

Afin d'assurer l'harmonie des continuités visuelles urbaines, lorsqu'elles sont en premier rang par rapport aux voies publiques ou privées* 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.

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* et abris pour animaux* d'une emprise au sol* inférieure ou égale à 50m^2 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 :

- Soit dans le respect des dispositions générales,
- Soit dans le prolongement de la construction existante ou sans réduire le retrait existant.

<u>3.3 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives*</u>

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 constructions de 1er rang**

Les constructions* doivent être implantées :

- Soit sur une ou plusieurs limites séparatives* latérales,
- Soit en respectant un retrait* minimum de 0.90 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.

3.4.2 Pour les autres constructions

Les nouvelles constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 0.90 mètre des limites séparatives*.

Par dérogation, seules les constructions inférieures à 3,5 mètres de hauteur peuvent s'implanter en limite séparative.

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

Les constructions doivent être implantées en respectant un retrait* minimal 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.

Les annexes* d'une emprise au sol* inférieure à 50m² doivent être implantées en respectant un retrait minimal de 1,90 mètres.

3.4.4 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* et abris pour animaux* dont l'emprise au sol* est inférieure et égale à 50m^2 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 50m^2 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.

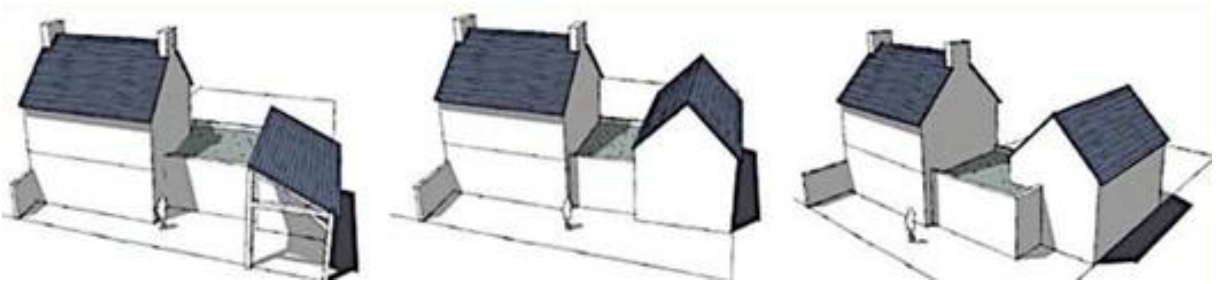
Les toitures des constructions* doivent être à deux versants.

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, ne peuvent excéder 1,50 mètre de hauteur sur voies. La hauteur des portails et portillons est limitée à 2 mètres.

Pour la façade principale*, les clôtures doivent être composées :

- Soit d'une haie composée d'essences locales diversifiées qui favorisent la biodiversité.
- Soit d'un grillage éventuellement doublé d'une haie composée d'essences locales diversifiées qui favorisent la biodiversité ;
- Soit d'un mur maçonné ou en moellons qui constitue le seul dispositif de clôture plein autorisé (les dispositifs par plaques sont interdits) ;

Pour les façades secondaires*, les clôtures doivent être composées :

- Soit d'une haie composée d'essences locales diversifiées qui favorisent la biodiversité.
- Soit d'un grillage éventuellement doublé d'une haie composée d'essences locales diversifiées qui favorisent la biodiversité ;
- Soit d'un mur maçonné ou en moellons ;
- Soit d'un mur bahut d'une hauteur de 1.00 m maximum ou de plaque ciment d'une hauteur de 25 cm maximum, surmonté d'un dispositif à claire-voie* (grillage, lisse, etc) ou occultant ;

Les clôtures implantées sur des limites d'un terrain correspondant à une limite entre la zone UA et une zone agricole (A) ou naturelle (N) doivent être composées :

- Soit d'une haie composée d'essences diversifiées qui favorisent la biodiversité
- Soit d'un grillage doublé d'une haie composée d'essences diversifiées qui favorisent la biodiversité ;

En limite séparative, les dispositifs par plaques sont interdits et un passage d'une hauteur de 15 cm pour la petite faune est exigé ponctuellement au ras du sol.

4.4.2 Dispositions particulières

Les clôtures des constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas réglementées. Toutefois les dispositifs par plaques sont interdits et un passage d'une hauteur de 15 cm pour la petite faune est exigé ponctuellement au ras du sol.

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.

Pour les clôtures non conformes à la date d'approbation du PLUi-H, elles pourront être surmontées d'un dispositif ajouré ou occultant dans la limite d'une hauteur maximale de 1,5m sur voies publiques* et 1,8m en limites séparatives.

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 :

- Une performance énergétique,
- Un impact environnemental positif,
- 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.

Les constructions* listées ci-dessous devront intégrer soit un procédé de végétalisation basé sur un mode cultural ne recourant à l'eau potable qu'en complément des eaux de récupération, garantissant un haut degré d'efficacité thermique et d'isolation et favorisant la préservation et la reconquête de la biodiversité, soit tout autre dispositif aboutissant au même résultat ou installer un procédé de production d'énergie renouvelables (ENR) sur 50% de leur surface de toiture :

- Les bâtiments ou parties de bâtiments à usage commercial, industriel, artisanal ou administratif ;
- Les bâtiments ou parties de bâtiments à usage de bureaux ou d'entrepôt ;
- Les hangars non ouverts au public faisant l'objet d'une exploitation commerciale
- Les hôpitaux, les équipements sportifs, récréatifs et de loisirs, les bâtiments ou parties de bâtiments scolaires et universitaires et les parcs de stationnement couverts accessibles au public.

Ces obligations s'appliquent aux constructions d'une emprise au sol* supérieure à 500 m² (1000 m² pour les bureaux).

Ces obligations s'appliquent également aux extensions* et rénovations lourdes* de bâtiments

supérieures à 500 m^2 (1000 m² pour les bureaux).

Il sera toutefois possible, et sur décision de l'autorité compétente en matière d'urbanisme, de se soustraire à cette réglementation si les règles précitées ne sont pas applicables au projet :

- Soit qui présente des contraintes techniques, de sécurité, architecturales ou patrimoniales, ne permettant pas l'installation des procédés et dispositifs notamment si l'installation est de nature à aggraver un risque ou présente une difficulté technique insurmontable
- Soit qui implique des travaux ne pouvant être réalisés dans des conditions économiquement acceptables.

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 20% de la superficie du terrain seront traités en espaces verts de pleine terre*.

Au moins 30% de la superficie du terrain seront traitées en surfaces perméables*.

La plantation d'au moins un arbre de haute tige* d'essence locale pour 200m² d'espaces libres* est exigée. Par dérogation, les espaces libres ne permettant pas la plantation d'arbres (topographie, richesse de sols, dispositif d'assainissement individuel…) sont exclus du calcul ci-dessus.

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.

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*.

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* ou de changement d'usage* : il n'est pas exigé la réalisation de place de stationnement.

Lorsque le nombre de places de stationnement exigé est calculé par tranche de m^2 de surface de plancher ou de surface de vente, le calcul se fait par tranche entière entamée.

Exemple : lorsqu'il est exigé une place par tranche de 45 m^2 de surface de plancher, pour une construction de 50 m^2 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 :

- 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

Destinations / sous-destinations	Normes
Habitation	Hébergement : Non réglementé. Logement 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 hors garage Pour les T1, T1 bis et T2 : 1 place de stationnement par logement minimum, hors garage
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 motorisées 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	L'espace doit correspondre, au minimum, à 1% de la surface de plancher* de la construction.
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

Cette surface doit être différente de celle dédiée au stationnement des véhicules motorisés et être sécurisée.

L'espace destiné au stationnement sécurisé des 2 roues non motorisées doit être sécurisé et comporter des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre et au moins une roue. Il peut s'agir d'un espace clos et couvert ou d'un espace couvert non clos éclairé.
L'espace de stationnement pour les deux roues non motorisées peut être constitué de plusieurs emplacements.

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

III) Equipements et réseaux

Article UA7 : Desserte par les voies publiques ou privées

<u>7.1 Conditions de desserte par les voies publiques ou privées* et d'accès* aux voies ouvertes au public</u>

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.

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, Trévérec 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 quelle que soit la taille du projet.
Le débit rejeté au milieu récepteur qu'il soit naturel, fossé, sous-sol ou artificiel, réseau de collecte existant, doit être au maximum égal à 3 litres/seconde par hectare. Pour les terrains d'une surface inférieure à un hectare, le débit de fuite* est fixé à 3 litres/seconde. Dans tous les cas, le débit doit être limité par un orifice réglable et de diamètre adapté.

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.

Dispositions applicables à la zone UB

La zone UB est une zone urbaine correspondant aux abords des centres et des bourgs. 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 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.

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 :
  - 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 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 de la destination « autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires », 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

Non réglementée.

3.2 Hauteur des constructions

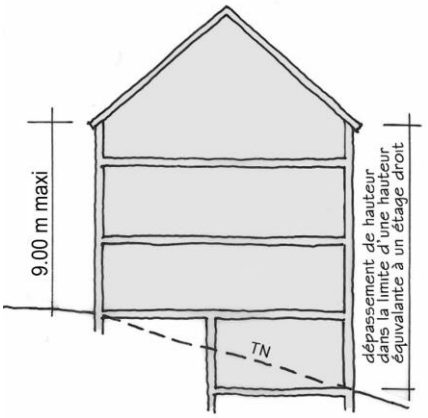
3.2.1 Modalités de calcul

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 dont la pente est significative (supérieure ou égale à 20%) : Suivant la pente naturelle du terrain*, un immeuble pourra présenter deux hauteurs différentes. Le dépassement de hauteur est autorisé, dans l'emprise de la construction, pour la façade* qui s'implante au point le plus bas du terrain naturel* avant travaux, dans la limite d'une hauteur équivalente à un étage droit, en rez-de-chaussée.



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 13 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*, doivent être réalisées dans le respect des dispositions de l'article 3.2.2 sous réserve de ne pas dépasser la construction principale.

Annexes* :

- La hauteur des annexes non contiguës à la construction principale* n'excédera pas 4,50 mètres au point le plus haut de la construction*.
- La hauteur des annexes contiguës ne devra pas dépasser la hauteur de la construction principale existante.

Une augmentation de la hauteur maximale peut être autorisée pour l'isolation thermique des constructions existantes à la date d'approbation du PLU dans la limite de 0,30 mètres.

Les extensions* des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi non conformes aux dispositions du 3.2.2 doivent être réalisées :
- Soit dans le respect des dispositions de l'article 3.2.2,
- Soit dans la limite de la hauteur maximale 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 publiques et privées* 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 en dehors des espaces urbanisés.

Toutefois, l'interdiction concernant les constructions ou installations ne s'applique pas :

- Aux aménagements légers liés aux ouvrages de rétention, aux cheminements, accès* et voiries ;
- Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- 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.
- Aux infrastructures de production d'énergie solaire, photovoltaïque ou thermique.
- 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 ;

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

Modalités d'application

Pour les terrains bordés par plusieurs voies, la voie de référence* à prendre en compte pour l'alignement* est celle matérialisant l'accès* motorisé au terrain.

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* et abris pour animaux* d'une emprise au sol* inférieure ou égale à 50m^2 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 :
- 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 pour les constructions de 1er rang**

Les constructions* doivent être implantées :
- Soit sur une ou plusieurs limites séparatives* latérales,
- Soit en respectant un retrait* minimum de 0.90 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.

3.4.2 Pour les autres constructions

Les nouvelles constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 0.90 mètre des limites séparatives*.

Par dérogation, seules les constructions inférieures à 3,5 mètres de hauteur peuvent s'implanter jusqu'à la limite séparative.

3.4.3 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 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.

Les annexes* d'une emprise au sol* inférieure à 50m² doivent être implantées en respectant un retrait minimal de 1,90 mètres.

3.4.4 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* et abris pour animaux* dont l'emprise au sol* est inférieure ou égale à 50m^2 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 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, ne peuvent excéder 1,50 mètre de hauteur sur voies. La hauteur des portails et portillons est limitée à 2 mètres.

Les clôtures, portails et portillons compris, sur limites séparatives*, ne peuvent excéder 1,80 mètres de hauteur.

Pour la façade principale*, les clôtures doivent être composées :
- Soit d'une haie composée d'essences locales diversifiées qui favorisent la biodiversité.
- Soit d'un grillage éventuellement doublé d'une haie composée d'essences locales diversifiées qui favorisent la biodiversité ;
- Soit d'un mur maçonné ou en moellons qui constitue le seul dispositif de clôture plein autorisé (les dispositifs par plaques sont interdits) ;

Pour les façades secondaires*, les clôtures doivent être composées :
- Soit d'une haie composée d'essences locales diversifiées qui favorisent la biodiversité.
- Soit d'un grillage éventuellement doublé d'une haie composée d'essences locales diversifiées qui favorisent la biodiversité ;
- Soit d'un mur maçonné ou en moellons ;
- Soit d'un mur bahut d'une hauteur de 1.00 m maximum ou de plaque ciment d'une hauteur de 25 cm maximum, surmonté d'un dispositif à claire-voie* (grillage, lisse, etc…) ou occultant ;

Les clôtures implantées sur des limites d'un terrain correspondant à une limite entre la zone UB et une zone agricole (A) ou naturelle (N) doivent être composées :
- Soit d'une haie composée d'essences diversifiées qui favorisent la biodiversité
- Soit d'un grillage doublé d'une haie composée d'essences diversifiées qui favorisent la biodiversité ;

En limite séparative, les dispositifs par plaques sont interdits et un passage d'une hauteur de 15 cm pour la petite faune est exigé ponctuellement au ras du sol.

4.4.2 Dispositions particulières

Les clôtures des constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas réglementées. Toutefois les dispositifs par plaques sont interdits et un passage d'une hauteur de 15 cm pour la petite faune est exigé ponctuellement au ras du sol.

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.

Pour les clôtures non conformes à la date d'approbation du PLUi-H, elles pourront être surmontées d'un dispositif ajouré ou occultant dans la limite d'une hauteur maximale de 1,5m sur voies publiques

et 1,8m en limites séparatives.

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 :

- Une performance énergétique,
- Un impact environnemental positif,
- Une pérennité de la solution retenue.

Les constructions* listées ci-dessous devront intégrer soit un procédé de végétalisation basé sur un mode cultural ne recourant à l'eau potable qu'en complément des eaux de récupération, garantissant un haut degré d'efficacité thermique et d'isolation et favorisant la préservation et la reconquête de la biodiversité, soit tout autre dispositif aboutissant au même résultat ou installer un procédé de production d'énergie renouvelables (ENR) sur 50% de leur surface de toiture :

- Les bâtiments ou parties de bâtiments à usage commercial, industriel, artisanal ou administratif ;
- Les bâtiments ou parties de bâtiments à usage de bureaux ou d'entrepôt ;
- Les hangars non ouverts au public faisant l'objet d'une exploitation commerciale
- Les hôpitaux, les équipements sportifs, récréatifs et de loisirs, les bâtiments ou parties de bâtiments scolaires et universitaires et les parcs de stationnement couverts accessibles au public.

Ces obligations s'appliquent aux constructions d'une emprise au sol* supérieure à 500 m² (1000 m² pour les bureaux).

Ces obligations s'appliquent également aux extensions* et rénovations lourdes* de bâtiments supérieures à 500 m^2 (1000 m² pour les bureaux).

Il sera toutefois possible, et sur décision de l'autorité compétente en matière d'urbanisme, de se soustraire à cette réglementation si :

- Des contraintes techniques, de sécurité, architecturales ou patrimoniales, ne permettent pas l'installation des procédés et dispositifs notamment si l'installation est de nature à aggraver un risque ou présente une difficulté technique insurmontable
- Les travaux ne peuvent être réalisés dans des conditions économiquement acceptables.

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 de pleine terre*.

Au moins 30% de la superficie du terrain seront traitées en surfaces perméables*.

La plantation d'au moins un arbre de haute tige* d'essence locale pour 200m² d'espaces libres* est exigée. Par dérogation les espaces libres ne permettant pas la plantation d'arbres (topographie, richesse de sols, dispositif d'assainissement individuel…) sont exclus du calcul ci-dessus.

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.

Article UB6 : Stationnement

6.1 Modalités d'application des normes de stationnement

Lorsque le projet comporte plusieurs destinations* ou sous-destination*s, 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*.

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*ou de changement d'usage* : il n'est pas exigé la réalisation de place de stationnement.

Lorsque le nombre de places de stationnement exigé est calculé par tranche de m^2 de surface de plancher ou de surface de vente, le calcul se fait par tranche entière entamée.

Exemple : lorsqu'il est exigé une place par tranche de 45 m^2 de surface de plancher, pour une construction de 50 m^2 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 :

- 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

Destinations / sous-destinations	Normes
Habitation	Hébergement : Non réglementé. Logement 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 hors garage. Pour les T1, T1 bis et T2 : 1 place de stationnement par logement minimum, hors garage
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 motorisées 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	L'espace doit correspondre, au minimum, à 1% de la surface de plancher* de la construction.
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

Cette surface doit être différente de celle dédiée au stationnement des véhicules motorisés et être sécurisée.

L'espace destiné au stationnement sécurisé des 2 roues non motorisées doit être sécurisé et comporter des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre et au moins une roue. Il peut s'agir d'un espace clos et couvert ou d'un espace couvert non clos éclairé.
L'espace de stationnement pour les deux roues non motorisées peut être constitué de plusieurs emplacements.

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

III) Equipements 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.

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, Trévérec 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 quelle que soit la taille du projet.
Le débit rejeté au milieu récepteur qu'il soit naturel, fossé, sous-sol ou artificiel, réseau de collecte existant, doit être au maximum égal à 3 litres/seconde par hectare. Pour les terrains d'une surface inférieure à un hectare, le débit de fuite* est fixé à 3 litres/seconde. Dans tous les cas, le débit doit

être limité par un orifice réglable et de diamètre adapté.

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.

Dispositions applicables à la zone UC

La zone UC a vocation mixte d'habitat et de services, correspond aux quartiers pavillonnaires d'extension urbaine récente et à certains hameaux.

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

Article UC1 : 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 et agricole ;
- 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 :
- Dans la mesure où les conditions de réalisation de tous les équipements nécessaires sont assurées, conformément aux prescriptions du Code de l'urbanisme,
- 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 :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement* soumises à autorisation, à déclaration ou à enregistrement à condition :
  - 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.

- L'extension des constructions à destination de commerces et activités de services

- 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 UC2 : Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

II) Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article UC3 : Volumétrie et implantation des constructions

3.1 Emprise au sol* des constructions*

3.1.1 Dispositions générales

Non réglementée.

3.2 Hauteur des constructions

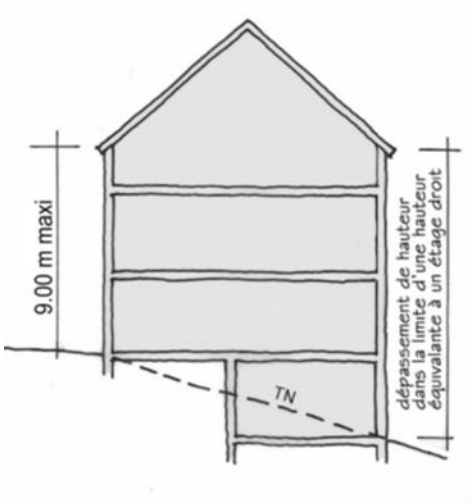
3.2.1 Modalités de calcul

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 dont la pente est significative (supérieure ou égale à 20%) : Suivant la pente naturelle du terrain, un immeuble pourra présenter deux hauteurs différentes. Le dépassement de hauteur est autorisé, dans l'emprise de la construction, pour la façade* qui s'implante au point le plus bas du terrain naturel* avant travaux, dans la limite d'une hauteur équivalente à un étage droit, en rez-de chaussée.



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 13 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*, doivent être réalisées dans le respect des dispositions de l'article 3.2.2 sous réserve de ne pas dépasser la construction principale.

Annexes* :

- La hauteur des annexes non contiguës à la construction principale* n'excédera pas **4.5 m** au point le plus haut de la construction.
- La hauteur des annexes non contiguës à la construction principale* n'excédera pas 4,50 mètres au point le plus haut de la construction*.

Une augmentation de la hauteur maximale peut être autorisée pour l'isolation thermique des **constructions existantes** à la date d'approbation du PLU dans la limite de **0,30 mètres.**

Les extensions* des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi non conformes aux dispositions du 3.2.2 doivent être réalisées :

- Soit dans le respect des dispositions de l'article 3.2.2,
- 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.

<u>3.3 Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées* et emprises publiques*</u>

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 :

- Aux infrastructures routières et aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- Ou aux bâtiments d'exploitation agricole,
- Ou aux réseaux d'intérêt public,
- 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 en dehors des espaces urbanisés.

Toutefois, l'interdiction concernant les constructions ou installations ne s'applique pas :

- Aux aménagements légers liés aux ouvrages de rétention, aux cheminements, accès* et voiries ;
- Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- 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.
- Aux infrastructures de production d'énergie solaire, photovoltaïque ou thermique.
- 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 ;

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

Modalités d'application
Pour les terrains bordés par plusieurs voies, la voie de référence* en prendre en compte pour l'alignement* est celle matérialisant l'accès* motorisé au terrain.

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 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* et abris pour animaux* d'une emprise au sol* inférieure ou égale à 50m^2 n'est pas règlementée.

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 pour les constructions de 1er rang**

Les constructions* doivent être implantées :
- Soit sur une ou plusieurs limites séparatives* latérales,
- Soit en respectant un retrait* minimum de 0.90 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.

3.4.2 Pour les autres constructions

Les nouvelles constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 0.90 mètre des limites séparatives*.

Par dérogation, seules les constructions inférieures à 3,5 mètres de hauteur peuvent s'implanter jusqu'à la limite séparative.

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

Les constructions doivent être implantées en respectant un retrait* minimal 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.

Les annexes* d'une emprise au sol* inférieure à 50m² doivent être implantées en respectant un retrait minimal de 1,90 mètres.

3.4.4 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* et abris pour animaux* dont l'emprise au sol* est inférieure ou égale à 50m^2 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 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 UC4 : 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, ne peuvent excéder 1,50 mètre de hauteur sur voies. La hauteur des portails et portillons est limitée à 2 mètres.

Les clôtures, portails et portillons compris, sur limites séparatives*, ne peuvent excéder 1,80 mètres de hauteur ou 2,00 mètres pour les haies.

Pour la façade principale*, les clôtures doivent être composées :
- Soit d'une haie composée d'essences locales diversifiées qui favorisent la biodiversité.
- Soit d'un grillage éventuellement doublé d'une haie composée d'essences locales diversifiées qui favorisent la biodiversité ;
- Soit d'un mur maçonné ou en moellons qui constitue le seul dispositif de clôture plein autorisé (les dispositifs par plaques sont interdits) ;

Pour les façades secondaires*, les clôtures doivent être composées :
- Soit d'une haie composée d'essences locales diversifiées qui favorisent la biodiversité.
- Soit d'un grillage éventuellement doublé d'une haie composée d'essences locales diversifiées

qui favorisent la biodiversité ;
- Soit d'un mur maçonné ou en moellons ;
- Soit d'un mur bahut d'une hauteur de 1.00 m maximum ou de plaque ciment d'une hauteur de 25 cm maximum, surmonté d'un dispositif à claire-voie* (grillage, lisse, etc…) ou occultant ;

Les clôtures implantées sur des limites d'un terrain correspondant à une limite entre la zone UB et une zone agricole (A) ou naturelle (N) doivent être composées :
- Soit d'une haie composée d'essences diversifiées qui favorisent la biodiversité
- Soit d'un grillage doublé d'une haie composée d'essences diversifiées qui favorisent la biodiversité ;

En limite séparative, les dispositifs par plaques sont interdits et un passage d'une hauteur de 15 cm pour la petite faune est exigé ponctuellement au ras du sol.

En limite séparative, les dispositifs par plaques sont interdits et un passage d'une hauteur de 15 cm pour la petite faune est exigé ponctuellement au ras du sol.

4.4.2 Dispositions particulières

Les clôtures des constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas réglementées. Toutefois les dispositifs par plaques sont interdits et un passage d'une hauteur de 15 cm pour la petite faune est exigé ponctuellement au ras du sol.

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.

Pour les clôtures non conformes à la date d'approbation du PLUi-H, elles pourront être surmontées d'un dispositif ajouré ou occultant dans la limite d'une hauteur maximale de 1,5m sur voies publiques* et 1,8m en limites séparatives*.

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 :
- Une performance énergétique,
- Un impact environnemental positif,
- 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.

Les constructions* devront intégrer soit un procédé de végétalisation basé sur un mode cultural ne recourant à l'eau potable qu'en complément des eaux de récupération, garantissant un haut degré d'efficacité thermique et d'isolation et favorisant la préservation et la reconquête de la biodiversité, soit tout autre dispositif aboutissant au même résultat ou d'installer un procédé de production d'énergie renouvelables (ENR) sur 50% de leur surface de toiture :
- Les bâtiments ou parties de bâtiments à usage commercial, industriel, artisanal ou administratif ;

- Les bâtiments ou parties de bâtiments à usage de bureaux ou d'entrepôt ;
- Les hangars non ouverts au public faisant l'objet d'une exploitation commerciale
- Les hôpitaux, les équipements sportifs, récréatifs et de loisirs, les bâtiments ou parties de bâtiments scolaires et universitaires et les parcs de stationnement couverts accessibles au public.

Ces obligations s'appliquent aux constructions d'une emprise au sol* supérieure à 500 m² (1000 m² pour les bureaux).

Ces obligations s'appliquent également aux extensions* et rénovations lourdes* de bâtiments supérieures à 500 m^2 (1000 m² pour les bureaux).

Article UC5 : 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 de pleine terre*.

Au moins 30% de la superficie du terrain seront traitées en surfaces perméables*.

La plantation d'au moins un arbre de haute tige* d'essence locale pour 200m² d'espaces libres* est exigée. Par dérogation les espaces libres ne permettant pas la plantation d'arbres (topographie, richesse de sols, dispositif d'assainissement individuel…) sont exclus du calcul ci-dessus.

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.

Article UC6 : 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*.

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*ou de changement d'usage* : il n'est pas exigé la réalisation de place 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 :

- 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

Destinations / sous-destinations	Normes
Habitation	Hébergement : Non réglementé. Logement 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, hors garage. Pour les T1, T1 bis et T2 : 1 place de stationnement par logement minimum, hors garage
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 motorisées 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	L'espace doit correspondre, au minimum, à 1% de la surface de plancher de la construction.
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

Cette surface doit être différente de celle dédiée au stationnement des véhicules motorisés et être sécurisée.

L'espace destiné au stationnement sécurisé des 2 roues non motorisées doit être sécurisé et comporter des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre et au moins une roue. Il peut s'agir d'un espace clos et couvert ou d'un espace couvert non clos éclairé.
L'espace de stationnement pour les deux roues non motorisées peut être constitué de plusieurs emplacements.

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

III) Equipements et réseaux

Article UC7 : 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 UC8 : 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.

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, Trévérec 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 quelle que soit la taille du projet.
Le débit rejeté au milieu récepteur qu'il soit naturel, fossé, sous-sol ou artificiel, réseau de collecte existant, doit être au maximum égal à 3 litres/seconde par hectare. Pour les terrains d'une surface inférieure à un hectare, le débit de fuite* est fixé à 3 litres/seconde. Dans tous les cas, le débit doit être limité par un orifice réglable et de diamètre adapté.

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.

Dispositions applicables à la zone UD

La zone UD correspond aux 4 secteurs déjà urbanisés (SDU) de la commune de Plouha, listés par le SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) du Pays de Guingamp : Saint-Laurent, Le Dernier Sou, Le Turion/Kerraoult, et Saint-Yves dans lequel sont autorisées des nouvelles constructions de logements et de services publics

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

Article UD1 : 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 :
  - 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 ou à l'hébergement ;
- Les constructions à destination d'habitation ;
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ;
- Les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés ;

A la condition de ne pas avoir pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti.

Article UD2 : Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

II) Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article UD3 : Volumétrie et implantation des constructions

3.1 Emprise au sol* des constructions*

3.1.1 Dispositions générales

Non règlementée

3.2 Hauteur des constructions

3.2.1 Modalités de calcul

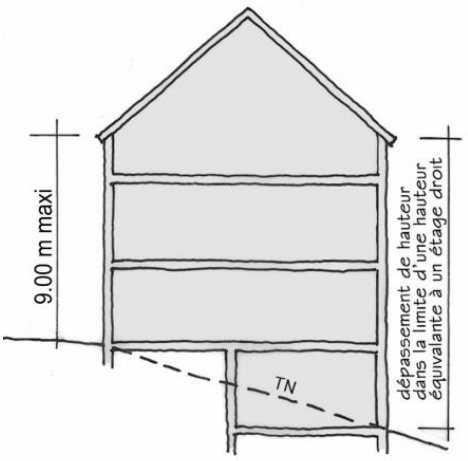
La hauteur maximale des constructions se mesure à partir du sol naturel* avant travaux.

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 dont la pente est significative (supérieure ou égale à 20%) : Suivant la pente naturelle du terrain, un immeuble pourra présenter deux hauteurs différentes. Le dépassement de hauteur est autorisé, dans l'emprise de la construction, pour la façade* qui s'implante au point le plus bas du terrain naturel* avant travaux, dans la limite d'une hauteur équivalente à un étage droit, en rez-de-chaussée.



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 13 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.

Annexes* : La hauteur des annexes non contiguës à la construction principale* n'excédera pas **4.5 m** au point le plus haut de la construction.

Une augmentation de la hauteur maximale peut être autorisée pour l'isolation thermique des **constructions existantes** à la date d'approbation du PLU dans la limite de **0,30 mètres.**

Les extensions* des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi non conformes aux dispositions du 3.2.2 doivent être réalisées :

- Soit dans le respect des dispositions de l'article 3.2.2,

- 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 publiques et privées* 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 :
- Aux infrastructures routières et aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- Ou aux bâtiments d'exploitation agricole,
- Ou aux réseaux d'intérêt public,
- 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 :

- Aux aménagements légers liés aux ouvrages de rétention, aux cheminements, accès* et voiries ;
- Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- 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.
- Aux infrastructures de production d'énergie solaire, photovoltaïque ou thermique.
- 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 ;

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

Modalités d'application
Pour les terrains* bordés par plusieurs voies, la voie de référence* en prendre en compte pour l'alignement* est celle matérialisant l'accès* motorisé au terrain.

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 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* et abris pour animaux* d'une emprise au sol* inférieure ou égale à 50m^2 n'est pas règlementée.

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.

<u>3.4 Implantation des constructions* par rapport aux limites séparatives*</u>

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 constructions de 1er rang**

Les constructions* doivent être implantées :

- Soit sur une ou plusieurs limites séparatives* latérales,
- Soit en respectant un retrait* minimum de 0.90 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.

3.4.2 Pour les autres constructions
Les nouvelles constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 0.90 mètre des limites séparatives*.

Par dérogation, seules les constructions inférieures à 3,5 mètres de hauteur peuvent s'implanter jusqu'à la limite séparative.

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

Les constructions doivent être implantées en respectant un retrait* minimal 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.

Les annexes* d'une emprise au sol* inférieure à 50m² doivent être implantées en respectant un retrait minimal de 1,90 mètres.

3.4.4 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* et abris pour animaux* dont l'emprise au sol* est inférieure ou égale à 50m^2 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 :

- 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 UD4 : 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, ne peuvent excéder 1,50 mètre de hauteur sur voies. La hauteur des portails et portillons est limitée à 2 mètres.

Les clôtures, portails et portillons compris, sur limites séparatives*, ne peuvent excéder 1,80 mètres de hauteur ou 2,00 mètres pour les haies.

Pour la façade principale*, les clôtures doivent être composées :
- Soit d'une haie composée d'essences locales diversifiées qui favorisent la biodiversité.
- Soit d'un grillage éventuellement doublé d'une haie composée d'essences locales diversifiées qui favorisent la biodiversité ;
- Soit d'un mur maçonné ou en moellons ;

Pour les façades secondaires*, les clôtures doivent être composées :
- Soit d'une haie composée d'essences locales diversifiées qui favorisent la biodiversité.
- Soit d'un grillage éventuellement doublé d'une haie composée d'essences locales diversifiées qui favorisent la biodiversité ;
- Soit d'un mur maçonné ou en moellons ;
- Soit d'un mur bahut d'une hauteur de 1.00 m maximum ou de plaque ciment d'une hauteur de 25 cm maximum, surmonté d'un dispositif à claire-voie* (grillage, lisse, etc…) ou occultant ;

Les clôtures implantées sur des limites d'un terrain correspondant à une limite entre la zone UD et une zone agricole (A) ou naturelle (N) doivent être composées :
- Soit d'une haie composée d'essences diversifiées qui favorisent la biodiversité
- Soit d'un grillage doublé d'une haie composée d'essences diversifiées qui favorisent la biodiversité ;

En limite séparative, les dispositifs par plaques sont interdits et un passage d'une hauteur de 15 cm pour la petite faune est exigé ponctuellement au ras du sol.

4.4.2 Dispositions particulières

Les clôtures des constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas réglementées. Toutefois les dispositifs par plaques sont interdits et un passage d'une hauteur de 15 cm pour la petite faune est exigé ponctuellement au ras du sol.

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.

Pour les clôtures non conformes à la date d'approbation du PLUi-H, elles pourront être surmontées d'un dispositif ajouré ou occultant dans la limite d'une hauteur maximale de 1,5m sur voies publiques* et 1,8m en limites séparatives*.

<u>4.5 Obligations en matière de performance énergétique</u>

Pour toute construction principale*, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques :
- Une performance énergétique,
- Un impact environnemental positif,
- 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.

Les constructions devront intégrer soit un procédé de végétalisation basé sur un mode cultural ne recourant à l'eau potable qu'en complément des eaux de récupération, garantissant un haut degré d'efficacité thermique et d'isolation et favorisant la préservation et la reconquête de la biodiversité, soit tout autre dispositif aboutissant au même résultat ou d'installer un procédé de production d'énergie renouvelables (ENR) sur 50% de leur surface de toiture :

- Les bâtiments ou parties de bâtiments à usage commercial, industriel, artisanal ou administratif ;
- Les bâtiments ou parties de bâtiments à usage de bureaux ou d'entrepôt ;
- Les hangars non ouverts au public faisant l'objet d'une exploitation commerciale
- Les hôpitaux, les équipements sportifs, récréatifs et de loisirs, les bâtiments ou parties de bâtiments scolaires et universitaires et les parcs de stationnement couverts accessibles au public.

Ces obligations s'appliquent aux constructions d'une emprise au sol* supérieure à 500 m² (1000 m² pour les bureaux).

Ces obligations s'appliquent également aux extensions* et rénovations lourdes* de bâtiments supérieures à 500 m^2 (1000 m² pour les bureaux).

Article UC5 : 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*.

Au moins 30% de la superficie du terrain seront traitées en surfaces perméables*.

La plantation d'au moins un arbre de haute tige* pour 200m² d'espaces libres est exigée. Par dérogation les espaces libres ne permettant pas la plantation d'arbres (topographie, richesse de sols, dispositif d'assainissement individuel…) sont exclus du calcul ci-dessus.

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.

Article UD6 : 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.

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.

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 :

- 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

Destinations / sous-destinations	Normes
Habitation	Logement 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, hors garage. Pour les T1, T1 bis et T2 : 1 place de stationnement par logement minimum, hors garage
Equipements d'intérêt collectif et services publics	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 motorisées 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.

Equipements d'intérêt collectif et services publics	Non réglementé.

Cette surface doit être différente de celle dédiée au stationnement des véhicules motorisés et être sécurisée.

L'espace destiné au stationnement sécurisé des 2 roues non motorisées doit être sécurisé et comporter des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre et au moins une roue. Il peut s'agir d'un espace clos et couvert ou d'un espace couvert non clos éclairé.

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

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

III) Equipements et réseaux

Article UD7 : 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 UD8 : 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.

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, Trévérec 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 quelle que soit la taille du projet.

Le débit rejeté au milieu récepteur qu'il soit naturel, fossé, sous-sol ou artificiel, réseau de collecte existant, doit être au maximum égal à 3 litres/seconde par hectare. Pour les terrains d'une surface inférieure à un hectare, le débit de fuite* est fixé à 3 litres/seconde. Dans tous les cas, le débit doit être limité par un orifice réglable et de diamètre adapté.

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.

Dispositions applicables à la zone UE

La zone UE accueille des équipements ou installations publics, privés ou d'intérêt collectif (équipements médico sociaux, sportifs, de loisirs, scolaires, socio-culturels, administratifs et techniques).

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 :
  - 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*, installations ou équipements de service public ou d'intérêt collectif ainsi que leurs extensions.
- Les aires de jeux et de sports ouvertes au public, les équipements de loisirs, de détente et de tourisme, ainsi que les constructions directement liées à leur fonctionnement ainsi que leurs extensions.
- Les équipements scolaires, sportifs et socio-culturels, ainsi que les constructions directement liées à leur fonctionnement ainsi que leurs extensions.
- Les constructions à usage de bureau, d'équipement collectif liées et nécessaires au fonctionnement de la zone ainsi que leurs extensions.
- Les aires de stationnement ouvertes au public.
- L'aménagement et l'extension* mesurée des constructions d'habitations existantes dans la zone.
- Les constructions destinées au logement à condition d'être liées aux activités autorisées dans la zone.
- 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 ainsi que leurs extensions.

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

Non réglementé.

3.2 Hauteur des constructions

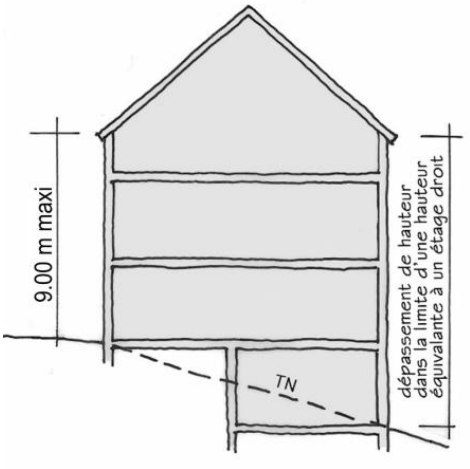
3.2.1 Modalités de calcul

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 dont la pente est significative (supérieure ou égale à 20%) : Suivant la pente naturelle du terrain, un immeuble pourra présenter deux hauteurs différentes. Le dépassement de hauteur est autorisé, dans l'emprise de la construction, pour la façade* qui s'implante au point le plus bas du terrain naturel* avant travaux, dans la limite d'une hauteur équivalente à un étage droit, en rez-de-chaussée.



3.2.2 Dispositions générales

Non réglementée.

3.2.3 Dispositions particulières

La hauteur des constructions destinées à l'habitation ne doit pas excéder 6 mètres à l'égout du toit* et 7 mètres à l'acrotère* ou 13 mètres au faitage*.

Une augmentation de la hauteur maximale peut être autorisée pour l'isolation thermique des constructions existantes* à la date d'approbation du PLU dans la limite de 0,30 mètres.

Les extensions* des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi non conformes aux dispositions du 3.2.2 doivent être réalisées :

- Soit dans le respect des dispositions de l'article 3.2.2,
- 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 publiques ou privées* 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 :

- Aux aménagements légers liés aux ouvrages de rétention, aux cheminements, accès* et voiries ;
- Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- 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.
- Aux infrastructures de production d'énergie solaire, photovoltaïque ou thermique.
- 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 ;

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

Pour les terrains bordés par plusieurs voies, la voie de référence* à prendre en compte pour l'alignement* est celle matérialisant l'accès* motorisé au terrain.

a) Dispositions générales

Les constructions s'implanteront à l'alignement des voies ou en retrait* d'au moins 1 m, à compter de cet 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 ou égale à 50m2 n'est pas règlementée.

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

Lorsque la construction ne jouxte pas la limite séparative, la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à **1 m**.

3.4.2 Dispositions particulières

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

L'implantation des annexes* dont l'emprise au sol* est inférieure ou égale à 50m^2 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 :
- 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 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, ne peuvent excéder 1,50 mètre de hauteur sur voies. La hauteur des portails et portillons est limitée à 2 mètres.

Les clôtures, portails et portillons compris, sur limites séparatives*, ne peuvent excéder 1,80 mètres de hauteur.

Les clôtures doivent être composées :
- Soit d'une haie composée d'essences locales diversifiées qui favorisent la biodiversité.
- Soit d'un grillage éventuellement doublé d'une haie composée d'essences locales diversifiées qui favorisent la biodiversité ;
- Soit d'un mur maçonné ou en moellons ;

Les clôtures implantées sur des limites d'un terrain correspondant à une limite entre la zone UE et une zone agricole (A) ou naturelle (N) doivent être composées :
- Soit d'une haie composée d'essences locales diversifiées qui favorisent la biodiversité.

- Soit d'un grillage doublé d'une haie composée d'essences locales diversifiées qui favorisent la biodiversité,

En limite séparative, les dispositifs par plaques sont interdits et un passage d'une hauteur de 15 cm pour la petite faune est exigé ponctuellement au ras du sol.

4.4.2 Dispositions particulières

Les clôtures des constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas réglementées. Toutefois les dispositifs par plaques sont interdits et un passage d'une hauteur de 15 cm pour la petite faune est exigé ponctuellement au ras du sol.

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 :

- Une performance énergétique,
- Un impact environnemental positif,
- 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.

Les constructions listées ci-dessous devront intégrer soit un procédé de végétalisation basé sur un mode cultural ne recourant à l'eau potable qu'en complément des eaux de récupération, garantissant un haut degré d'efficacité thermique et d'isolation et favorisant la préservation et la reconquête de la biodiversité, soit tout autre dispositif aboutissant au même résultat ou installer un procédé de production d'énergie renouvelables (ENR) sur 50% de leur surface de toiture :

- Les bâtiments ou parties de bâtiments à usage commercial, industriel, artisanal ou administratif ;
- Les bâtiments ou parties de bâtiments à usage de bureaux ou d'entrepôt ;
- Les hangars non ouverts au public faisant l'objet d'une exploitation commerciale ;
- Les hôpitaux, les équipements sportifs, récréatifs et de loisirs, les bâtiments ou parties de bâtiments scolaires et universitaires et les parcs de stationnement couverts accessibles au public.

Ces obligations s'appliquent aux constructions d'une emprise au sol* supérieure à 500 m² (1000 m² pour les bureaux).

Ces obligations s'appliquent également aux extensions* et rénovations lourdes* de bâtiments supérieures à 500 m^2 (1000 m² pour les bureaux).

Il sera toutefois possible, et sur décision de l'autorité compétente en matière d'urbanisme, de se soustraire à cette réglementation si :

- Des contraintes techniques, de sécurité, architecturales ou patrimoniales, ne permettent

pas l'installation des procédés et dispositifs notamment si l'installation est de nature à aggraver un risque ou présente une difficulté technique insurmontable
- Les travaux ne peuvent être réalisés dans des conditions économiquement acceptables.

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

Au moins 30% de la superficie du terrain seront traitées en surfaces perméables*.

La plantation d'au moins un arbre de haute tige* pour 200m² d'espaces libres est exigée. Par dérogation les espaces libres ne permettant pas la plantation d'arbres (topographie, richesse de sols, dispositif d'assainissement individuel…) sont exclus du calcul ci-dessus.

Article UE6 : Stationnement

L'espace de stationnement doit être adapté aux besoins.

III) Equipements 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.

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, Trévérec 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 quelle que soit la taille du projet.

Le débit rejeté au milieu récepteur qu'il soit naturel, fossé, sous-sol ou artificiel, réseau de collecte existant, doit être au maximum égal à 3 litres/seconde par hectare. Pour les terrains d'une surface inférieure à un hectare, le débit de fuite* est fixé à 3 litres/seconde. Dans tous les cas, le débit doit être limité par un orifice réglable et de diamètre adapté.

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.

Dispositions applicables à la zone UL

La zone UL est une zone urbaine destinée au développement des activités du zoo de Trégomeur.

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

Article UL1 : 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 interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions destinées à l'artisanat ;
- Les constructions destinées à l'industrie ;
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière ;

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 :
  - 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 classées pour la protection de l'environnement* soumises à autorisation, à déclaration ou à enregistrement à condition :
  - 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 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 :
  - 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.

- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées afin de permettre le bon fonctionnement des réseaux d'intérêt collectif.

Article UL2 : Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

II) Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article UL3 : Volumétrie et implantation des constructions

3.1 Emprise au sol* des constructions*

3.1.1 Dispositions générales

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.

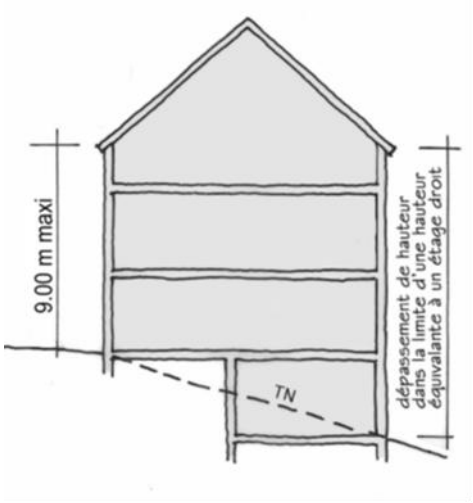
Sont admis en dépassement des hauteurs maximales fixées :

- 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 dont la pente est significative (supérieure ou égale à 20%) : Suivant la pente naturelle du terrain, un immeuble pourra présenter deux hauteurs différentes. Le dépassement de hauteur est autorisé, dans l'emprise de la construction, pour la façade* qui s'implante au point le plus bas du terrain naturel* avant travaux, dans la limite d'une hauteur équivalente à un étage droit, en rez-de chaussée.



3.2.2 Dispositions générales

Non réglementée.

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 :

- Soit dans le respect des dispositions de l'article 3.2.2,
- Soit dans le prolongement de la construction existante.

La hauteur des ouvrages de transport d'électricité « HTB » n'est pas réglementée.

<u>3.3 Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées* et emprises publiques*</u>

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 :

- Aux infrastructures routières et aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- Ou aux bâtiments d'exploitation agricole,
- Ou aux réseaux d'intérêt public.

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 :

- Aux aménagements légers liés aux ouvrages de rétention, aux cheminements, accès* et voiries ;
- Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- 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.
- Aux infrastructures de production d'énergie solaire, photovoltaïque ou thermique.
- 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 ;

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

Non réglementé.

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.

<u>3.4 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives*</u>

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

Lorsque la limite séparative correspond à une limite entre la zone UL et une zone A (agricole) ou N (naturelle), les constructions doivent être implantées en respectant un retrait minimal de 3 mètres.

3.4.2 Dispositions particulières

L'implantation des constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics 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 :

- 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 UL4 : 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.

4.4 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.

La hauteur des clôtures n'est pas réglementée.

Les clôtures implantées sur des limites d'un terrain correspondant à une limite entre la zone UL et une zone agricole (A) ou naturelle (N) doivent être composées :

- Soit d'une haie composée d'essences diversifiées qui favorisent la biodiversité,
- Soit d'un grillage éventuellement doublé d'une haie composée d'essences diversifiées qui favorisent la biodiversité.

En limite séparative, les dispositifs par plaques sont interdits et un passage d'une hauteur de 15 cm pour la petite faune est exigé ponctuellement au ras du sol.

4.4.2 Dispositions particulières

Les clôtures des constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas réglementées. Toutefois les dispositifs par plaques sont interdits et un passage d'une hauteur de 15 cm pour la petite faune est exigé ponctuellement au ras du sol.

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.

Pour les clôtures non conformes à la date d'approbation du PLUi-H, elles pourront être surmontées d'un dispositif ajouré ou occultant.

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 :

- Une performance énergétique,
- Un impact environnemental positif,
- 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. Les constructions devront intégrer soit un procédé de végétalisation basé sur un mode cultural ne recourant à l'eau potable qu'en complément des eaux de récupération, garantissant un haut degré d'efficacité thermique et d'isolation et favorisant la préservation et la reconquête de la biodiversité, soit tout autre dispositif aboutissant au même résultat ou d'installer un procédé de production d'énergie renouvelables (ENR) sur 50% de leur surface de toiture :

- Les bâtiments ou parties de bâtiments à usage commercial ou administratif ;
- Les bâtiments ou parties de bâtiments à usage de bureaux ou d'entrepôt ;

- Les hangars non ouverts au public faisant l'objet d'une exploitation commerciale
- Les équipements sportifs, récréatifs et de loisirs et les parcs de stationnement couverts accessibles au public.

Ces obligations s'appliquent aux constructions d'une emprise au sol* supérieure à 500 m² (1000 m² pour les bureaux).

Ces obligations s'appliquent également aux extensions* et rénovations lourdes* de bâtiments supérieures à 500 m^2 (1000 m² pour les bureaux).

Article UL5 : 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*.

Au moins 30% de la superficie du terrain seront traitées en surfaces 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.

Article UL6 : Stationnement

L'espace de stationnement doit être adapté aux besoins.

III) Equipements et réseaux

Article UL7 : 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 UL8 : 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.

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, Trévérec 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 quelle que soit la taille du projet.

Le débit rejeté au milieu récepteur qu'il soit naturel, fossé, sous-sol ou artificiel, réseau de collecte existant, doit être au maximum égal à 3 litres/seconde par hectare. Pour les terrains d'une surface inférieure à un hectare, le débit de fuite* est fixé à 3 litres/seconde. Dans tous les cas, le débit doit être limité par un orifice réglable et de diamètre adapté.

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.

Dispositions applicables à la zone Ugdv

La zone Ugdv correspond aux trois aires d'accueil de petite capacité des gens du voyage.

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

Article Ugdv1 : 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 :

- Toutes constructions autre que celles destinées à l'accueil temporaire des gens du voyage
- Toute activité incompatible avec la vocation d'accueil temporaire des gens du voyage
- L'implantation des résidences mobiles des gens du voyage en dehors des emplacements aménagés.

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 :
  - 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.

Article Ugdv2 : 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*

Non règlementée

3.2 Hauteur des constructions

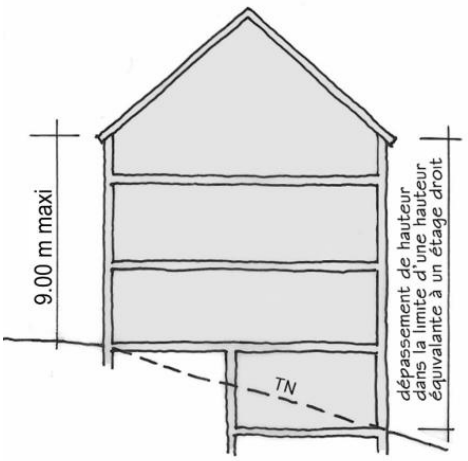
3.2.1 Modalités de calcul

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 dont la pente est significative (supérieure ou égale à 20%) : Suivant la pente naturelle du terrain, un immeuble pourra présenter deux hauteurs différentes. Le dépassement de hauteur est autorisé, dans l'emprise de la construction, pour la façade* qui s'implante au point le plus bas du terrain naturel* avant travaux, dans la limite d'une hauteur équivalente à un étage droit, en rez-de-chaussée.



3.2.2 Dispositions générales

La hauteur maximale des constructions est limitée à 5 mètres à l'égout du toit.

<u>Implantation des constructions par rapport aux voies publiques ou privées* et emprises publiques*</u>

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 :

- Aux aménagements légers liés aux ouvrages de rétention, aux cheminements, accès* et voiries ;
- Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- 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.
- Aux infrastructures de production d'énergie solaire, photovoltaïque ou thermique.
- 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 ;

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

Modalités d'application
Pour les terrains bordés par plusieurs voies, la voie de référence* à prendre en compte pour l'alignement* est celle matérialisant l'accès* motorisé au terrain.

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.

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 Modalités d'application

Pour les terrains bordés par plusieurs voies, la voie de référence* à prendre en compte pour l'alignement* est celle matérialisant l'accès* motorisé au terrain.

a) Dispositions générales

Les constructions doivent être implantées :

- 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 Ugdv et un autre type de zone U (urbaine), une zone AU (à urbaniser), 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 ou égale à 50m^2 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 :

- 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 Ugdv4 : 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*

Non réglementée.

4.2 Caractéristiques des percements

Non réglementée.

4.3 Caractéristiques des toitures

Non réglementée.

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 :

- Soit d'une haie composée d'essences locales diversifiées qui favorisent la biodiversité ;
- Soit d'un grillage doublé d'une haie composée d'essences locales diversifiées qui favorisent la biodiversité.

Les dispositifs par plaques sont interdits et un passage d'une hauteur de 15 cm pour la petite faune est exigé ponctuellement au ras du sol.

4.4.2 Dispositions particulières

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

Pour les clôtures non conformes à la date d'approbation du PLUi-H, elles pourront être surmontées d'un dispositif ajouré ou occultant dans la limite d'une hauteur maximale de 1,5m sur voies publiques* et 1,8m en limites séparatives*.

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 :

- Une performance énergétique,
- Un impact environnemental positif,
- 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.

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 minimum 30% des espaces libres* devront être aménagés en espaces perméables, dont minimum 1/3 en espaces verts.

La plantation d'au moins un arbre de haute tige* pour 200m² d'espaces libres est exigée.

Par dérogation les espaces libres ne permettant pas la plantation d'arbres, dans le cas de contraintes techniques avérées et justifiées, sont exclus du calcul ci-dessus.

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.

Article Ugdv6 : Stationnement

L'espace de stationnement doit être adapté aux besoins.

III) Equipements et réseaux

Article Ugdv7 : 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

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 UgdvY8 : 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.

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, Trévérec 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 quelle que soit la taille du projet.

Le débit rejeté au milieu récepteur qu'il soit naturel, fossé, sous-sol ou artificiel, réseau de collecte existant, doit être au maximum égal à 3 litres/seconde par hectare. Pour les terrains d'une surface inférieure à un hectare, le débit de fuite* est fixé à 3 litres/seconde. Dans tous les cas, le débit doit être limité par un orifice réglable et de diamètre adapté.

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.

Dispositions applicables à la zone UY

La zone UY correspond aux espaces urbains à vocation d'activités économiques.

La zone comprend cinq secteurs :

- UYa, qui regroupe les espaces économiques où des activités commerciales sont présentes aujourd'hui.
- UYbc, qui correspond à la zone d'activités de Kertedevant située à Châtelaudren-Plouagat.
- UYb, qui correspondent aux zones d'activités économiques ou une dérogation de hauteur s'applique.
- UYc, qui correspond aux espaces économiques accueillant des activités de services
- 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 les zones UY et UYb

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 ;
- Les activités de restauration, de cinéma, d'hôtels et autres hébergements touristiques ;
- Les constructions destinées à l'artisanat et commerce de détail ;
- Les constructions destinées à l'accueil d'activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
- Les constructions destinées à l'hébergement.

b) Dans la zone UYa

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 ;
- Les activités de restauration, de cinéma, d'hôtels et autres hébergements touristiques ;
- Les constructions destinées à l'hébergement.

c) Dans les zones UYc et UYbc

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 ;

- Les activités de restauration, de cinéma, d'hôtels et autres hébergements touristiques ;
- Les constructions destinées à l'artisanat et commerce de détail ;
- Les constructions destinées à l'hébergement.

d) Dans la zone UYe

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 ;
- Les activités de restauration, de cinéma, d'hôtels et autres hébergements touristiques ;
- Les constructions destinées à l'artisanat et commerce de détail ;
- Les constructions destinées à l'accueil de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle.

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

a) Dans la zone UY, UYa, UYb, UYbc et UYe

Sont autorisés sous conditions :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement* soumises à autorisation, à déclaration ou à enregistrement à condition :
  - 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 destinées au logement, à condition :
  - Qu'elles 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 50m^2 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 ou créée concomitamment, à condition de respecter l'emprise au sol fixée à l'article 3.1 ci-après.

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

Sont autorisées sous conditions :

- Les constructions destinées au commerce de détail d'une surface de vente* de 300m^2 minimum.
- Les surfaces de ventes visées dans ce chapitre s'appliquent à la création de nouveaux commerces, ainsi qu'à l'extension des commerces existants. Pour les ensembles commerciaux et galeries marchandes, l'unité de calcul de la surface commerciale est la cellule individuelle accueillant du public et non l'ensemble commercial dans sa globalité.

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 de l'unité foncière.

3.1.2 Pour les autres constructions

Non réglementée.

3.2 Hauteur des constructions

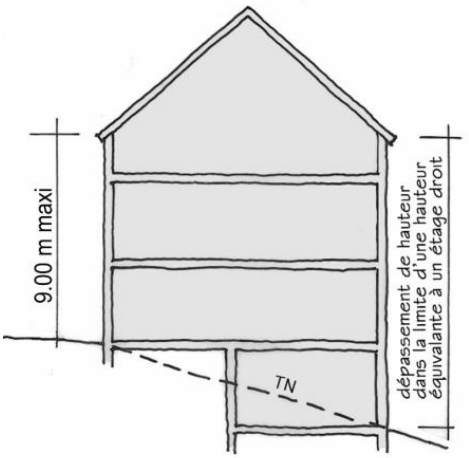
3.2.1 Modalités de calcul

La hauteur maximale des constructions* se mesure à partir du sol naturel* avant travaux.

Sont admis en dépassement des hauteurs maximales fixées :
- 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 dont la pente est significative (supérieure ou égale à 20%) : Suivant la pente naturelle du terrain, un immeuble pourra présenter deux hauteurs différentes. Le dépassement de hauteur est autorisé, dans l'emprise de la construction, pour la façade* qui s'implante au point le plus bas du terrain naturel* avant travaux, dans la limite d'une hauteur équivalente à un étage droit, en rez-de-chaussée.



3.2.2 Dispositions générales

a) *Dans la zone UY, hors secteur UYbc et UYb*

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

b) *Dans les secteurs UYbc et UYb, en remplacement du 3.2.2 a)*

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

Dispositions particulières

Une augmentation de la hauteur maximale peut être autorisée pour l'isolation thermique des constructions existantes* à la date d'approbation du PLUI dans la limite de 0,30 mètre.

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 :
- Soit dans le respect des dispositions de l'article 3.2.2,
- Soit dans le prolongement de la construction existante.

La hauteur des ouvrages de transport d'électricité « HTB » n'est pas réglementée.

<u>Implantation des constructions par rapport aux voies publiques ou privées* et emprises publiques*</u>

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 (sauf dérogation si élaboration d'un projet urbain permettant de réduire cette marge de recul).

Le retrait ci-avant ne s'applique pas aux constructions et installations liées ou nécessaires :
- Aux infrastructures routières et aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- Ou aux bâtiments d'exploitation agricole,
- Ou aux réseaux d'intérêt public.

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 :

- Aux aménagements légers liés aux ouvrages de rétention, aux cheminements, accès* et voiries ;
- Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- 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.
- Aux infrastructures de production d'énergie solaire, photovoltaïque ou thermique.
- 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 ;

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

Modalités d'application

Pour les terrains bordés par plusieurs voies, la voie de référence* à prendre en compte pour l'alignement* est celle matérialisant l'accès* motorisé au terrain.

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 ou égale à 50m^2 n'est pas règlementée.

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.

3.4.1Modalités d'application

Pour les terrains bordés par plusieurs voies, la voie de référence* à prendre en compte pour l'alignement* est celle matérialisant l'accès* motorisé au terrain.

3.4.2 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 ou égale à 50m^2 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 :

- 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 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 projets seront notamment étudiés pour être en accord avec l'environnement naturel et bâti et devront présenter une simplicité dans les proportions des volumes et les détails d'architecture, une harmonie de couleur, une unité dans les choix des matériaux.

Les aspects brillants et réfléchissants sont interdits.

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

Non réglementée.

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 :

- Soit d'une haie composée d'essences locales diversifiées qui favorisent la biodiversité,
- Soit d'un grillage doublé d'une haie composée d'essences locales diversifiées qui favorisent la biodiversité.

Les dispositifs par plaques sont interdits et un passage d'une hauteur de 15 cm pour la petite faune est exigé ponctuellement au ras du sol.

4.4.2 Dispositions particulières

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

Pour les clôtures non conformes à la date d'approbation du PLUi-H, elles pourront être surmontées d'un dispositif ajouré ou occultant dans la limite d'une hauteur maximale de 1,5m sur voies publiques* et 1,8m en limites séparatives*.

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 :

- Une performance énergétique,
- Un impact environnemental positif,
- Une pérennité de la solution retenue.

Les constructions listées ci-dessous devront intégrer soit un procédé de végétalisation basé sur un mode cultural ne recourant à l'eau potable qu'en complément des eaux de récupération, garantissant un haut degré d'efficacité thermique et d'isolation et favorisant la préservation et la reconquête de la biodiversité, soit tout autre dispositif aboutissant au même résultat ou installer un procédé de production d'énergie renouvelables (ENR) sur 50% de leur surface de toiture :

- Les bâtiments ou parties de bâtiments à usage commercial, industriel, artisanal ou administratif ;
- Les bâtiments ou parties de bâtiments à usage de bureaux ou d'entrepôt ;
- Les hangars non ouverts au public faisant l'objet d'une exploitation commerciale ;
- Les hôpitaux, les équipements sportifs, récréatifs et de loisirs, les bâtiments ou parties de bâtiments scolaires et universitaires et les parcs de stationnement couverts accessibles au public.

Ces obligations s'appliquent aux constructions d'une emprise au sol* supérieure à 500 m² (1000 m² pour les bureaux).

Ces obligations s'appliquent également aux extensions* et rénovations lourdes* de bâtiments supérieures à 500 m^2 (1000 m² pour les bureaux).

Il sera toutefois possible, et sur décision de l'autorité compétente en matière d'urbanisme, de se

soustraire à cette réglementation si :

- Des contraintes techniques, de sécurité, architecturales ou patrimoniales, ne permettent pas l'installation des procédés et dispositifs notamment si l'installation est de nature à aggraver un risque ou présente une difficulté technique insurmontable
- Les travaux ne peuvent être réalisés dans des conditions économiquement acceptables.

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 minimum 30% des espaces libres* devront être aménagés en espaces perméables, dont minimum 1/3 en espaces verts.

La plantation d'au moins un arbre de haute tige* pour 200m² d'espaces libres est exigée.

Par dérogation les espaces libres ne permettant pas la plantation d'arbres, dans le cas de contraintes techniques avérées et justifiées, sont exclus du calcul ci-dessus.

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.

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*.

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 m^2 de surface de plancher ou de surface de vente, le calcul se fait par tranche entière entamée.

Exemple : lorsqu'il est exigé une place par tranche de 45 m^2 de surface de plancher, pour une construction de 50 m^2 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 :

- 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 motorisées 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

Cette surface doit être différente de celle dédiée au stationnement des véhicules motorisés et être sécurisée.

L'espace destiné au stationnement sécurisé des 2 roues non motorisées doit être sécurisé et comporter des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre et au moins une roue. Il peut s'agir d'un espace clos et couvert ou d'un espace couvert non clos éclairé.
L'espace de stationnement pour les deux roues non motorisées peut être constitué de plusieurs emplacements.

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

III) Equipements 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.

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, Trévérec 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 quelle que soit la taille du projet.

Le débit rejeté au milieu récepteur qu'il soit naturel, fossé, sous-sol ou artificiel, réseau de collecte existant, doit être au maximum égal à 3 litres/seconde par hectare. Pour les terrains d'une surface inférieure à un hectare, le débit de fuite* est fixé à 3 litres/seconde. Dans tous les cas, le débit doit être limité par un orifice réglable et de diamètre adapté.

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 V : Zones à urbaniser

Dispositions applicables à la zone 1AU

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 ;
- L'artisanat et commerce de détail ;
- Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
- La restauration ;
- L'hébergement hôtelier et touristique ;
- Les constructions destinées à l'industrie et au cuisine dédiée à la vente en ligne

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

Les types d'activités, destinations et sous-destinations sont autorisés :
- Dans la mesure où les conditions de réalisation de tous les équipements nécessaires sont assurées, conformément aux prescriptions du Code de l'urbanisme,
- 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* :

- 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.

- 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.

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

Non règlementée.

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

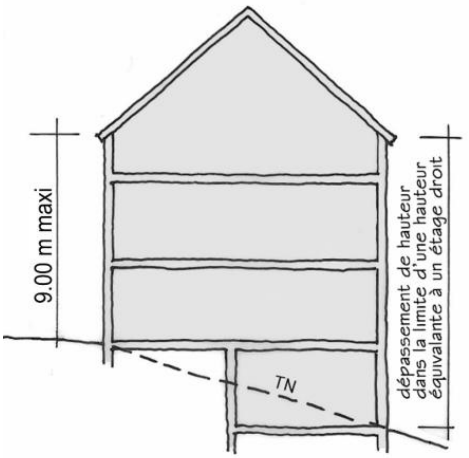
La hauteur maximale des constructions se mesure à partir du sol naturel* avant travaux.

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 dont la pente est significative (supérieure ou égale à 20%) : Suivant la pente naturelle du terrain, un immeuble pourra présenter deux hauteurs différentes. Le dépassement de hauteur est autorisé, dans l'emprise de la construction, pour la façade* qui s'implante au point le plus bas du terrain naturel* avant travaux, dans la limite d'une hauteur équivalente à un étage droit, en rez-de-chaussée.



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 13 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.

Une augmentation de la hauteur maximale peut être autorisée pour l'isolation thermique des constructions existantes à la date d'approbation du PLU dans la limite de 0,30 mètre.

Les extensions* des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi non conformes aux dispositions du 3.2.2 doivent être réalisées :

- Soit dans le respect des dispositions de l'article 3.2.2,
- Soit dans le prolongement de la construction existante.

La hauteur des annexes non contiguës à la construction principale n'excédera pas 4.5 m au point le plus haut de la construction.

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.

<u>3.3 Implantation des constructions par rapport aux voies publiques ou privées* et emprises publiques*</u>

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 :

- Aux infrastructures routières et aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- Ou aux bâtiments d'exploitation agricole,
- Ou aux réseaux d'intérêt public,

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 :

- Aux aménagements légers liés aux ouvrages de rétention, aux cheminements, accès* et voiries ;
- Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- 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.
- Aux infrastructures de production d'énergie solaire, photovoltaïque ou thermique.
- 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 ;

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

Modalités d'application
Pour les terrains bordés par plusieurs voies, la voie de référence* à prendre en compte pour l'alignement* est celle matérialisant l'accès* motorisé au terrain.

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 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, des annexes* et abris pour animaux*, d'une emprise au sol* inférieure ou égale à 50m^2 n'est pas règlementée.

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

a) *Dispositions générales pour les constructions de 1er rang**

Les constructions* doivent être implantées :
- Soit sur une ou plusieurs limites séparatives* latérales,
- Soit en respectant un retrait* minimum de 0.90 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.

b) *Pour les autres constructions*

Les nouvelles constructions doivent être implantées avec un retrait* minimum de 0.90 mètre des limites séparatives.

Par dérogation, seules les constructions inférieures à 3,5 mètres de hauteur peuvent s'implanter jusqu'à la limite séparative.

3.4.2 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 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.

3.4.4 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* et abris pour animaux *dont l'emprise au sol* est inférieure ou égale à 50m^2 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 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 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.

Les projets seront notamment étudiés pour être en accord avec l'environnement naturel et bâti et devront présenter une simplicité dans les proportions des volumes et les détails d'architecture, une harmonie de couleur, une unité dans les choix des matériaux.

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, ne peuvent excéder 1,50 mètre de hauteur sur voies. La hauteur des portails et portillons est limitée à 2 mètres.

Les clôtures, portails et portillons compris, sur limites séparatives*, ne peuvent excéder 1,80 mètres de hauteur.

Pour la façade principale*, les clôtures doivent être composées :
- Soit d'une haie composée d'essences locales diversifiées qui favorisent la biodiversité.
- Soit d'un grillage doublé d'une haie composée d'essences locales diversifiées qui favorisent la biodiversité,
- Soit d'un mur maçonné ou en moellons qui constitue le seul dispositif de clôture plein autorisé (les dispositifs par plaques sont interdits) ;

Pour les façades secondaires*, les clôtures doivent être composées :
- Soit d'une haie composée d'essences locales diversifiées qui favorisent la biodiversité.
- Soit d'un grillage doublé d'une haie composée d'essences locales diversifiées qui favorisent la biodiversité,
- Soit d'un mur maçonné ou en moellons ;
- Soit d'un mur bahut d'une hauteur de 1.00 mètre maximum ou de plaques ciment d'une

hauteur de 25 cm maximum, surmonté d'un dispositif à claire-voie* (grillage, lisse, etc.) ou occultant.

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 :

- Soit d'une haie composée d'essences locales diversifiées qui favorisent la biodiversité,
- Soit d'un grillage doublé d'une haie composée d'essences locales diversifiées qui favorisent la biodiversité.

En limite séparative, les dispositifs par plaques sont interdits et un passage d'une hauteur de 15 cm pour la petite faune est exigé ponctuellement au ras du sol.

4.4.2 Dispositions particulières

Les clôtures des constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas réglementées. Toutefois les dispositifs par plaques sont interdits et un passage d'une hauteur de 15 cm pour la petite faune est exigé ponctuellement au ras du sol.

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.

Pour les clôtures non conformes à la date d'approbation du PLUi-H, elles pourront être surmontées d'un dispositif ajouré ou occultant dans la limite d'une hauteur maximale de 1,5m sur voies publiques* et 1,8m en limites séparatives.

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 :

- Une performance énergétique,
- Un impact environnemental positif,
- 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*.

Au moins 30% de la superficie du terrain seront traitées en surfaces perméables*.

La plantation d'au moins un arbre de haute tige* pour 200m² d'espaces libres est exigée. Par dérogation les espaces libres ne permettant pas la plantation d'arbres (topographie, richesse de sols, dispositif d'assainissement individuel…) sont exclus du calcul ci-dessus.

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.

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.

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 m^2 de surface de plancher ou de surface de vente, le calcul se fait par tranche entière entamée.

Exemple : lorsqu'il est exigé une place par tranche de 45 m^2 de surface de plancher, pour une construction de 50 m^2 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 :

- 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

Destinations / sous-destinations	Normes
Habitation	Hébergement : Non réglementé. Logement 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 hors garage.
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 motorisées 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.
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

Cette surface doit être différente de celle dédiée au stationnement des véhicules motorisés et être sécurisée.

L'espace destiné au stationnement sécurisé des 2 roues non motorisées doit être sécurisé et comporter des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre et au moins une roue. Il peut s'agir d'un espace clos et couvert ou d'un espace couvert non clos éclairé.

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

Les surfaces prises en compte dans le calcul des aires de stationnement pour les deux roues non motorisées sont celles des planchers mais aussi des surfaces verticales (mezzanines, racks…)

spécialement aménagées à cet effet.

III) Equipements 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.

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, Trévérec 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 quelle que soit la taille du projet.

Le débit rejeté au milieu récepteur qu'il soit naturel, fossé, sous-sol ou artificiel, réseau de collecte existant, doit être au maximum égal à 3 litres/seconde par hectare. Pour les terrains d'une surface inférieure à un hectare, le débit de fuite* est fixé à 3 litres/seconde. Dans tous les cas, le débit doit être limité par un orifice réglable et de diamètre adapté.

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.

Dispositions applicables à la zone 1AUY

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

La zone 1AUY comprend un sous-secteur :
- 1AUYb, qui correspond à un espace d'extension de la zone de la Barricade à Plerneuf.

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

Dans la zone 1AUY et 1AUYb

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 ;
- Les activités de restauration, de cinéma, d'hôtels et autres hébergements touristiques ;
- Les constructions destinées à l'artisanat et commerce de détail ;
- Les constructions destinées à l'accueil d'activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
- Les constructions destinées à l'hébergement.

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

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

Dans la zone 1AUY et 1AUYb

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 :
  - 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'elles 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 50m^2 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.

Article1AUY2 : 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 de l'unité foncière*.

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.

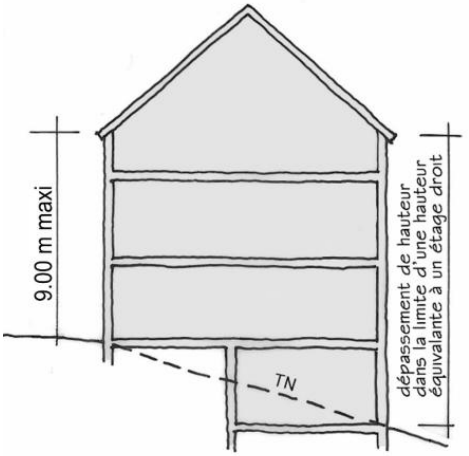
Sont admis en dépassement des hauteurs maximales fixées :

- 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 dont la pente est significative (supérieure ou égale à 20%) : Suivant la pente naturelle du terrain, un immeuble pourra présenter deux hauteurs différentes. Le dépassement de hauteur est autorisé, dans l'emprise de la construction, pour la façade* qui s'implante au point le plus bas du terrain naturel* avant travaux, dans la limite d'une hauteur équivalente à un étage droit, en rez-de-chaussée.



3.2.2 Dispositions générales

a) Dans la zone 1AUY, hors 1AUYb

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

b) Dans le secteur 1AUYb, en remplacement du 3.2.2 a)

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

3.2.3 Dispositions particulières

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

Une augmentation de la hauteur maximale peut être autorisée pour l'isolation thermique des constructions existantes* à la date d'approbation du PLU dans la limite de 0,30 mètre.

Les extensions* des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi non conformes aux dispositions du 3.2.2 doivent être réalisées :
- Soit dans le respect des dispositions de l'article 3.2.2,
- Soit dans le prolongement de la construction existante.

La hauteur des ouvrages de transport d'électricité « HTB » n'est pas réglementée.

<u>3.3 Implantation des constructions par rapport aux voies publiques ou privées* et emprises publiques*</u>
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 :

- Aux infrastructures routières et aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- Ou aux bâtiments d'exploitation agricole,
- Ou aux réseaux d'intérêt public.

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 :

- Aux aménagements légers liés aux ouvrages de rétention, aux cheminements, accès* et voiries ;
- Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- 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.
- Aux infrastructures de production d'énergie solaire, photovoltaïque ou thermique.
- 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 ;

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

Modalités d'application
Pour les terrains bordés par plusieurs voies, la voie de référence* à prendre en compte pour l'alignement* est celle matérialisant l'accès* motorisé au terrain.

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 50m^2 n'est pas règlementée.

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 1AUY et une zone UY ou une zone 1AUY

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 1AUY et une zone U hors UY, une zone AU hors 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 50m^2 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 :
- 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 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 projets seront notamment étudiés pour être en accord avec l'environnement naturel et bâti et devront présenter une simplicité dans les proportions des volumes et les détails d'architecture, une harmonie de couleur, une unité dans les choix des matériaux.

Les aspects brillants et réfléchissants sont interdits.

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

Non règlementée.

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 1AU et une zone agricole (A) ou naturelle (N) doivent être composées :

- Soit d'un grillage doublé d'une haie composée d'essences locales diversifiées qui favorisent la biodiversité,
- Soit d'une haie composée d'essences locales diversifiées qui favorisent la biodiversité.

En limite séparative, les dispositifs par plaques sont interdits et un passage d'une hauteur de 15 cm pour la petite faune est exigé ponctuellement au ras du sol.

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 :

- Une performance énergétique,
- Un impact environnemental positif,
- Une pérennité de la solution retenue.

Les constructions* devront intégrer soit un procédé de végétalisation basé sur un mode cultural ne recourant à l'eau potable qu'en complément des eaux de récupération, garantissant un haut degré d'efficacité thermique et d'isolation et favorisant la préservation et la reconquête de la biodiversité, soit tout autre dispositif aboutissant au même résultat ou d'installer un procédé de production d'énergie renouvelables (ENR) sur 50% de leur surface de toiture :

- Les bâtiments ou parties de bâtiments à usage commercial, industriel, artisanal ou administratif ;
- Les bâtiments ou parties de bâtiments à usage de bureaux ou d'entrepôt ;
- Les hangars non ouverts au public faisant l'objet d'une exploitation commerciale
- Les hôpitaux, les équipements sportifs, récréatifs et de loisirs, les bâtiments ou parties de bâtiments scolaires et universitaires et les parcs de stationnement couverts accessibles au public ayant une emprise au sol* au moins égale à 500 mètres carrés.

Ces obligations s'appliquent également aux extensions* et rénovations lourdes* de bâtiments supérieures à 500 m^2.

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

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 minimum 30% des espaces libres* devront être aménagés en espaces perméables, dont minimum 1/3 en espaces verts.

La plantation d'au moins un arbre de haute tige* pour 200m² d'espaces libres est exigée.

Par dérogation les espaces libres ne permettant pas la plantation d'arbres, dans le cas de contraintes techniques avérées et justifiées, sont exclus du calcul ci-dessus.

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.

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.

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 m^2 de surface de plancher ou de surface de vente, le calcul se fait par tranche entière entamée.

Exemple : lorsqu'il est exigé une place par tranche de 45 m^2 de surface de plancher, pour une construction de 50 m^2 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 :

- 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
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 motorisées 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.
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

Cette surface doit être différente de celle dédiée au stationnement des véhicules motorisés et être sécurisée.

L'espace destiné au stationnement sécurisé des 2 roues non motorisées doit être sécurisé et comporter des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre et au moins une roue. Il peut s'agir d'un espace clos et couvert ou d'un espace couvert non clos éclairé.

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

Les surfaces prises en compte dans le calcul des aires de stationnement pour les deux roues non motorisées sont celles des planchers mais aussi des surfaces verticales (mezzanines, racks…)

spécialement aménagées à cet effet.

III) Equipements 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.

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, Trévérec 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 quelle que soit la taille du projet.

Le débit rejeté au milieu récepteur qu'il soit naturel, fossé, sous-sol ou artificiel, réseau de collecte existant, doit être au maximum égal à 3 litres/seconde par hectare. Pour les terrains d'une surface inférieure à un hectare, le débit de fuite* est fixé à 3 litres/seconde. Dans tous les cas, le débit doit être limité par un orifice réglable et de diamètre adapté.

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.

Dispositions applicables à la zone 1AUE

Les zones 1AUE recouvrent des espaces destinés à être ouverts à l'urbanisation pour accueillir des équipements ou installations publics, privés ou d'intérêt collectif (équipements médico sociaux, sportifs, de loisirs, scolaires, socio-culturels, et techniques) où les voies ouvertes au publics et les réseaux d'eau et d'électricité existants à la périphérie immédiate ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

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

Article 1AUE1 : 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 :
  - 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*, installations ou équipements de service public ou d'intérêt collectif ainsi que leurs extensions ;
- Les aires de jeux et de sports ouvertes au public, les équipements de loisirs, de détente et de tourisme, ainsi que les constructions directement liées à leur fonctionnement ainsi que leurs extensions ;
- Les équipements scolaires, sportifs et socio-culturels, ainsi que les constructions directement liées à leur fonctionnement ainsi que leurs extensions ;
- Les constructions à usage de bureau, d'équipement collectif liées et nécessaires au fonctionnement de la zone ainsi que leurs extensions ;
- Les aires de stationnement ouvertes au public ;
- L'aménagement et l'extension* mesurée des constructions d'habitations existantes dans la zone ;
- Les constructions destinées au logement à condition d'être liées aux activités autorisées dans la zone ;
- Les constructions destinées à la restauration à condition d'être liées aux activités autorisées dans la zone, ainsi que leurs extensions.

Article 1AUE2 : Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

II) Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 1AUE3 : Volumétrie et implantation des constructions

3.1 Emprise au sol* des constructions*

3.1.1 Dispositions générales

Non réglementé.

3.2 Hauteur des constructions

3.2.1 Modalités de calcul

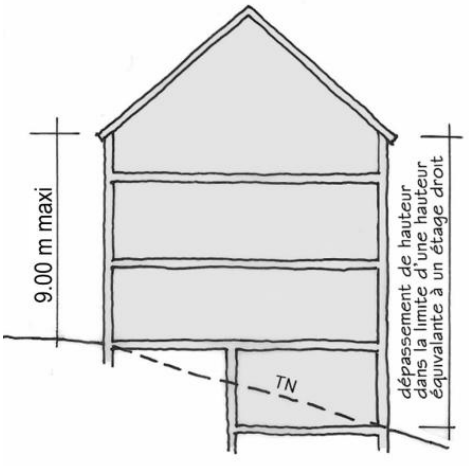
La hauteur maximale des constructions se mesure à partir du sol naturel* avant travaux.

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 dont la pente est significative (supérieure ou égale à 20%) : Suivant la pente naturelle du terrain, un immeuble pourra présenter deux hauteurs différentes. Le dépassement de hauteur est autorisé, dans l'emprise de la construction, pour la façade* qui s'implante au point le plus bas du terrain naturel* avant travaux, dans la limite d'une hauteur équivalente à un étage droit, en rez-de-chaussée.



3.2.2 Dispositions générales

Non réglementé.

3.2.3 Dispositions particulières

La hauteur des constructions destinées à l'habitation ne doit pas excéder 6 mètres à l'égout du toit* et 7 mètres à l'acrotère* ou 13 mètres au faitage*.

Une augmentation de la hauteur maximale peut être autorisée pour l'isolation thermique des constructions existantes* à la date d'approbation du PLU dans la limite de 0,30 mètre.

Les extensions* des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi non conformes aux dispositions du 3.2.2 doivent être réalisées :

- Soit dans le respect des dispositions de l'article 3.2.2,
- 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 publiques ou privées* 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 :

- Aux aménagements légers liés aux ouvrages de rétention, aux cheminements, accès* et voiries ;
- Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- 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.
- Aux infrastructures de production d'énergie solaire, photovoltaïque ou thermique.
- 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 ;

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

Pour les terrains bordés par plusieurs voies, la voie de référence* à prendre en compte pour l'alignement* est celle matérialisant l'accès* motorisé au terrain.

a) Dispositions générales

Les constructions s'implanteront à l'alignement des voies ou en retrait* d'au moins 1 m, à compter de cet 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 ou égale à 50m2 n'est pas règlementée.

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

Lorsque la construction ne jouxte pas la limite séparative, la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à **1 m**.

3.4.2 Dispositions particulières

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

L'implantation des annexes* dont l'emprise au sol* est inférieure ou égale à 50m^2 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 :
- 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 1AUE4 : 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, ne peuvent excéder 1,50 mètre de hauteur sur voies. La hauteur des portails et portillons est limitée à 2 mètres.

Les clôtures, portails et portillons compris, sur limites séparatives*, ne peuvent excéder 1,80 mètres de hauteur.

Les clôtures doivent être composées :
- Soit d'une haie composée d'essences locales diversifiées qui favorisent la biodiversité ;
- Soit d'un grillage éventuellement doublé d'une haie composée d'essences locales diversifiées qui favorisent la biodiversité ;
- Soit d'un mur maçonné ou en moellons.

Les clôtures implantées sur des limites d'un terrain correspondant à une limite entre la zone UE et une zone agricole (A) ou naturelle (N) doivent être composées :

- Soit d'une haie composée d'essences locales diversifiées qui favorisent la biodiversité,
- Soit d'un grillage doublé d'une haie composée d'essences locales diversifiées qui favorisent la biodiversité.

En limite séparative, les dispositifs par plaques sont interdits et un passage d'une hauteur de 15 cm pour la petite faune est exigé ponctuellement au ras du sol.

4.4.2 Dispositions particulières

Les clôtures des constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas réglementées. Toutefois les dispositifs par plaques sont interdits et un passage d'une hauteur de 15 cm pour la petite faune est exigé ponctuellement au ras du sol.

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 :

- Une performance énergétique,
- Un impact environnemental positif,
- 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.

Les constructions listées ci-dessous devront intégrer soit un procédé de végétalisation basé sur un mode cultural ne recourant à l'eau potable qu'en complément des eaux de récupération, garantissant un haut degré d'efficacité thermique et d'isolation et favorisant la préservation et la reconquête de la biodiversité, soit tout autre dispositif aboutissant au même résultat ou installer un procédé de production d'énergie renouvelables (ENR) sur 50% de leur surface de toiture :

- Les bâtiments ou parties de bâtiments à usage commercial, industriel, artisanal ou administratif ;
- Les bâtiments ou parties de bâtiments à usage de bureaux ou d'entrepôt ;
- Les hangars non ouverts au public faisant l'objet d'une exploitation commerciale ;
- Les hôpitaux, les équipements sportifs, récréatifs et de loisirs, les bâtiments ou parties de bâtiments scolaires et universitaires et les parcs de stationnement couverts accessibles au public.

Ces obligations s'appliquent aux constructions d'une emprise au sol* supérieure à 500 m² (1000 m² pour les bureaux).

Ces obligations s'appliquent également aux extensions* et rénovations lourdes* de bâtiments supérieures à 500 m^2 (1000 m² pour les bureaux).

Il sera toutefois possible, et sur décision de l'autorité compétente en matière d'urbanisme, de se soustraire à cette réglementation si :

- Des contraintes techniques, de sécurité, architecturales ou patrimoniales, ne permettent pas l'installation des procédés et dispositifs notamment si l'installation est de nature à aggraver un risque ou présente une difficulté technique insurmontable
- Les travaux ne peuvent être réalisés dans des conditions économiquement acceptables.

Article 1AUE5 : 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 moins 20% de la superficie du terrain seront traités en espaces verts*.

Au moins 30% de la superficie du terrain seront traitées en surfaces perméables*.

La plantation d'au moins un arbre de haute tige* pour 200m² d'espaces libres est exigée. Par dérogation les espaces libres ne permettant pas la plantation d'arbres (topographie, richesse de sols, dispositif d'assainissement individuel…) sont exclus du calcul ci-dessus.

Article 1AUE6 : Stationnement

L'espace de stationnement doit être adapté aux besoins.

III) Equipements et réseaux

Article 1AUE7 : 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 1AUE8 : 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.

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, Trévérec 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 quelle que soit la taille du projet.

Le débit rejeté au milieu récepteur qu'il soit naturel, fossé, sous-sol ou artificiel, réseau de collecte existant, doit être au maximum égal à 3 litres/seconde par hectare. Pour les terrains d'une surface inférieure à un hectare, le débit de fuite* est fixé à 3 litres/seconde. Dans tous les cas, le débit doit être limité par un orifice réglable et de diamètre adapté.

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.

Dispositions applicables à la zone 2AU

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 :
  - 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.
- 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) Equipements et réseaux

Article 2AU7 : Desserte par les voies publiques ou privées

Non réglementée.

Article 2AU8 : Desserte par les réseaux

Non réglementée.

Dispositions applicables à la zone 2AUY

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. Les zones 2AUY et 2AUYc 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 :
  - 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.
- 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 2AUY5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Non réglementé.

Article 2AUY6 : Stationnement

Non réglementé.

III) Equipements et réseaux

Article 2AUY7 : Desserte par les voies publiques ou privées

Non réglementée.

Article 2AUY8 : Desserte par les réseaux

Non réglementée.

Dispositions applicables à la zone 2AUE

Les zones 2AUE recouvrent des espaces pour accueillir des équipements ou installations publics, privés ou d'intérêt collectif (équipements médico sociaux, sportifs, de loisirs, scolaires, socio-culturels, et techniques) 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 2AUE1 : 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 :
  - 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.
- Les installations, ouvrages techniques et aménagements nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif.

Article 2AUE2 : Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

II) Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 2AUE3 : Volumétrie et implantation des constructions

Non réglementée.

Article 2AUE4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Non réglementée.

Article 2AUE5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Non réglementé.

Article 2AUE6 : Stationnement

Non réglementé.

III) Equipements et réseaux

Article 2AUE7 : Desserte par les voies publiques ou privées

Non réglementée.

Article 2AUE8 : Desserte par les réseaux

Non réglementée.

Titre VI : Zone agricole

Dispositions applicables à la zone A

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) Destinations 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 :
  - 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.

1.2.2 Dans la zone A hors espaces proches du rivage et hors secteurs Ay et Ap, 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),

- Dans les zones agricoles ou forestières, le règlement autorise les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

- 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…),
  - 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'habitation,
  - Dans le cas général, l'habitation sera implantée à proximité immédiate de l'exploitation dans un rayon de 50 mètres d'un des bâtiments d'exploitation,

- La création d'un logement sera possible dans la limite :
  - D'un seul logement pour les exploitations individuelles,
  - D'un logement par foyer pour les exploitations sociétaires, en limitant l'implantation à deux logements par site d'élevage nécessitant une présence permanente et à un seul logement dans les autres cas.

- A titre dérogatoire, une distance supérieure à 50 mètres pourra être autorisée sans excéder 500 mètres par la route, si elle répond pleinement aux objectifs et sous réserve que le projet se situe en continuité immédiate d'un groupe d'habitations existant.

- La réutilisation de bâtiments existants (ancienne maison ou changement de destination* d'un ancien bâtiment agricole) est à privilégier.
- L'extension* des constructions à destination* d'habitation existantes à condition :
  - 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 50m^2 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 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 50m^2 d'emprise au sol,
  - Et d'être implantées dans un rayon 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.

- Les abris pour animaux*, en dehors de ceux liés à une exploitation agricole, sont autorisés :
  - Qu'ils soient réalisés en constructions légères et démontables ;
  - Qu'ils n'excèdent pas une emprise au sol totale et cumulée de 20 m² par unité foncière* ;
  - Qu'ils soient réalisés avec des matériaux d'aspect naturel permettant une bonne intégration paysagère de la construction.

- 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 portant sur un bâtiment identifié aux documents graphiques au titre de l'article L.151-11 2° du Code de l'urbanisme. Le changement de destination est autorisé strictement dans l'une des deux catégories suivantes :

  1/ Destination* ou sous-destination* logement avec respect des critères suivants :

  - Ne pas compromette ni l'activité agricole existante ni les capacités d'évolution des exploitations agricoles situées à proximité, ni les circulations agricoles (animaux, engins) ;
  - Être desservis par les réseaux d'eau et d'électricité et par un accès* carrossable de 3,50 mètres de large minimum.
  - Et lorsque la demande émane d'un propriétaire tiers à une exploitation agricole, que le bâtiment concerné soit situé à plus de 200 mètres d'un bâtiment d'élevage en activité ou dont l'activité à cessé depuis moins de deux ans. Dans le cas d'une cessation d'activité supérieure à deux ans, la distance imposée des 200 mètres ne s'applique pas.

  2/ Destination* ou sous-destination : commerces de gros, industrie et entrepôt sous réserve de ne pas compromette ni l'activité agricole existante ni les capacités d'évolution des exploitations agricoles situées à proximité, ni les circulations agricoles (animaux, engins).

- 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 des agglomérations et villages existants au sens de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme 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 :
  - 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 50m^2 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 sous condition de ne pas porter atteinte à l'environnement ou aux paysages
  - 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 50m^2 d'emprise au sol,
  - Et d'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.

- Les abris pour animaux* sont autorisés aux conditions cumulatives suivantes :
  - Qu'ils soient réalisés en constructions légères et démontables ;
  - Qu'ils n'excèdent pas une emprise au sol totale et cumulée de 20 m² par unité foncière ;
  - Qu'ils soient réalisés avec des matériaux d'aspect naturel permettant une bonne intégration paysagère de la construction.

- 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 des agglomérations et villages existants au sens de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme.

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.

A

- 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 PLUi-H, 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 de l'unité foncière.

3.2 Hauteur

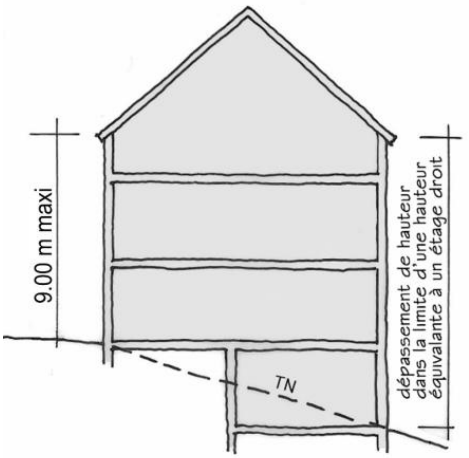
3.2.1 Modalités de calcul

La hauteur maximale des constructions se mesure à partir du sol naturel* avant travaux.
Sont admis, en dépassement des hauteurs maximales fixées :

- 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 dont la pente est significative (supérieure ou égale à 20%) : Suivant la pente naturelle du terrain, un immeuble pourra présenter deux hauteurs différentes. Le dépassement de hauteur est autorisé, dans l'emprise de la construction, pour la façade* qui s'implante au point le plus bas du terrain naturel* avant travaux, dans la limite d'une hauteur équivalente à un étage droit, en rez-de-chaussée.



Une augmentation de la hauteur maximale peut être autorisée pour l'isolation thermique des constructions existantes* à la date d'approbation du PLUI dans la limite de 0,30 mètres.

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 11 mètres 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 :
- Dans le respect des dispositions générales de l'article 3.2.2,
- Ou dans le prolongement de la construction existante.

La hauteur des ouvrages de transport d'électricité « HTB » n'est pas réglementée.

<u>3.3 Implantation des constructions par rapport aux voies publiques ou privées* et emprises publiques*</u>

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 :
- Aux infrastructures routières et aux services publics exigeant la proximité immédiate des

infrastructures routières,
- Ou aux bâtiments d'exploitation agricole,
- Ou aux réseaux d'intérêt public.

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 :

- Aux aménagements légers liés aux ouvrages de rétention, aux cheminements, accès* et voiries ;
- Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- 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.
- Aux infrastructures de production d'énergie solaire, photovoltaïque ou thermique.
- 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 ;

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

Modalités d'application

Pour les terrains bordés par plusieurs voies, la voie de référence* à prendre en compte pour l'alignement* est celle matérialisant l'accès* motorisé au terrain.

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 n'est pas réglementée.

L'implantation des annexes* d'une emprise au sol* inférieure à 50m ² 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,
- Ou sans réduire le recul actuel

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 une zone 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 n'est pas règlementée.

L'implantation des annexes* d'une emprise au sol* inférieure ou égale à 50m^2 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 :
- Dans le respect des dispositions du 3.4.1,
- 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 mètre 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 :

- Soit d'une haie composée d'essences locales diversifiées qui favorisent la biodiversité,
- Soit d'un grillage doublé d'une haie composée d'essences locales diversifiées qui favorisent la biodiversité.

Les murs pleins sont interdits, seuls sont autorisés ceux présentant un intérêt patrimonial, en continuité avec une construction ou un mur en pierre existant, et sur un linéaire limité.

En limite séparative, un passage d'une hauteur de 15 cm pour la petite faune est exigé ponctuellement au ras du sol.

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 :

- Constructions liées aux dispositifs de lutte contre les inondations, quais, ponts passerelles, pontons, cales, moulins et autres constructions liées à l'exploitation de l'énergie hydraulique,
- 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,
- 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) Equipements 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.

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, Trévérec 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 quelle que soit la taille du projet.
Le débit rejeté au milieu récepteur qu'il soit naturel, fossé, sous-sol ou artificiel, réseau de collecte existant, doit être au maximum égal à 3 litres/seconde par hectare. Pour les terrains d'une surface inférieure à un hectare, le débit de fuite* est fixé à 3 litres/seconde. Dans tous les cas, le débit doit être limité par un orifice réglable et de diamètre adapté.

Le débit rejeté au milieu récepteur qu'il soit naturel, fossé, sous-sol ou artificiel, réseau de collecte existant, doit être au maximum égal à 3 litres/seconde par hectare. Pour les terrains d'une surface inférieure à un hectare, le débit de fuite est fixé à 3 litres/seconde. Dans tous les cas, le débit doit être limité par un orifice réglable et de diamètre adapté.

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 VII : Zone naturelle

Dispositions applicables à la zone N

La zone N est une zone naturelle de protection. Elle concerne les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

La zone N comprend plusieurs secteurs :
- Ni, qui correspond à des espaces caractérisés par un risque inondation,
- Nl, qui regroupe des sites localisés dans des zones à dominante naturelle, marqués par la présence d'activités sportive, de tourisme ou de loisirs, ou caractérisés par des projets ayant cette vocation, en lien avec la valorisation des sites,
- Np1 et Np2, dédiés à des campings à Plouha et aux activités du domaine de Keravel,
- Np3, qui correspond à la plage du Palus, à Plouha,
- Nr, qui rassemble les espaces remarquables de Plouha.
- Nc, qui regroupe les secteurs aménagés à vocation loisirs et tourisme (camping, karting, …)

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 :
  - 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, à la pratique sportive 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 :
  - Qu'elles soient liées à des ICPE déjà existantes à la date d'approbation du PLUi-H,
  - 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 soit inférieure ou égale à 30% de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi ou à 50m^2 d'emprise au sol, dans la limite de 50 m² ?
  - 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 50m^2 d'emprise au sol,
  - Et d'être implantées dans un rayon 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.

- Les abris pour animaux* sont autorisés aux conditions cumulatives suivantes :
  - Qu'ils soient réalisés en constructions légères et démontables ;
  - Qu'ils n'excèdent pas une emprise au sol totale et cumulée de 20 m² par unité foncière ;
  - Qu'ils soient réalisés avec des matériaux d'aspect naturel permettant une bonne intégration paysagère de la construction.

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 portant sur un bâtiment identifié aux documents graphiques au titre de l'article L.151-11 2° du Code de l'urbanisme. Le changement de destination est autorisé strictement dans l'une des deux catégories suivantes :

1/ Destination* ou sous-destination* logement avec respect des critères suivants :

- Ne pas compromettre ni l'activité agricole existante ni les capacités d'évolution des exploitations agricoles situées à proximité, ni les circulations agricoles (animaux, engins) ;
  - Être desservis par les réseaux d'eau et d'électricité et par un accès* carrossable de 3,50 mètres de large minimum ;
  - Et lorsque la demande émane d'un propriétaire tiers à une exploitation agricole, que le bâtiment concerné soit situé à plus de 200 mètres d'un bâtiment d'élevage en activité ou

dont l'activité a cessé depuis moins de deux ans. Dans le cas d'une cessation d'activité supérieure à deux ans, la distance imposée des 200 mètres ne s'applique pas.

2/ Destination* ou sous-destination : commerces de gros, industrie et entrepôt sous réserve de ne pas compromette ni l'activité agricole existante ni les capacités d'évolution des exploitations agricoles situées à proximité, ni les circulations agricoles (animaux, engins).

- 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 :
  - 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.

- 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 :
  - 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 50m^2 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 sous condition de ne pas porter atteinte à l'environnement ou aux paysages
  - 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 50m^2 d'emprise au sol,
  - Et d'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.

- Les abris pour animaux* sont autorisés aux conditions cumulatives suivantes :
  - Qu'ils soient réalisés en constructions légères et démontables ;
  - Qu'ils n'excèdent pas une emprise au sol totale et cumulée de 20 m² par unité foncière* ;
  - Qu'ils soient réalisés avec des matériaux d'aspect naturel permettant une bonne intégration paysagère de la construction.

- 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 :
  - 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 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

Sont autorisés sous conditions de ne pas aggraver de manière significative le risque d'inondation et de ne pas exposer les biens et les personnes à un danger grave:

- 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.

- 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 :
  - 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 50m^2 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 sous condition de ne pas porter atteinte à l'environnement ou aux paysages
  - 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 50m^2 d'emprise au sol,
  - Et d'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.

- Les abris pour animaux*, en dehors de ceux liés à une exploitation agricole, sont autorisés :
  - Qu'ils soient réalisés en constructions légères et démontables ;
  - Qu'ils n'excèdent pas une emprise au sol totale et cumulée de 20 m² par unité foncière* ;
  - Qu'ils soient réalisés avec des matériaux d'aspect naturel permettant une bonne intégration paysagère de la construction.

- 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,
  - Lorsque la demande émane d'un propriétaire tiers à une exploitation agricole, que le bâtiment concerné soit situé à plus de 200 mètres d'un bâtiment d'élevage en activité ou dont l'activité a cessé depuis moins de deux ans.
  - 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 : logement
- 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.
- Qu'il se fasse au bénéfice des destinations* ou sous-destinations* suivantes : logement.

- 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.

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.

1.2.4 Dans le secteur Nl, en complément du 1.2.1

Sont autorisés sous conditions :

- 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.

- 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 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.

- Le changement de destination* des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLUi à condition :
  - Qu'il se fasse au bénéfice des destinations* ou sous-destinations* suivantes : logement, 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, entrepôt, bureau.

1.2.5 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 et, sur Plouha, en cas d'extension de l'urbanisation, d'être situés en continuité d'un espace urbanisé caractérisé par un nombre et une densité significatifs de constructions.

- 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 qu'en continuité des villages et des agglomérations existants.

1.2.6 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 qu'en continuité des villages et des agglomérations existants.

1.2.7 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.

1.2.8 Dans le secteur Nr

Sont autorisés sous conditions :

- Des aménagements légers dans les conditions fixées par les articles L.121-24 et R. 121-5 du Code de l'urbanisme.

1.2.9 Dans le secteur Nc

Sont autorisés sous conditions :

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.

o 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.

o Les installations et les aménagements compatibles avec la vocation touristique ou de loisirs de plein air.

o Les installations et les aménagements légers de loisirs à condition d'une parfaite intégration paysagère.

o 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.

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 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, secteur Nl, Np1, Np2, Np3 et Nc

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, Np1, Np2, Np3 et Nc

a) Dispositions générales

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 30% de la superficie de l'unité foncière.

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.

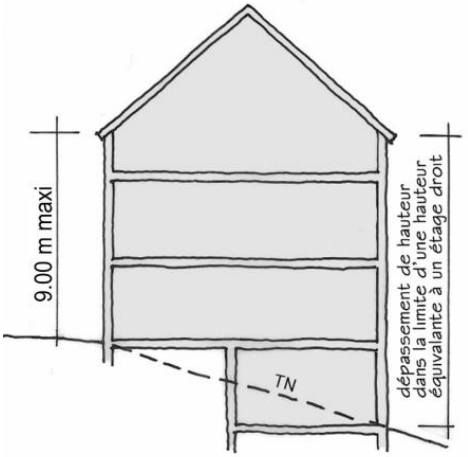
Sont admis, en dépassement des hauteurs maximales fixées :

- 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 dont la pente est significative (supérieure ou égale à 20%) : Suivant la pente naturelle du terrain, un immeuble pourra présenter deux hauteurs différentes. Le dépassement de hauteur est autorisé, dans l'emprise de la construction, pour la façade* qui s'implante au point le plus bas du terrain naturel* avant travaux, dans la limite d'une hauteur équivalente à un étage droit, en rez-de-chaussée.

Une augmentation de la hauteur maximale peut être autorisée pour l'isolation thermique des constructions existantes à la date d'approbation du PLUI dans la limite de 0,30 mètres.



3.2.2 Dans la zone N hors 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, hors Nl, Np1, Np2, Np3 et Nc

a) Dispositions générales

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.

b) 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.

3.2.3 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

a) Dispositions générales

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

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 :
- Dans le respect des dispositions générales,
- Ou dans le prolongement de la construction existante.

La hauteur des ouvrages de transport d'électricité « HTB » n'est pas réglementée.

3.2.4 Dans les secteurs Nl, Np1 et Np2

a) Dispositions générales

Dans les secteurs Np1, Np2, Np3 et Nc : La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 3 mètres à l'égout et 4 mètres à l'acrotère.

Dans les secteurs Nl : La hauteur des constructions à destination ne doit pas excéder 6 mètres à l'égout du toit*, 7 mètres à l'acrotère* et 11 mètres au faîtage*.

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.

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 doivent être réalisées :
- Dans le respect des dispositions générales,
- Ou dans le prolongement de la construction existante.

<u>3.3 Implantation des constructions par rapport aux voies publiques ou privées* et emprises publiques*</u>

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 :
- Aux infrastructures routières et aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- Ou aux bâtiments d'exploitation agricole,

- Ou aux réseaux d'intérêt public.

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 :
- Aux aménagements légers liés aux ouvrages de rétention, aux cheminements, accès* et voiries ;
- Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- 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.
- Aux équipements de production d'énergie renouvelable
- 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

Modalités d'application

Pour les terrains bordés par plusieurs voies, la voie de référence* à prendre en compte pour l'alignement* est celle matérialisant l'accès* motorisé au terrain.

a) Dispositions générales

Les constructions doivent être édifiées à l'alignement ou en retrait. En cas de retrait, une distance minimum de 5 mètres devra être respectée 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 annexe*s d'une emprise au sol* inférieure à 50m^2 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

Pour les terrains qui jouxtent une zone U (urbaine) ou une zone 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 n'est pas réglementée.

L'implantation des annexes* d'une emprise au sol* inférieure à 50m^2 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 :
- Dans le respect des dispositions du 3.4.1,
- 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 murs pleins sont interdits.

Les clôtures doivent être composées :
- Soit d'une haie composée d'essences locales diversifiées qui favorisent la biodiversité,
- Soit d'un grillage doublé d'une haie composée d'essences locales diversifiées qui favorisent la biodiversité.

Les murs pleins sont interdits, seuls sont autorisés ceux présentant un intérêt patrimonial, en continuité avec une construction ou un mur en pierre existant, et sur un linéaire limité.

En limite séparative, un passage d'une hauteur de 15 cm pour la petite faune est exigé ponctuellement au ras du sol.

Conformément à l'article L372-1 du code de l'environnement, les clôtures situées à plus de 150 mètres des limites de l'habitation ou du siège de l'exploitation d'activités forestières devront être

posées à 30 centimètres au-dessus de la surface du sol. La hauteur est limitée à 1.20 mètre et elles ne peuvent ni être vulnérantes ni constituer des pièges pour la faune.

Ne sont pas concernées par ces nouvelles dispositions :

- Les clôtures des parcs d'entraînement, de concours ou d'épreuves de chiens de chasse ;
- Les clôtures des élevages équins ;
- Les clôtures érigées dans un cadre scientifique ;
- Les clôtures revêtant un caractère historique et patrimonial ;
- Les domaines nationaux définis à l'article L. 621-34 du code du patrimoine ;
- Les clôtures posées autour des parcelles sur lesquelles est exercée une activité agricole définie à l'article L. 311-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- Les clôtures nécessaires au déclenchement et à la protection des régénérations forestières ;
- Les clôtures posées autour des jardins ouverts au public ;
- Les clôtures nécessaires à la défense nationale, à la sécurité publique ou à tout autre intérêt public.

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 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 :

- Constructions liées aux dispositifs de lutte contre les inondations,
- Quais, ponts passerelles, pontons, cales,
- Moulins et autres constructions liées à l'exploitation de l'énergie hydraulique,
- 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,
- 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 secteurs Nl, Np1 et Np2

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

Article N6 : Stationnement

Non réglementé.

III) Equipements 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.

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, Trévérec 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 quelle que soit la taille du projet.

Le débit rejeté au milieu récepteur qu'il soit naturel, fossé, sous-sol ou artificiel, réseau de collecte

existant, doit être au maximum égal à 3 litres/seconde par hectare. Pour les terrains d'une surface inférieure à un hectare, le débit de fuite* est fixé à 3 litres/seconde. Dans tous les cas, le débit doit être limité par un orifice réglable et de diamètre adapté.

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 VIII : Annexes

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 :

- : 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 GOMMENEC'H, LANNEBERT (du carrefour avec la R.D. n° 7 vers l'Ouest), LE FAOUËT, ST-GILLES-LES-BOIS, TRÉMEVEN, 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 GOMMÉNEC'H, 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 des 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.

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

Commune	Numéro d'identifiant	Localisation	Parcelles cadastrales	Dénomination
Bringolo	1	Château de la Grandville	A0484	Château
Bringolo	2	Keryouet	C0210	Chêne de 500 ans
Bringolo	3	Melard	A0266	Chapelle Saint Melard
Bringolo	4	2 rue Camazen	B0304	Eglise
Bringolo	5	La Croix Marion	En face B0742 niveau intersection	Calvaire
Bringolo	5	La Croix Marion	C0387 – C0082	Calvaire
Bringolo	7	Rue de la Grandville	A0072	Calvaire
Bringolo	8	D67 Le Lojou	A0022	Calvaire
Châtelaudren-Plouagat	1	Bel Air	F1559	Manoir de Bel Air
Châtelaudren-Plouagat	2	Bel Air	F1560	Manoir de Bel Air
Châtelaudren-Plouagat	3	Bel Air	F1561	Manoir de Bel Air
Châtelaudren-Plouagat	4	Le Lezhouarn	B0638	Ferme du Lezhouarn
Châtelaudren-Plouagat	5	Le Lezhouarn	B0638	Ferme du Lezhouarn
Châtelaudren-Plouagat	6	Le Lezhouarn	B0638	Ferme du Lezhouarn
Châtelaudren-Plouagat	7	Fornebello	A0788	Manoir de Fornebello
Châtelaudren-Plouagat	8	La Ville Chevalier	A1255	Château de la Ville Chevalier
Châtelaudren-Plouagat	9	La Ville Chevalier	A1255	Château de la Ville Chevalier
Châtelaudren-Plouagat	10	Les Fontaines	A0573	Prieuré des Fontaines
Châtelaudren-Plouagat	11	Les Fontaines	A0573	Prieuré des Fontaines
Châtelaudren-Plouagat	12	Pabu	A0905	Chapelle de Pabu
Châtelaudren-Plouagat	13	Parvis de l'Eglise	B0507	Menhir néolithique
Châtelaudren-Plouagat	14	Kervaux	B0712	Maison de Kervaux
Châtelaudren-Plouagat	15	La Grande Villeneuve	B1871	Manoir de la Grande Villeneuve
Châtelaudren-Plouagat	16	La Grande Rue	B0506	Eglise Saint Pierre
Châtelaudren-	17	Kerusano	F0824	Chapelle Saint Jacques de

Plouagat				Keruzano
Châtelaudren-Plouagat	18	Seignaux	F0736	Pont aux cailles
Cohiniac	1	Château du Rumen	A0290	Château, chapelle, allée
Cohiniac	2	La Fondation	B0156	Croix
Cohiniac	3	D45	B0003	Croix
Cohiniac	4	Rue du Four à Pain	A1141	Croix
Cohiniac	5	Rue du Four à Pain	A0354	Croix
Cohiniac	6	Le Garlout	A0583	Four
Cohiniac	7	Le Garlout	A0591	Fontaine, lavoir
Cohiniac	8	Le Guy de Liscout	B0663	Pont de pierre
Cohiniac	9	Kertanguy	A0709	Fontaine, lavoir
Cohiniac	10	Porte Hellard	A0918	Croix
Cohiniac	11	Le Poulfanc	B1690	Croix
Cohiniac	12	Les Landes	B0944	Le Moulin aux Moines
Cohiniac	13	Bel Air	C0233	Croix
Cohiniac	14	Grimolet	C0320	Fontaine, lavoir
Cohiniac	15	Kerlabo	C0617	Maison
Cohiniac	16	Grimolet	C0313	Fontaine, lavoir
Cohiniac	17	Grimolet	C0318	Chapelle
Cohiniac	18	Grimolet	C0695	Pierre de Justice
Cohiniac	19	Kercouhan	ZA0010	Puits, four
Cohiniac	20	La Ville Auvé	C0375	Croix
Cohiniac	21	La Ville Auvé	C0442	Croix
Goudelin	1	Bourg	B0754	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 siecle
Goudelin	5	Kermerrien	ZP0064	Manoir de Kermerrien XVIe siecle
Goudelin	6	Kercadiou	ZB0127	Manoir de Kercadiou XVII siecle
Goudelin	7	Lesquildry	ZH0166	Calvaire
Goudelin	8	Keruzel	ZN0135	Calvaire
Goudelin	9	Cimetière du bourg	B0740	Calvaire
Goudelin	10	Croaz Voriou	ZD0179	Calvaire
Goudelin	11	Kernéguez	ZA0104	Moulin
Goudelin	12	Kernilien	ZN0017	Lavoir
Lannebert	1	Le Moulin Poulard	ZE0096	Moulin
Lannebert	2			Lavoir
Lannebert	3		B0401	
Lannebert	4	Saint Euence	A0155	Eglise et cimetière

Lannebert	5	Saint-Modez	B0654	
Lannebert	6	Saint Euence	A0156	Fontaine et lavoir
Lannebert	7			Allée Glas
Lannebert	8		ZD0008	Fontaine Sainte Catherine
Lannebert	9		B115	Fontaine et lavoir Californie
Lannebert	10	Saint-Modez	B0654	
Lannebert	11		ZA0044	Fontaine du Guyoas et lavoir
Lannebert	12		A0932	Fontaine Poul Ranet et lavoir
Lannebert	13		B0672	
Lannebert	14		B0776	Petit lavoir
Lannebert	15	Rue de la Fontaine	YA0068	Croix
Lannebert	16	Rue de la Fontaine	YA0113	Croix
Lannebert	17	Rue Vias	A0125	Croix
Lannebert	18		ZC0049	
Lannebert	19		YA0080	Arbre remarquable – arbre de la révolution
Lannebert	20	Moulin de la Roche	B0426	Moulin Prat
Lanrodec	1	Coat An Doc'h	A0102-A0106	Château
Lanrodec	2	Resmarec	A1096	Four à pain
Lanrodec	3	Kerguz	A0198	Calvaire
Lanrodec	4	Kérouarin	B0807	Four à pain
Lanrodec	5	Pont Léan	B0951	Calvaire
Lanrodec	6	Rue des Ecoliers	B0546	Eglise Notre-Dame
Lanrodec	7	La Ville Neuve	B0007	Four à pain
Lanrodec	8	Goudemail	C0093	Château de Goudemail
Lanrodec	9	Crec'h Ar Bun	C1166	Porte du Château
Lanrodec	10	Sainte-Marguerite	C0950	Chapelle
Lanrodec	11	Kerbol	C0618	Château
Lanrodec	12	Senven	C0671	Chapelle Senven
Lanrodec	13	Calvin	C0776	Château et chapelle
Lanrodec	14	Le Quinquis	D0690	Ancienne motte féodale
Lanrodec	15	Le Grand Perrier	D0754	Château du Grand Perrier
Lanrodec	16	Le Grand Perrier	D0228	Calvaire
Lanrodec	17	Kergabel	F0308	Four à pain
Lanrodec	18	Goudemail	C0119	Four à pain
Lanrodec	19	Petit Perrien	D0933	Four à pain
Le Faouët	1	Rue du Goëlo	A0535	Monument aux Morts et Clavaire
Le Faouët	2	Bois près du bourg direction Lanleff	A0391	Fontaine Saint Hervé
Le Faouët	3	Eglise 3 rue du Goëlo	A0535	Eglise
Le Faouët	4	Pont das	B0695	Calvaire famille le Bars
Le Faouët	5	Croas Keruszal	B0266	Calvaire de Keruzal
Le Faouët	6	Keralain	B0182	Calvaire de Keralain
Le Faouët	7	Kervegan	Voie publique	Calvaire de Kervegan

Le Faouët	8	Fouillé croisement de Keroignan	Voie publique	Croix du Fouillé
Le Faouët	9	Chemin en face de la chapelle	Voie publique	Fontaine de Kergrist
Le Faouët	10	Kergrist	C0047	Chapelle de Kergrist
Le Faouët	11	Kerfeuzer chemin de Kervin	C0178	Motte castrale
Le Merzer	1	Place de l'Eglise	B0558	Eglise Notre-Dame des Sept Douleurs
Le Merzer	2	Saint Yves	A0210	Chapelle Saint-Yves et son Placitre
Le Merzer	3	Ty Ar Vilin	B1108	Manoir du Traou et son jardin
Le Merzer	4	Traou Hubert	A0903	Manoir
Le Merzer	5	Route de Bonne Fontaine	A0633	Manoir de Bonne Fontaine
Le Merzer	6	7 rue des Ecoles	B0406	Ancien Presbytère
Le Merzer	7	1 Moulin Geslin	A0077 -A0078	Moulin
Le Merzer	8	Place de l'Eglise	B0554	Maison de caractère
Le Merzer	9	Kerviniou	C0531	Maison de caractère
Le Merzer	10	Kerguchès	C1016 -C1017	Ferme remarquable
Le Merzer	11	Kervilliard	A0556	Ferme de Kervilliard
Le Merzer	12	Bonne Fontaine	C0252	Fontaine et lavoir
Le Merzer	13	Saint-Yves / Goas An Elesten	Entre A0243 et A0244	Fontaine
Le Merzer	14	Ty Ar Vilin	B1107	Fontaine de la Vierge
Le Merzer	15	Kerjean	C1040	Fontaine
Le Merzer	16	Place de l'Eglise	B0558	Croix ancien cimetière
Le Merzer	17	Crech Ar Stang	B1073	Croix nouveau cimetière
Le Merzer	18	Place de l'Eglise	B0558	Monument aux morts
Le Merzer	19	Le Lojou	C0301	Stèle
Le Merzer	20	Toullou Bihan	B0176	Croix / Calvaire
Le Merzer	21	Pen an allée	B0331	Croix / Calvaire
Le Merzer	22	Pouldren	C0307	Croix / Calvaire
Le Merzer	23	Keravel	C0514	Croix / Calvaire
Le Merzer	24	Kergadic	A0911	Croix / Calvaire
Le Merzer	25	Lan Rubanec	A0945	Croix / Calvaire (privé)
Le Merzer	26	Kerheleguy	B0353	Maison de caractère
Le Merzer	27	Saint Yves / Guern Vian	A proximité de A0118	Fontaine et lavoir
Le Merzer	28	Pont Coat	B0411	Fontaine
Le Merzer	29	Kerjean	A proximité de C0862 (délaissé départemental)	Croix / Calvaire
Pléguien	1		A0221	Calvaire
Pléguien	2	La Croix Lorette	D1263	Calvaire
Pléguien	3	Kério	D0624	Calvaire
Pléguien	4	Pont Jean	B0122	Calvaire

Pléguien	5	Croix Quinquis	C0124	Calvaire
Pléguien	6	Pont Conain	C0222	Calvaire
Pléguien	7		B0196	Calvaire
Pléguien	8		A0516	Lavoir
Pléguien	9		A0164	Lavoir
Pléguien	10	Sainte Anne	A0148	Lavoir
Pléguien	11	Pont Conan	C0001	Lavoir
Pléguien	12		B0056	Lavoir
Pléguien	13	Kechir	C0039	Lavoir
Pléguien	14	Kerziot	C0810	Lavoir
Pléguien	15	Moulineuf	C0810	Lavoir
Pléguien	16	Kério	D0576	Lavoir
Pléguien	17	Le Cosqer	D0916	Lavoir
Pléguien	18		A0159	Lavoir
Pléguien	19		A0155	Croix
Pléguien	20		A0157	Croix
Pléguien	21		A0193	Croias Traoreot
Pléguien	22		A0132	Four à pain
Pléguien	23		B0203	Four à pain
Pléguien	24		B0319	Lavoir
Pléguien	25		C0209	Four à pain
Pléguien	26		B0824	Croix Mogn
Pléguien	27		D0770	Château
Pléguien	28		D0870	Four à pain
Pléguien	29		C0147	Eglise
Pléguien	30		A1016	Pisé
Pléguien	31		D0307 - D0308	Pisé
Pléguien	32		D0611	Pisé
Pléguien	33		D1399	Pisé
Pléguien	34	Sainte Anne	A0148	Calvaire
Pléguien	35	Rue des Pommiers	A0738 - A0741	Pierre de lande
Pléguien	36	La Gare	B0834	Ancienne gare
Pléguien	37	Penquer	Voie publique communale	Lavoir
Pléguien	38	Poul Ar Gast	C0397	Patrimoine architectural
Pléguien	39	Le Rochou	D0072	Patrimoine architectural
Pléguien	40	10 rue des Saules	A0721	Menhir
Pléguien	41	4 Le Virnic	A0441	Patrimoine architectural
Pléguien	42	Le Virnic	A0453	Lavoir
Plélo	1	La Ville Gare	YL0039	Four à pain
Plélo	2	Sur la rivière Le Leff	A0189	Pont ancien
Plélo	3	En aval du Moulin de St Quay Plélo sur le Leff	YN0056	Moulin en ruine
Plélo	4	La Ville Colvé	YP0020	Four à pain
Plélo	5	Beauchamp	YM0015	Croix en bois
Plélo	6	Beauchamp	A0387	Four à pain

		dépendances		
Plélo	7	Beauchamp	YP0025	Château de Beauchamp
Plélo	8	Saint Quay Plélo n°51	A0223	Four à pain
Plélo	9	Saint Quay Plélo n°49	YN0064	Four à pain
Plélo	10	Saint Quay Plélo n°35	A0260	Puits
Plélo	11	Saint Quay Plélo	YO0001	Moulin
Plélo	12	Saint Quay Plélo	A1357	Chapelle
Plélo	13	Saint Quay Plélo	A1357	Croix
Plélo	14	Saint Quay Plélo	YO0006	Lavoir Fontaine
Plélo	15	Proximité Kerprat	YR0100	Croix
Plélo	16	Kerprat	A1162	Four à pain
Plélo	17	Les Fontaines n°12	A1345	Fontaine
Plélo	18	Les Fontaines n°7	A0659	Lavoir fontaine
Plélo	19	La Croix Rault n°5	YR0099	Croix
Plélo	20	La Croix de la Ville Urvoy	A1050	Croix en bois
Plélo	21	Bois de Beauchamp	A0941	Camp gallo-romain
Plélo	22	La Ville au Fève	YV0068	Manoir
Plélo	23	Le Borno	YV0066	Maisons en torche
Plélo	24	Saint Bry	YW0017	Maison en torche
Plélo	25	Saint Bry	YW0021	Croix
Plélo	26	Les Grandes Loges	YW0122 - B0046	Lavoir
Plélo	27	Les Grandes Loges	YW0028	Bâti ancien
Plélo	28	Sources la Noëmain 2	A1400	Fontaines
Plélo	29	Sources la Noëmain 3	A1400	Lavoir
Plélo	30	Le Clos Glétu	YV0009 -YV0074	Maison en torchis
Plélo	31	La Croix des Terres	XA0178 - YV007	Croix
Plélo	32	La Ville Andonnet	YS0014 - YX0016	Lavoir
Plélo	33	Le Pont Bertault	YT0062	Pont ancien
Plélo	34	La Croix des Quatre Vents	YT0060	Croix
Plélo	35	Lavoir de la rue de Rocher	G0345 - G1576	Bâti remarquable
Plélo	36	Eglise du bourg	G0784	Eglise Saint Pierre
Plélo	37	La Croix de la Place Saint-Pierre	G0854	Croix
Plélo	38	La Croix Poulain	C1002	Croix
Plélo	39	Saint Bihy	C0058	Ruines Château Douves
Plélo	40	Les Longes	ZK0057	Four à pain
Plélo	41	La Ville Andon	YK0046	Bâti remarquable
Plélo	42	La Ville Andon	YK0049 -YK0045	Four à pain
Plélo	43	La Ville Even	C0861	Bâti ancien
Plélo	44	La Ville Aubert	C0863 - C0228	Bâti ancien
Plélo	45	La Croix de la Ville Even	ZI0033 - ZI0065	Croix
Plélo	46	La Ville Ahlen	C0867	Puits
Plélo	47			Puits

Plélo	48	Rue de la Solidarité	G1723	Croix
Plélo	49	Entrée du bourg venant de Saint-Brieuc	ZC0031	Croix
Plélo	50	La Cour de l'étang	G1956	Puits
Plélo	51	Moulin de la Ville Geffroy	G0330	Moulin
Plélo	52	La Ville Geffroy	ZB0031	Manoir
Plélo	53	Le Placis La Ville Geffroy	G1474	Four à pain
Plélo	54	Le Mourvet Blanc	G1165	Bâti ancien
Plélo	55	La Porte Hamon	G0376	Bâti ancien
Plélo	56	La Croix Gelouse	ZE0005	Croix
Plélo	57	La Croix Plate	ZE0107	Croix
Plélo	58	La Ville Guerfault	ZB0021	Four à pain
Plélo	59	L'Annexe	G0181	BIEF
Plélo	60	Kertudio	ZA0044	Bâti
Plélo	61	La Ville Hery	G1567	Four à pain
Plélo	62	La Ville Hery	G1567	Fontaine
Plélo	63	La Croix de la Hautière	G1195	Croix
Plélo	64	Rue du Général Leclerc	G1259	Fontaine
Plélo	65	Kerléhée Les Fontaines	G0430	Fontaine lavoir
Plélo	66	1 le Mouton d'Or	G0578	Ancien relais de poste
Plélo	67	Manoir de Kergario	F0347 - F0345	Bâti
Plélo	68	Manoir du Perron	F0010	Bâti
Plélo	69	Moulin à Fouler	F0307	Moulin
Plélo	70	La Ville Fumée	F0022 - F1083	Bâti
Plélo	71	Moulin à Fouler	F0304	Bief
Plélo	72	Moulin du Val	F0249	Moulin
Plélo	73	Les Fosses	YC0050	Bâti ancien ruines
Plélo	74	Saint Blaise	ZE0246	Lavoir
Plélo	74 bis	Saint Blaise	E0288	Croix
Plélo	75	Saint Blaise	E0288	Chapelle
Plélo	76	La Ville Hue	ZH0034	Lavoir
Plélo	77	La Ville Hue	ZH0007	Puits
Plélo	78	La Ville Balin	YA0097	Bâti
Plélo	79	La Guétéhay	YA0085	Four à pain
Plélo	80	La Ville Rouault	ZX0200	Lavoir
Plélo	81	La Ville Pied n°34	ZS0118	Puits
Plélo	82	La Ville Pied n°26	ZS0104	Croix
Plélo	83	La Ville Pied n°6	ZS0130	Croix
Plélo	84	La Ville Pied n°3	ZS0130	Bâti
Plélo	85	La Ville Pied n°6	ZT0100	Croix
Plélo	86	Château Goëlo	ZS0134	Ancienne chapelle

Plélo	87	Château Goëlo	D0222	Lavoir
Plélo	88	Château Goëlo	D0226	Château Goëlo
Plélo	89	Château Goëlo	ZP0107	Château Goëlo
Plélo	90	Beaumont	ZR0001	Four à pain
Plélo	91	La Passée	ZP0103	Four à pain
Plélo	92	Le Bouillon n°2	ZO0027	Puits
Plélo	93	Liscineuc	E0979	Manoir
Plélo	94	Liscineuc	E0977	Chapelle
Plélo	95	Liscineuc	E0736	Four à pain
Plélo	96	Proxi La Ville Fréhour	E0595	Ruines moulin
Plélo	97	Saint Nicolas	ZM0089	Lavoir
Plélo	98	Saint Nicolas	ZM0051	Chapelle croix
Plélo	99	Saint Nicolas n°29	ZM0182	Croix
Plélo	100	Bernier	C0616	Lavoir
Plélo	101	Moulin de Bernier sur l'Ic	C0595	Ruines Moulin
Plélo	102	La Ville Neuve	C0545	Ruines Château
Plélo	103	La Ville Neuve	E0952	Four à pain
Plélo	104	La Ville Alhen n°3	ZL0018	Bâti
Plélo	105	La Ville Alhen n°3	ZL0002	Fontaine
Plélo	106	Kerbieu n°9	C0470	Bâti
Plélo	107	Kerbieu n°4	ZL0032	Bâti
Plélo	108	Lavoir de Kerbieu fléché	C0311	Lavoir
Plélo	109	Moulin de Kerbieu	C0825	Moulin
Plélo	110	Moulin de Kerbieu	C0825	Four à pain
Plélo	111	Moulin de Bachelet	B0674	Moulin
Plélo	112	Lavoir du Moulin de Bachelet	XB0095	Lavoir
Plélo	113	Saint Jean du Temple	XB0021	Calvaire
Plélo	114	Moulin du Temple n°3	B0459	Moulin
Plélo	115	Moulin du Temple n°2	YZ0043	Lavoir
Plélo	116	Moulin de Geslin	YZ0079	Moulin
Plélo	117	Croix de la Corderie n°11 rue du Pré Neuf	B0220	Croix
Plélo	118	L'Hôtellerie n°4	B0346	Four à pain
Plélo	119	Trémargat	YX0074	Douves de Tremargat
Plélo	120	Les Courtillons	YW0155	Lavoir
Plélo	121	Les Courtillons n°7	B1151	Fontaine
Plélo	122	Kerbieu long du l'Ic	C0268	Lavoir
Plélo	123	Moulin de Tournemine	E0488	Moulin
Plélo	124	La Saudraie	YL0044	Marronnier
Plélo	125	Saint Blaise	E0288	If
Plélo	126	La Ville Balin	YA0110	Châtaignier
Plélo	127	Château Goëlo	D0223	Chêne
Plélo	128		YA0097	If

Plélo	129	La Ville Balin	YA0097	Châtaignier
Plélo	130	La Ville Balin	YA0097	Châtaignier
Plélo	131	La Ville Balin	YA0097	Châtaignier
Plélo	132	La Ville Balin	YA0097	Châtaignier
Plélo	133	La Ville Guerfault	ZB0021	Châtaignier
Plerneuf	1		A1217	Fontaine
Plerneuf	2		A1696	Fontaine
Plerneuf	3		A0441	Fontaine
Plerneuf	4		A0035	Lavoir - fontaine
Plerneuf	5		A0029	Lavoir - fontaine
Plerneuf	6		A0225	Chapelle
Plerneuf	7	Le Bourg	A0313	Eglise Saint Pierre et Saint Paul
Plerneuf	8		A1941	Croix
Plerneuf	9		A0992	Fontaine
Plerneuf	10		A1205	Fontaine
Plerneuf	11		A0658	Bâti remarquable
Plerneuf	12		A0657	Bâti remarquable
Plerneuf	13		B1028	Bâti remarquable
Plerneuf	14		B1028	Bâti remarquable
Plerneuf	15		B0237	Manoir
Plerneuf	16		B0105	Bâti remarquable
Plerneuf	17		B0096	Fontaine
Plerneuf	18		B0115	Fontaine
Plerneuf	19		B1064	Fontaine
Plerneuf	20		B1059	Puits
Plerneuf	21		B1186	Bâti remarquable
Plerneuf	22		B0767	Manoir des vergers
Plerneuf	23		B0509	Bâti remarquable
Plerneuf	24		B0509	Bâti remarquable
Plerneuf	25		B0642	Croix
Plerneuf	26		B0726	Fontaine
Plerneuf	27		B0459	Motte castrale
Plerneuf	28		B1021	Bâti remarquable
Plerneuf	29		B0484	Bâti remarquable
Plerneuf	30		B0486	Bâti remarquable
Plerneuf	31		B1078	Bâti remarquable
Plerneuf	32		B0930	Bâti remarquable
Plerneuf	33		B1074	Puits
Plerneuf	34		B0486	Lavoir
Plerneuf	35		B0379	Fontaine
Plerneuf	36		B1023	Croix de Belisse
Plerneuf	37	Rue des Hirondelles	A0309	Ancien corps de ferme
Plerneuf	38	Rue des Hirondelles	A0309	Ancien corps de ferme
Plouha	1		B2198	Elément de patrimoine bâti
Plouha	2		B2586	Elément de patrimoine bâti
Plouha	3		E1417	Elément de patrimoine bâti

Plouha	4		H0548	Elément de patrimoine bâti
Plouha	5		H0598	Elément de patrimoine bâti
Plouha	6	Saint Laurent	YB0040	Elément de patrimoine bâti
Plouha	7		YK0061	Elément de patrimoine bâti
Plouha	8		YM0023	Elément de patrimoine bâti
Plouha	9		YO0035 - YO008	Elément de patrimoine bâti
Plouha	10		ZA0004	Elément de patrimoine bâti
Plouha	11		ZA0038	Elément de patrimoine bâti
Plouha	12		ZB0046	Elément de patrimoine bâti
Plouha	13		ZB0090	Elément de patrimoine bâti
Plouha	14		ZH0138	Elément de patrimoine bâti
Plouha	15		ZI0079	Elément de patrimoine bâti
Plouha	16		ZM0037	Elément de patrimoine bâti
Plouha	17		ZO0011	Elément de patrimoine bâti
Plouha	18		ZO0044	Elément de patrimoine bâti
Plouha	19		YM0019	Lavoir
Plouha	20		YL0075	Lavoir
Plouha	21		YB0040	Lavoir
Plouha	22		YA0025	Lavoir
Plouha	23		E0678	Lavoir
Plouha	24		H0295	Lavoir
Plouha	25		H0657	Lavoir
Plouha	26		B1540	Lavoir
Plouha	27		B1377	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		B0740	Lavoir
Plouha	40		B1178	Lavoir
Plouha	41		C0554	Lavoir
Plouha	42		ZK0075	Lavoir
Plouha	43		C0101	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		E2430	Lavoir
Plouha	53		ZT0098	Lavoir
Plouvara	1	Le Grand Tanouet	ZA0071 -ZA0076	Porte d'entrée monumentale
Plouvara	2	Seignaux	ZN0035	Croix mérovingienne
Plouvara	3	Seignaux	D0266	Chapelle
Plouvara	4	Kernier	C0948	Chapelle
Plouvara	5	Kernier	C0158	Porche d'entrée
Plouvara	6	Kernier	C0158	Porche d'entrée
Plouvara	7	Kernier	C0947	Maison
Plouvara	8	Kernier	C0337	Manoir
Plouvara	9	Crimpelet	B1123	Calvaire
Plouvara	10	La Ville Chevalier	ZD0096	Lavoir
Plouvara	11	Ecole Saint-Yves	A1246	Calvaire
Plouvara	12	La Lande	ZK0024	Calvaire
Plouvara	13	La Ville Chevalier	ZD0080	Croix
Plouvara	14	Le Pont Lay	ZL0096	Calvaire
Plouvara	15	Saint-Ignace	ZD0053	Lavoir
Plouvara	16	Caulan	ZB0038	Lavoir
Plouvara	17	Place de la Mairie	A1257	Calvaire
Plouvara	18	Place de l'Eglise	A0500	Eglise
Plouvara	19	Rue de l'Ecole	A0412	Calvaire
Plouvara	20	La Magdeleine	C0554	Château
Plouvara	21	La Magdeleine	C0954	Chapelle
Plouvara	22	Petit Kernon	C0952	Four à pain
Plouvara	23	Kergus	ZN0083	Lavoir
Plouvara	24	Seignaux	D0268 - D0308	Marronnier
Plouvara	25	Seignaux	D0268 - D0308	Marronnier
Plouvara	26	4 rue du Stade	A1571	Frêne
Plouvara	27	Entre le Gaverlay et le Coq Hardi	A1485	Chêne
Plouvara	28	Rue de l'Ecole	A0412	Cerisier bicentenaire, révolution française
Plouvara	29	Le Coudray		Lavoir
Plouvara	30	Le Pré David	ZH0095	Porte d'entrée
Plouvara	31	Jardin partagé	A1598	Chêne
Plouvara	32	Mur	A0456	Mur en pierre
Pludual	1		A1274	Eglise
Pludual	2		A0882	Chapelle
Pludual	3	Poul ar Ranet	A0478	Calvaire
Pludual	4		A0778	Calvaire
Pludual	5	La Rue	C0622	Calvaire
Pludual	6	Perimerron	A0678	Calvaire
Pludual	7	Kervilly	A0504 -A0505	Lavoir - routoir
Pludual	8	Kerjoly	A0683	Lavoir

Pludual	9	Kermorin	A0562	Lavoir
Pludual	10	Rue du Petit Pré	A0904	Lavoir
Pludual	11	Le Scavet	B0074	Calvaire
Pludual	12	Kernel	A1199	Calvaire
Pludual	13	Kerdoret	A1346	Calvaire
Pludual	14	Kergresquen	B0294	Lavoir
Pludual	15	Kerguidavé	A0238	Fontaine
Pludual	16	Kerprat	C0309	Manoir
Pludual	17	Perimervan	B0134	Manoir
Pludual	18	Moulin Marec	B0535	Moulin
Pludual	19	Moulin de Kerguidoue	A0230	Moulin
Pommerit-le-Vicomte	1	Rue du 15 juillet 1944	D1487	Monument aux morts
Pommerit-le-Vicomte	2	Kerlevic	YE0001	Monument aux morts
Pommerit-le-Vicomte	3	Château du Restmeur	B0275	Monument aux morts
Pommerit-le-Vicomte	4	Eglise	D0113	Monument aux morts
Pommerit-le-Vicomte	5	Château du Restmeur	B0284	Château
Pommerit-le-Vicomte	6	Château du Restmeur	B1518	Chapelle
Pommerit-le-Vicomte	7	Pommerit	E0500 -E0506	Château
Pommerit-le-Vicomte	8	Pommerit	E0500 -E0506	Château
Pommerit-le-Vicomte	9	Pommerit	E0500 -E0506	Château
Pommerit-le-Vicomte	10	Pommerit	E0500 -E0506	Château
Pommerit-le-Vicomte	11	Pommerit	E0500 -E0506	Château
Pommerit-le-Vicomte	12	Kerbic	ZP0038	Château Kerbic et écurie
Pommerit-le-Vicomte	13	Motte Castrale	YE0096	Motte castrale inscrite aux Monuments Historiques
Pommerit-le-Vicomte	14	Restmeur	YE0054	Moulin
Pommerit-le-Vicomte	15	Moulin Neuf	F1083 -F1084 - F1063	Moulin
Pommerit-le-Vicomte	16	Moulin Barzic	YE0120	Moulin
Pommerit-le-Vicomte	17	Moulin de Pommerit	YE0102 - YE0103	Moulin
Pommerit-le-Vicomte	18	Moulin du Perron	A0712	Moulin
Pommerit-le-Vicomte	19	Moulin de Kerhon	YE0052	Moulin

Pommerit-le-Vicomte	20	Moulin Saint Laurent	ZN0020	Moulin
Pommerit-le-Vicomte	21	Moulin Hellou	ZH0069	Moulin
Pommerit-le-Vicomte	22	Moulin Perrier	YC0046	Moulin
Pommerit-le-Vicomte	23	Eglise	D0114	Clocher
Pommerit-le-Vicomte	24	Bois de Pommerit		Oppidum
Pommerit-le-Vicomte	25	Le Paradis	ZP0056	Chapelle
Pommerit-le-Vicomte	26	Le Paradis	ZP0108	Calvaire
Pommerit-le-Vicomte	27	Le Folgoat	F1087	Chapelle
Pommerit-le-Vicomte	28	Le Folgoat	YB0012	Chapelle
Pommerit-le-Vicomte	29	Le Folgoat	YC0127	Calvaire
Pommerit-le-Vicomte	30	Keruzec	ZH0125	Calvaire
Pommerit-le-Vicomte	31	Kermilon	ZY0046	Calvaire
Pommerit-le-Vicomte	32	Keroulazé	ZM0084	Calvaire
Pommerit-le-Vicomte	33	Kergouézou	ZX0080	Ferme
Pommerit-le-Vicomte	34	10 rue du Trieux	D0276	Maison
Pommerit-le-Vicomte	35	Le Cosquer	ZD0091	Manoir
Pommerit-le-Vicomte	36	La Gare	ZM0023	Maison
Pommerit-le-Vicomte	37	Kermouster	ZM0105	Maison
Pommerit-le-Vicomte	38	Rumeur	ZY0087	Manoir
Pommerit-le-Vicomte	39	Le Rest	ZT0045 -ZV0045	Ancien corps de ferme
Pommerit-le-Vicomte	40	Le Rest	ZT0045 -ZV0045	Ancien corps de ferme
Pommerit-le-Vicomte	41	Le Rest	ZT0045 -ZV0045	Ancien corps de ferme
Pommerit-le-Vicomte	42	Le Rest	ZT0045 -ZV0045	Ancien corps de ferme
Pommerit-le-Vicomte	43	Kermoisan	ZT0055	Ancien corps de ferme
Pommerit-le-Vicomte	44	Kermoisan	ZT0055	Ancien corps de ferme

Pommerit-le-Vicomte	45	Kermoisan	ZT0055	Ancien corps de ferme
Pommerit-le-Vicomte	46	Kerbouren Vraz	ZL0133	Maison
Pommerit-le-Vicomte	47	Kerbouren Vraz	ZL0133	Calvaire
Pommerit-le-Vicomte	48	Kerbic	ZP0067	Plan d'eau pavé
Pommerit-le-Vicomte	49		ZP0027	Allée couverte
Pommerit-le-Vicomte	50	Kermouster	ZP0053	Fontaine
Pommerit-le-Vicomte	51	Le Paradis	ZO0062	Fontaine
Pommerit-le-Vicomte	52	Bourg	D1499	Ancien presbytère
Pommerit-le-Vicomte	53	Bourg	D1052	Maison Martial Cottin
Pommerit-le-Vicomte	54	Bourg	D0111	Maison Berthe Cottin
Pommerit-le-Vicomte	55	Bourg	D0110	Maison Morvan
Pommerit-le-Vicomte	56	Bourg	D0121	Maison Tyrant
Pommerit-le-Vicomte	57		D0118	Maison Mariette
Pommerit-le-Vicomte	58	Bourg	D0066	MDA
Pommerit-le-Vicomte	59	Bourg	D0104 - D1040	Maison Minson
Pommerit-le-Vicomte	60	Bourg	D1155	Maison Marquier-Jourand-Mortellec
Pommerit-le-Vicomte	61	Bourg	D1141	Maison Bloas
Pommerit-le-Vicomte	62	Bourg	D0170	Mairie
Pommerit-le-Vicomte	63	Bourg	D0194 -D0197	Bibliothèque – logements CCAS
Pommerit-le-Vicomte	64	Bourg	D1447	Poste
Pommerit-le-Vicomte	65	Bourg	D1586	Maison Rebille
Pommerit-le-Vicomte	66	Bourg	D0388	Maison Quittancon
Pommerit-le-Vicomte	67		ZB0048	Ferme
Pommerit-le-Vicomte	68	Kerbrezellec	ZO0016	Maison Guyomard
Pommerit-le-Vicomte	69	Gardevot	YC0106	Maison Gentil

Pommerit-le-Vicomte	70	Moulin Perrier	ZM0042	Maison Turban
Pommerit-le-Vicomte	71	Kerbry	ZL0143	Maison Morice
Pommerit-le-Vicomte	72	Kerbouren	B1120	Maison André
Pommerit-le-Vicomte	73	Croas An Coq	ZS0033	Maison Jeannin
Pommerit-le-Vicomte	74	Kernabasque	ZS0017	Maison Mercier
Pommerit-le-Vicomte	75	Kerbic	ZP0077	Elément de patrimoine bâti ou archéologique
Pommerit-le-Vicomte	76	Château de Kerbic	ZR0038	Château
Pommerit-le-Vicomte	77	Château de Kerbic	ZR0038	Ecuries
Pommerit-le-Vicomte	78	Kervaudry	ZL0109	Maison Josodola
Pommerit-le-Vicomte	79	Kerhamon	ZL0048	Elément de patrimoine bâti ou archéologique
Pommerit-le-Vicomte	80	La Croix Blanche	ZL0037	Calvaire
Pommerit-le-Vicomte	81	Kernivirnen	ZO0073	Lavoir
Pommerit-le-Vicomte	82	Eglise	D0113	If millénaire
Saint-Gilles-les-Bois	1	Kerhélary	C0001	Croix de Kerhélary
Saint-Gilles-les-Bois	2	Goas Mab	C0289	Croix de Goas Mab
Saint-Gilles-les-Bois	3	Kerhars	A0682	Croix de Kerhars
Saint-Gilles-les-Bois	4	Kerpoins	C0155	Croix de Kerpoins
Saint-Gilles-les-Bois	5	Restelven	A0007	Croix de Restelven
Saint-Gilles-les-Bois	6	La Magdelaine	A0696	Croix de La Magdelaine
Saint-Gilles-les-Bois	7	Kerantour	A0763	Croix de Kerantour
Saint-Gilles-les-Bois	8	Kerbinot	B0232	Croix de Kerbinot
Saint-Gilles-les-Bois	9	La Garde	B0086	Croix de La Garde
Saint-Gilles-les-Bois	10	Le Porzou	B0552	Croix du Porzou
Saint-Gilles-les-Bois	11	Kerprigent	C0379	Manoir de Kerprigent
Saint-Gilles-les-Bois	12	Kernevez	B0422	Ferme de Kernevez

Saint-Gilles-les-Bois	13	Kernevez	B0422	Ferme de Kernevez
Saint-Gilles-les-Bois	14	Kernevez	B0422	Ferme de Kernevez
Saint-Gilles-les-Bois	15	Kernevez	B0422	Ferme de Kernevez
Saint-Gilles-les-Bois	16	Kerpoins	C0121	Tumulus
Saint-Fiacre	1	Le Cloitre	ZE0012	Fontaine du Cloître
Saint-Fiacre	2	Le Cloitre	ZE0015	If remarquable
Saint-Fiacre	3	Le Cloitre	ZE0013	Chapelle
Saint-Fiacre	4	Le Cloitre	ZE0012	Chêne remarquable
Saint-Fiacre	5	Run David	ZK0057	If remarquable
Saint-Fiacre	6	Kergroas	ZK0047	If remarquable
Saint-Fiacre	7	Le Cloitre	ZE0003	Chêne remarquable
Saint-Fiacre	8	Le Cloitre	ZE0007	Châtaigner remarquable
Saint-Fiacre	9	Le Bourg	A0202	Noyer remarquable
Saint-Fiacre	10	Goas Bihan	ZE0027	Châtaigner remarquable
Saint-Fiacre	11	La Villeneuve	ZH0054	Chêne remarquable
Saint-Jean-Kerdaniel	1	Saint-Guignan	B0192	Chapelle et étang
Saint-Jean-Kerdaniel	2	Kergaz Bihan	A0637	Calvaire
Saint-Jean-Kerdaniel	3	Kerpierrs	B0046	Calvaire
Saint-Jean-Kerdaniel	4	Park Anel	A0168	Calvaire
Saint-Jean-Kerdaniel	5	La Croix Chien	B0249	Calvaire
Saint-Jean-Kerdaniel	6	Le Bourg	A0143	Porte Château
Saint-Jean-Kerdaniel	7	Roziau	A0098	Porte
Saint-Jean-Kerdaniel	8	Kerjoly	B0395	Four à pain
Saint-Jean-Kerdaniel	9	La Villeneuve	B0777	Four à pain
Saint-Jean-Kerdaniel	10	Kermilin	B0233	Lavoir
Saint-Jean-Kerdaniel	11	Le Bourg	A0133	Calvaire
Saint-Jean-Kerdaniel	12	Kerauter	A0700	Orangerie
Saint-Jean-Kerdaniel	13	Saint-Jean	A0699	Horloge
Saint-Jean-Kerdaniel	14	Kergrech	B0425	Four à pain
Saint-Jean-Kerdaniel	15	Le Bourg	A0473	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	ZE169	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	1		B0361	Elément de patrimoine bâti ou archéologique
Tréguidel	2		A0847	Elément de patrimoine bâti ou archéologique
Tréguidel	3		B0515	Elément de patrimoine bâti ou archéologique
Tréguidel	4		B0599	Elément de patrimoine bâti ou archéologique
Tréguidel	5		A0751	Elément de patrimoine bâti ou archéologique
Tréguidel	6		A0849	Elément de patrimoine bâti ou archéologique
Tréguidel	7		A0687	Elément de patrimoine bâti ou archéologique
Tréguidel	8		A0687	Elément de patrimoine bâti ou archéologique
Tréguidel	9		A0670	Elément de patrimoine bâti ou archéologique
Tréguidel	10		A0688	Elément de patrimoine bâti ou archéologique
Tréguidel	11		B0676	Elément de patrimoine bâti ou archéologique
Tréguidel	12		B0660	Elément de patrimoine bâti ou archéologique
Tréguidel	13		B0811	Elément de patrimoine bâti ou archéologique
Tréguidel	14		B0822	Elément de patrimoine bâti ou archéologique
Tréguidel	15		B0825	Elément de patrimoine bâti ou archéologique
Tréguidel	16		B0706	Elément de patrimoine bâti ou archéologique
Tréguidel	17		A1004	Elément de patrimoine bâti ou archéologique
Tréguidel	18		A0068	Elément de patrimoine bâti ou archéologique
Tréguidel	19		A0392	Elément de patrimoine bâti

				ou archéologique
Tréguidel	20		B0123	Elément de patrimoine bâti ou archéologique
Tréguidel	21		B0103	Elément de patrimoine bâti ou archéologique
Tréguidel	22		B0996	Elément de patrimoine bâti ou archéologique
Tréguidel	23		B0122	Elément de patrimoine bâti ou archéologique
Tréguidel	24		B0097	Elément de patrimoine bâti ou archéologique
Tréguidel	25		B0568	Elément de patrimoine bâti ou archéologique
Tréguidel	26		A0917	Elément de patrimoine bâti ou archéologique
Tréguidel	27		A0408	Elément de patrimoine bâti ou archéologique
Tréguidel	28		A0408	Elément de patrimoine bâti ou archéologique
Tréguidel	29		A0470	Elément de patrimoine bâti ou archéologique
Tréguidel	30		A0871	Elément de patrimoine bâti ou archéologique
Tréguidel	31		A0515	Elément de patrimoine bâti ou archéologique
Tréguidel	32		A0515	Elément de patrimoine bâti ou archéologique
Tréguidel	33		A0508	Elément de patrimoine bâti ou archéologique
Tréguidel	34		B0626	Elément de patrimoine bâti ou archéologique
Tréguidel	35		B0626	Elément de patrimoine bâti ou archéologique
Tréguidel	36		B0493	Elément de patrimoine bâti ou archéologique
Tréguidel	37		B1028	Elément de patrimoine bâti ou archéologique
Tréguidel	38		B0534	Elément de patrimoine bâti ou archéologique
Tréguidel	39		B0488	Elément de patrimoine bâti ou archéologique
Tréguidel	40		B0515	Elément de patrimoine bâti ou archéologique
Tréguidel	41		A0566	Elément de patrimoine bâti ou archéologique
Tréguidel	42		A0568	Elément de patrimoine bâti ou archéologique
Tréguidel	43		A0564	Elément de patrimoine bâti ou archéologique
Tréguidel	44		A0592	Elément de patrimoine bâti

				ou archéologique
Tréguidel	45		A0585	Elément de patrimoine bâti ou archéologique
Tréguidel	46		A0589	Elément de patrimoine bâti ou archéologique
Tréguidel	47		A0433	Elément de patrimoine bâti ou archéologique
Tréguidel	48		A0432	Elément de patrimoine bâti ou archéologique
Tréguidel	49		A0799	Elément de patrimoine bâti ou archéologique
Tréguidel	50		A0814	Elément de patrimoine bâti ou archéologique
Tréguidel	51		A0707	Elément de patrimoine bâti ou archéologique
Tréguidel	52		A0750	Elément de patrimoine bâti ou archéologique
Tréguidel	53		A0700	Elément de patrimoine bâti ou archéologique
Tréguidel	54		A0676	Elément de patrimoine bâti ou archéologique
Tréguidel	55		A0701	Elément de patrimoine bâti ou archéologique
Tréguidel	56		A0587	Elément de patrimoine bâti ou archéologique
Tréguidel	57		B0042	Elément de patrimoine bâti ou archéologique
Tréguidel	58		B0040 – B1290	Elément de patrimoine bâti ou archéologique
Tréguidel	59		A0083	Elément de patrimoine bâti ou archéologique
Tréguidel	60		A0384	Elément de patrimoine bâti ou archéologique
Tréguidel	61		B0677	Elément de patrimoine bâti ou archéologique
Tréguidel	62		B0875	Elément de patrimoine bâti ou archéologique
Tréguidel	63		B0670	Elément de patrimoine bâti ou archéologique
Tréguidel	64		A0847	Elément de patrimoine bâti ou archéologique
Tréguidel	65		A0847	Elément de patrimoine bâti ou archéologique
Tréguidel	66		A0847	Elément de patrimoine bâti ou archéologique
Tréguidel	67		A0847	Elément de patrimoine bâti ou archéologique
Tréméven	1	Venelle de la Fontaine	A0153	Fontaine et lavoir
Tréméven	2	Saint-Jacques	A0285	Chapelle St Jacques

Tréméven	3	Saint-Jacques	A0285	Calvaire
Tréméven	4	Saint-Jacques	A0285	Fontaine St Jacques
Tréméven	5	Bourg	A1105	Noyer
Tréméven	6	Bourg	A0490	If
Tréméven	7	Bourg	A0160	Houx
Tréméven	8	Bourg	A1242	Cyprès
Tréméven	9	Lizelech	A0981	Hêtre
Tréméven	10	Kermarquer	A1308	Châtaignier
Tréméven	11	Kermarquer	A0985	Cyprès de Lambert
Tréméven	12	Pont Cariou	ZA0004	Hêtre
Trévérec	1	Dossen	A0016	Moulin de Dossen
Trévérec	2	Le Droël	A0510 – A0487 – A0509	Moulin du Droël
Trévérec	3	Moulin des Isles	B0074	Moulin des Isles
Trévérec	4	Panduonnec	A0618	Manoir de Panduonnec
Trévérec	5	Pont Men	B0308	Site de Pont Men – Alignement de pierres menant à l'ancienne chapelle de Pont Men
Trévérec	6	Pont Men	B0308	Tumulus de Tossen Maharit

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

Commune	Numéro d'identifiant	Localisation	Parcelles cadastrales	Bénéficiaire	Objet	Surface en m²
Châtelaudren-Plouagat	1	Clos du Croissant	B0030	Leff Armor communauté	Assainissement	5494
Châtelaudren-Plouagat	2	Chemin du Petit Mazuret	C0106	Commune	Elargissement du chemin du Petit Mazuret	512
Châtelaudren-Plouagat	3	Kerdanet	C0847 - C0848	Commune	Rectification de virage	576
Châtelaudren-Plouagat	4	Kerdanet	C0849	Commune	Rectification de virage	510
Châtelaudren-Plouagat	5	Kerdanet	D0002	Commune	Aménagement de stationnement linéaire pour les cars à Kerdanet	326
Châtelaudren-Plouagat	6	Rue de Saint-Brieuc	C0117	Commune	Agrandissement de parking	3202
Cohiniac	1	Le Bourg	A0391	Commune	Espace public communal	934
Lanrodec	1	Parc Leur Guet	B1007 - B1005 - B0596 - B0595 - B0590 - B0594	Commune	Création d'un passage	5247
Lanrodec	2	Leur Guer Friquet	B1005 - B1007	Commune	Création de logements locatifs	2245
Lanrodec	3	Parc Roz	B0173 – B0694	Commune	Création d'une liaison douce entre le secteur d'extension et le bourg	1009
Lanrodec	4	Les Rouarins	C0176 – C0177	Commune	Espace complémentaire au site de Kerprins	18742
Lanrodec	5	Saint Carre	B0165 – B0169 – B0170 – B0179 – B0187	Commune	Création d'un chemin piéton dans la vallée	3094
Lanvollon	1	Mezou Flatte Goude	B0340	Leff Armor communauté	Assainissement	2001
Lanvollon	2	Le Parc Pepe	B0341	Leff Armor communauté	Assainissement	2926
Lanvollon	3	Saint-Hubert	A0259 - A1873	Leff Armor communauté	Voirie	5177
Le Merzer	1	Liors	B1553 -	Commune	Extension du	2364

		Christophe	B1556		cimetière	
Pléguien	1	Bourg Ar Mezou	C1023 - C1025 - C1034 - C1032 - C0056	Commune	Cimetière	9738
Pléguien	2	Penquer	C1514	Commune	Tiers-lieu communal	9398
Plélo	1	Saint Nicolas	ZM0240	Leff Armor communauté	Assainissement	4343
Plerneuf	1	Rue des Tulipes	A1182 - A1183	Commune	Extension du groupe scolaire	999
Plouha	1	Pors Logot	ZK0120	Commune	Parking de 40 places	1157
Plouha	2	Pointe de la Tour	ZD0008	Commune	Parking de 40 places	1313
Plouha	3	Rue Pen Ker	E2654 - E2655 - E2656 - E2652	Commune	Elargissement voirie	130
Plouha	4	Rue du Général de Gaulle	B1717	Commune	Création d'une voie douce	541
Plouha	5	Rue des Cap-Horniers / Rue du Loc	H0301 - H0302 - H0410 - H0854 - H1826	Commune	Aménagement sentier piétonnier	761
Plouha	6	Rue des Cap-Horniers / Rue du Loc	H0283 - H0287 - H0288 - H0952	Commune	Aménagement sentier piétonnier	837
Plouha	7	Rue des Frères Le Cain	B2438 - B2440 - B3208	Commune	Aménagement d'un accès	808
Plouha	8	La Corderie	E0157 - E2016 - E2109 - ZY0053 - ZY0054	Commune	Aménagement d'un carrefour	1884
Plouha	9	Le Palus	ZN0012	Commune	Parking aménagé 150 places	17089
Plouha	10	Plage Bonaparte	ZE0013	Commune	Parking temporaire de 100 places	4153
Plouha	11	Plage Bonaparte	ZE0004	Commune	Parking aménagé 50 places	1880
Plouha	12	Plage Bonaparte	ZD0054	Commune	Parking aménagé 60 places	2848
Plouha	13	Plage de Port-Moguer	B0808	Commune	Parking 100 places	2239
Plouha	14	La Trinité	B1112	Commune	Parking temporaire	3601

					70 places	
Plouha	15	Camping de Kerjean	B0980 - B0981	Commune	Parking aménagé 120 places	3826
Plouha	16	Pointe de Plouha	ZK0144	Commune	Parking aménagé 60 places	9158
Plouha	17	Chapelle Saint-Samson	ZH0052	Commune	Parking 30 places	1218
Plouha	18	Rue Jeanne d'Arc	H1802 - H1443 - H1445	Commune	Equipements publics	6013
Plouvara	1	Rue Saint-Yves	A0471 - A0475	Commune	Création d'un accès piéton direct entre la rue Saint-Yves et la rue de Tréfois	602
Plouvara	2	Rue de Pondy	ZC0123 - ZC0124 - ZC0054 - A0455	Commune	Création chemin piéton	911
Plouvara	3	Jardins Partagés	A0302	Commune	Création chemin piéton	611
Plouvara	4	Place du Frêne	A1682 - A1667 - A1687	Commune	Espace de loisirs	477
Plouvara	5	Gare Plouvara	ZC0029 - A0671	Commune	Parking halte ferroviaire	1664
Plouvara	6	Voie communale n°5	ZC0001 - ZC0002 - ZC0062 - ZC0008 - ZC0009 - ZC0055 - ZC0011 - ZC0012 - ZC0013 - ZC0010 - ZC0014 - ZC0015 - A1563	Commune	Voie douce	7370
Pludual	1	Parc Kat Meur	C0624	Leff Armor communauté	Assainissement	5392
Pommerit-le-Vicomte	1	Hent Ar Guibell	ZX103 - ZX0036	Commune	Chemin piétonnier	518
Pommerit-le-Vicomte	2	La Rotonde	ZW0027	Commune	Chemin piétonnier	2602
Pommerit-le-Vicomte	3	Kernoguerrien	ZK0191	Leff Armor communauté	Station d'épuration	6090
Pommerit-le-Vicomte	4	Déchetterie de Pommerit-le-Vicomte	ZL0047	Leff Armor communauté	Extension de déchetterie	2683
Saint-Fiacre	1	Le Bourg	ZA0009	Commune	Futur	591

					assainissement de la salle polyvalente	
Saint-Jean-Kerdaniel	1	La Villeneuve	B0777 - B1062	Commune	Aménagement sécurisé d'un carrefour	94
Saint-Jean-Kerdaniel	2	La Villeneuve	B0777 - B1062	Commune	Aménagement sécurisé d'un carrefour	104
Saint-Jean-Kerdaniel	3	Le Rhun	C0265	Commune	Aménagement sécurisé d'un carrefour	605
Saint-Jean-Kerdaniel	4	Kerdern	B1097	Commune	Aire de covoiturage	135
Saint-Jean-Kerdaniel	5	Kerdern	C0487 - C0484	Commune	Aire de covoiturage	889
Saint-Jean-Kerdaniel	6	La Villeneuve	B0576	Commune	Cheminement doux	442
Saint-Jean-Kerdaniel	7	La Villeneuve	B0685	Commune	Cheminement doux	414
Saint-Jean-Kerdaniel	8	La Villeneuve	B0515	Commune	Cheminement doux	733
Saint-Jean-Kerdaniel	9	Parc Hamon	B0694 - B1108 -	Commune	Cheminement doux	420
Saint-Jean-Kerdaniel	10	Saint-Guignan	B0741 - B0739 - B0737 - B0735 - B0727	Commune	Cheminement doux	2307
Trégomeur	1	Rue de l'Argoat	ZM0178	Commune	Elargissement de la voie	85
Trégomeur	2	Clos de Guildo	ZK0146	Leff Armor communauté	Assainissement	2878

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

I) Bâtiments patrimoniaux

Commune	Numéro d'identifiant	Localisation	Parcelles cadastrales	Dénomination
Boqueho	1	Kercouhan	A1103	Bâti agricole
Boqueho	2	Kercouhan	A1103	Bâti agricole
Boqueho	3	Keravy	A1448	Bâti agricole
Boqueho	4	Keravy	A1448	Bâti agricole
Boqueho	5	Keravy	A1449	Bâti agricole
Boqueho	6	Keravy	A1449	Bâti agricole
Boqueho	7	Kerolivier	A0605	Bâti agricole
Boqueho	8	Kerolivier	A0605	Bâti agricole
Boqueho	9	Bourg	AB0250	Bâti agricole
Boqueho	10	Boderien	A0299	Bâti agricole
Boqueho	11	Kermedrey	E0077-E0080	Bâti agricole
Boqueho	12	Kermedrey	E0080	Bâti agricole
Boqueho	13	Saint Laurent	D0107	Bâti agricole
Boqueho	14	Kerhors	E0777	Bâti agricole
Boqueho	15	Kerhors	E0777	Bâti agricole
Boqueho	16	Kerhors	E0777	Bâti agricole
Boqueho	17	La Ville Neuve Boizard	D0126	Bâti agricole
Boqueho	18	La Ville Neuve Boizard	D0126	Bâti agricole
Boqueho	19	Le Regnelo	D0267	Bâti agricole
Boqueho	20	Le Regnelo	E0504	Bâti agricole
Boqueho	21	Le Goloden	E0185	Bâti agricole
Boqueho	22	La Ville Neuve Morin	E0255	Bâti agricole
Boqueho	23	La Ville Neuve Morin	E0222	Bâti agricole
Boqueho	24	La Ville Neuve Morin	E0222	Bâti agricole
Boqueho	25	Kervily	E0391	Bâti agricole
Boqueho	26	Kerouartz	E0332	Bâti agricole
Boqueho	27	Kerouartz	E0332	Bâti agricole
Boqueho	28	Kerouartz	E0338	Bâti agricole
Boqueho	29	Kerouartz	E0338	Bâti agricole
Boqueho	30	Kerouartz	E0361	Bâti agricole
Boqueho	31	Kerouartz	E0363	Bâti agricole
Boqueho	32	La Ville Chevalier	E0995	Bâti agricole
Boqueho	33	La Secouette	A0733-A1108	Bâti agricole
Boqueho	34	La secouette	A0765	Bâti agricole
Boqueho	35	La Salle	A0775	Bâti agricole
Boqueho	36	La Salle	A1127 - A1130	Bâti agricole
Boqueho	37	Saint Blaise	B1138	Bâti agricole

Boqueho	38	Saint Blaise	B1138	Bâti agricole
Boqueho	39	Saint Blaise	B0210	Bâti agricole
Boqueho	40	Keripet	B0263	Bâti agricole
Boqueho	41	Keripet	B0263	Bâti agricole
Boqueho	42	Kerverdé	B0555	Bâti agricole
Boqueho	43	Kerverdé	B0555	Bâti agricole
Boqueho	44	Le Guehenneuc	B0576	Bâti agricole
Boqueho	45	Bienhan	B0828	Bâti agricole
Boqueho	46	Bienhan	B0828	Bâti agricole
Boqueho	47	Kerelen	E0540	Bâti agricole
Boqueho	48	La Boulaie	D0612	Bâti agricole
Boqueho	49	La Boulaie	D0612	Bâti agricole
Boqueho	50	La Boulaie	D0612	Bâti agricole
Boqueho	51	Le Guern	C0015	Bâti agricole
Boqueho	52	Le Guern	C0015	Bâti agricole
Boqueho	53	Kerpinsart	B0596	Bâti agricole
Boqueho	54	Kerpinsart	B0599	Bâti agricole
Boqueho	55	La Belle Fontaine	C1072	Bâti agricole
Boqueho	56	Le Cressul	C0298	Bâti agricole
Boqueho	57	Le Cressul	C0298	Bâti agricole
Boqueho	58	Kerhervé	C0254	Bâti agricole
Boqueho	59	Le Grelu	C0698	Bâti agricole
Boqueho	60	Kerizac	C0713	Bâti agricole
Boqueho	61	Kerizac	C0954	Bâti agricole
Boqueho	62	Kerizago	C1070	Bâti agricole
Boqueho	63	La Porte Hamon	C0843	Bâti agricole
Boqueho	64	Liscoet	C0178	Bâti agricole
Boqueho	65	Liscoet	C0342	Bâti agricole
Boqueho	66	Kerdouarien	C0762	Bâti agricole
Boqueho	67	Toulbor	C0770	Bâti agricole
Boqueho	68	Kerlouet	C0327	Bâti agricole
Boqueho	69	Coatrio	C0949	Bâti agricole
Boqueho	70	La Ville Neuve Guyot	C0966	Bâti agricole
Boqueho	71	La Ville Neuve Guyot	C0965	Bâti agricole
Boqueho	72	La Ville Neuve Guyot	C0965	Bâti agricole
Boqueho	73	Le Tertre aux Jalaux	C0379-C0380	Bâti agricole
Boqueho	74	Le Tertre aux Jalaux	C0380	Bâti agricole
Boqueho	75	Lestaurel	B1046	Bâti agricole
Boqueho	76	Le Cressin	B1375	Bâti agricole
Boqueho	77	Kerveno	C0642	Bâti agricole
Boqueho	78	Kerveno	C0642	Bâti agricole
Boqueho	79	Kerouana	A1244	Bâti agricole
Boqueho	80	Kerouana	A1527	Bâti agricole
Boqueho	81	La Ville Chevalier	E4015	Bâti agricole
Boqueho	82	Kerbaut	A1080 - A1081	Bâti agricole

Boqueho	83	Kerbaut	A1089	Bâti agricole
Boqueho	84	Kerbaut	A1092	Bâti agricole
Bringolo	1	Poezevara	B0287	Grange
Bringolo	2	Poezevara	B0287	Grange
Bringolo	3	Mez Al Houet	A0108	Grange
Bringolo	4	La Porte	A0064	Grange
Bringolo	5	Les Vincents	A0060	Grange
Bringolo	6	Petite Villeneuve	B0238	Grange
Bringolo	7	Petite Villeneuve	B0238	Grange
Bringolo	8	Re La Grandville	B0309	Grange
Bringolo	9	Re La Grandville	B0309	Grange
Bringolo	10	Kerio Cozou	C0098	Grange
Bringolo	11	Corno	C0508	Grange
Bringolo	12	Corno	C0508	Grange
Bringolo	13	Le Pebel	B0161	Grange
Bringolo	14	Le Pebel	B0161	Grange
Bringolo	15	Le Pebel	B0161	Grange
Bringolo	16	Kerouze	B0743	Grange
Bringolo	17	Kerouze	B0071	Grange
Bringolo	18	Kerimerch	A0180	Grange
Bringolo	19	Kerimerch	A0359	Grange
Bringolo	20	Kerimerch	A0213	Grange
Bringolo	21	La Fiche	A0218	Grange
Bringolo	22	La Fiche	A0218	Grange
Bringolo	23	Melard	B0019	Grange
Bringolo	24	Pors Guen	B0015	Grange
Bringolo	25	Pors Guen	B0015	Grange
Bringolo	26	Pors Guen	B0015	Grange
Bringolo	27	Parc Eleyau	B0124	Grange
Bringolo	28	Kerfontaine	C0259	Grange
Bringolo	29	Kerfontaine	C0259	Grange
Bringolo	30	Kerfontaine	C0259	Grange
Bringolo	31	Kerfontaine	C0259	Grange
Bringolo	32	Kerhan	C0268	Grange
Bringolo	33	Kervenal	D0282	Grange
Bringolo	34	Le Roudour	D0274	Grange
Bringolo	35	Le Cosquer	D0349	Grange
Bringolo	36	Le Cosquer	D0352	Grange
Bringolo	37	Lanno	D0068	Grange
Bringolo	38	Lampallec	D0501	Grange
Bringolo	39	Lampallec	D0501	Grange
Bringolo	40	Kermeec	C0274	Grange
Bringolo	41	Kermeec	C0274	Grange
Bringolo	42	Kermeec	C0323	Grange
Bringolo	43	Bourivet	C0039	Grange
Châtelaudren-Plouagat	1	Kerouzien	F1559	Corps de ferme

Châtelaudren-Plouagat	2	Kerouzien	F1559	Corps de ferme
Châtelaudren-Plouagat	3	Kerouzien	F1559	Corps de ferme
Châtelaudren-Plouagat	4	Kerouzien	F1559	Corps de ferme
Châtelaudren-Plouagat	5	Kerbizien	A0828	Corps de ferme
Châtelaudren-Plouagat	6	Kerlast	A0905	Corps de ferme
Châtelaudren-Plouagat	7	Kerlast	A0905	Corps de ferme
Châtelaudren-Plouagat	8	Kernandu	A0746	Corps de ferme
Châtelaudren-Plouagat	9	Kervaux	B0901	Corps de ferme
Châtelaudren-Plouagat	10	Keryo	B1843	Corps de ferme
Châtelaudren-Plouagat	11	Keryo	B1843	Corps de ferme
Châtelaudren-Plouagat	12	Keryo	B1843	Corps de ferme
Châtelaudren-Plouagat	13	Kerouanac'h	B0545	Corps de ferme
Châtelaudren-Plouagat	14	Kerouanac'h	B0545	Corps de ferme
Châtelaudren-Plouagat	15	Kerouanac'h	B0545	Corps de ferme
Châtelaudren-Plouagat	16	Kerouanac'h	B0541	Corps de ferme
Châtelaudren-Plouagat	17	Le Carpont	C0097	Corps de ferme
Châtelaudren-Plouagat	18	Kermarquer	F1864	Corps de ferme
Châtelaudren-Plouagat	19	Kerhamon	E0394	Corps de ferme
Châtelaudren-Plouagat	20	Kerhamon	D0355	Corps de ferme
Châtelaudren-Plouagat	21	Le Bas de la Rue	E0646	Ferme
Châtelaudren-Plouagat	22	Le Costang	D0411	Corps de ferme
Châtelaudren-Plouagat	23	Le Costang	D0412	Ferme
Châtelaudren-Plouagat	24	Guernonio	E0672	Corps de ferme
Châtelaudren-Plouagat	25	Villeneuve-Perret	A1473	Corps de ferme
Châtelaudren-Plouagat	26	Guervaux	D1022	Corps de ferme
Châtelaudren-Plouagat	27	Kerantout	E0357	Corps de ferme
Châtelaudren-Plouagat	28	Pabu	E0198	Chapelle
Cohiniac	1	Kerpéry	A0211	Bâti agricole
Cohiniac	2	Les Longues Raies	B0381	Bâti agricole
Cohiniac	3	Kerbargan	A0464	Bâti agricole
Cohiniac	4	Kerbargan	A0464	Bâti agricole
Cohiniac	5	La Ville Auvé	C0349	Bâti ancien
Cohiniac	6	La Ville Auvé	C0658	Bâti agricole
Cohiniac	7	Bel Air	C0235	Bâti agricole
Cohiniac	8	Bel Air	C0235	Bâti agricole
Cohiniac	9	Le Poulfanc	B0354	Bâti agricole
Cohiniac	10	Le Poulfanc	B0849	Bâti agricole
Cohiniac	11	Le Poulfanc	B0849	Bâti agricole
Cohiniac	12	La Chapelle	B0219	Bâti ancien
Cohiniac	13	La Vallée	B0805	Bâti agricole
Cohiniac	14	Guerlino	C0180	Bâti agricole
Cohiniac	15	Guerlino	C0180	Bâti agricole
Cohiniac	16	Guerlino	C0298	Bâti agricole
Cohiniac	17	Guerlino	C0298	Bâti agricole
Cohiniac	18	La Porte Hellard	A0521	Bâti ancien
Cohiniac	19	Kertanguy	A0537	Bâti agricole

Cohiniac	20	Kertanguy	A0537	Bâti agricole
Cohiniac	21	Le Garlouet	A0595	Bâti agricole
Cohiniac	22	Le Garlouet	A0595 A0596	Bâti agricole
Cohiniac	23	Le Paimpeu	B0691	Bâti agricole
Cohiniac	24	Kercoublot	A0873	Bâti agricole
Cohiniac	25	Le Pichery	A0647	Bâti agricole
Gommenec'h	1	Kerignol	B0588	Lieu de stockage
Gommenec'h	2	Kerignol	B0589	Ancienne étable
Gommenec'h	3	Kerignol	B0624	Ancienne ferme
Gommenec'h	4	Kerignol	B0624	Ancienne ferme
Gommenec'h	5	Kergaff	B1273	Ancienne Ferme
Gommenec'h	6	Kergaff	B1122	Ancienne ferme
Gommenec'h	7	Lochrist	C0625	Ancienne ferme
Gommenec'h	8	Lochrist	C0625	Ancienne ferme
Gommenec'h	9	Kerhuel	A0561	Appentis
Gommenec'h	10	Kerancalvez	B0557	Appentis
Gommenec'h	11	Kermovezen	C0648	Ancienne ferme
Gommenec'h	12	La Trinité	B1300	Grange
Gommenec'h	13	La Trinité	B0102	Appentis
Gommenec'h	14	Le Guern Bihan	A0611	Dépendance agricole
Gommenec'h	15	Kerampalier	C0750	Dépendance agricole
Gommenec'h	16	Kerbost	A0265	Dépendance agricole
Gommenec'h	17	Kerhuel	A0544	Dépendance agricole
Gommenec'h	18	Kerbellion Bian	A0685 - A0574	Dépendance agricole
Gommenec'h	19	Traou Goaziou	A0660	Dépendance agricole
Gommenec'h	20	Traou Goaziou	A0660	Dépendance agricole
Gommenec'h	21	Traou Goaziou	A0659	Dépendance agricole
Gommenec'h	22	Kerello	C0726	Dépendance agricole
Gommenec'h	23	Kerello	C0726	Dépendance agricole
Gommenec'h	24	La Ville Pierre	C0284	Dépendance agricole
Gommenec'h	25	Kerouanton	B0505	Dépendance agricole
Gommenec'h	26	Kerouanton	B0505	Dépendance agricole
Gommenec'h	27	La Ville Pierre	C0278	Dépendance agricole
Gommenec'h	28	La Ville Pierre	C0278	Dépendance agricole
Gommenec'h	29	Le Louc'h	C0027	Grange
Goudelin	1	Croas Vouriou	ZD0181	Grange
Goudelin	2	Croas Vouriou	ZD0181	Bâti agricole
Goudelin	3	Croas Vouriou	ZD0181	Grange
Goudelin	4	Croas Vouriou	ZD0181	Dépendance agricole
Goudelin	5	Ty Sergent	YB0090	Grange
Goudelin	6	Kertouas	YB0095	Grange
Goudelin	7	Kertouas	YB0095	Grange
Goudelin	8	Kertouas	YB0095	Grange
Goudelin	9	Feunteun Toas	YB0112	Grange
Goudelin	10	Kerveder	YD0072	Dépendance agricole

Goudelin	11	Le Guern	ZY0001	Grange
Goudelin	12	Le Guern	ZY0001	Grange
Goudelin	13	Kertanguy	ZY0116	Grange
Goudelin	14	Kertanguy	ZY0117	Grange
Goudelin	15	Kertanguy	ZX0073	Grange
Goudelin	16	Kertanguy	ZX0073	Grange
Goudelin	17	Kerflec'h	YD0081	Grange
Goudelin	18	Kerviliou	ZX0089	Grange
Goudelin	19	Kerviliou	ZX0089	Grange
Goudelin	20	Kerviliou	ZX0103	Grange
Goudelin	21	Ste Anne	ZX0077	Grange
Goudelin	22	Drevez	ZT0080	Grange
Goudelin	23	Kerlian	ZM0099	Grange
Goudelin	24	Kerlian	ZL0015	Grange
Goudelin	25	Kerogel	ZE0165	Dépendance agricole
Goudelin	26	Kerogel	ZE0165	Ecurie
Goudelin	27	Kerogel	ZE0165	Grange
Goudelin	28	Kervaudry	ZM0072	Dépendance agricole
Goudelin	29	Kermin	ZP0045	Grange
Goudelin	30	Kermin	ZP0048	Grange
Goudelin	31	Mez An Form	ZV0065	Grange
Goudelin	32	Mez An Form	ZV0065	Grange
Goudelin	33	Ste Marguerite	ZW0142	Grange
Goudelin	34	Ste Marguerite	ZW0142	Grange
Goudelin	35	Ste Marguerite	ZV0028	Bâti agricole
Goudelin	36	Montjoie	ZV0086	Dépendance château
Goudelin	37	Montjoie	ZV0086	Dépendance château
Goudelin	38	Kercadiou	ZW0239	Grange
Goudelin	39	Pontorson	ZA0025	Grange
Goudelin	40	Pontorson	ZA0025	Grange
Goudelin	41	Pen An Guer	ZC0062	Grange
Goudelin	42	Pen An Guer	ZB0034	Grange
Goudelin	43	Le Gollot	ZV0017	Ecurie
Goudelin	44	Le Gollot	ZV0017	Ecurie
Goudelin	45	Kermerrien	ZP0043	Grange
Goudelin	46	Le Bois de la Roche	ZB0115	Grange
Goudelin	47	Le Bois de la Roche	ZB0143	Grange
Goudelin	48	Kerspilvidy	YB0119	Grange
Goudelin	49	Keravel	ZD0037	Grange
Goudelin	50	Keravel	ZD0037	Grange
Goudelin	51	Kerleau	ZI0012	Grange
Goudelin	52	Kerleau	ZI0012	Grange
Goudelin	53	Kerleau	ZI0012	Grange
Lannebert	1	Kerogel	B0162	Grange
Lannebert	2	Liscorno	B0415	Grange

Lannebert	3	Liscorno	B0394	Grange
Lannebert	4	Liscorno	B0290	Grange
Lannebert	5	St-Maudez	B0683	Grange
Lannebert	6	St-Maudez	B0654	Grange
Lannebert	7	Le Veuzit	B0818	Grange
Lannebert	8	Le Veuzit	B0572	Grange
Lannebert	9	Kerlaëron	A0405	Grange
Lannebert	10	Kerlaëron	A0404	Grange
Lannebert	11	La Petite Lande	YB0043	Grange
Lannebert	12	La Granville	A0737	Grange
Lannebert	13	Kerlaëron	A0414	Grange
Lannebert	14	Kerlaëron	A0414-A0804	Grange
Lannebert	15	Kerlaëron	ZB0023	Grange
Lanrodec	1	Le Grand Perrien	D0754	Grange
Lanrodec	2	Le Grand Perrien	D0754	Grange
Lanrodec	3	Le Grand Perrien	D0754	Grange
Lanrodec	4	Lambarquet	D0436	Grange
Lanrodec	5	Lambarquet	D0436	Grange
Lanrodec	6	Le Guerglaz	D0253	Bâti agricole
Lanrodec	7	Le Guerglaz	D0254	Bâti agricole
Lanrodec	8	Le Guerglaz	D0834 - D1131	Bâti agricole
Lanrodec	9	Gouezac	D0369-D0370	Bâti agricole
Lanrodec	10	La Porte Cosson	D0356	Bâti agricole
Lanrodec	11	Le Notoro	D0953	Bâti agricole
Lanrodec	12	Le Clos du Pont	D0104	Bâti agricole
Lanrodec	13	Kerfouler	D0059	Bâti agricole
Lanrodec	14	Kerfouler	D0060	Bâti agricole
Lanrodec	15	Kerfouler	D499	Bâti agricole
Lanrodec	16	Guergolie	D0507-D0846	Bâti agricole
Lanrodec	17	Guergolie	D1062	Bâti agricole
Lanrodec	18	Kergoust	D1164	Bâti agricole
Lanrodec	19	Kergoust	D0445	Bâti agricole
Lanrodec	21	Kergoust	D0453	Bâti agricole
Lanrodec	22	Kergoust	D0453	Bâti agricole
Lanrodec	23	Le Quinquis	D0669	Bâti agricole
Lanrodec	24	Le Quinquis	D0669	Bâti agricole
Lanrodec	25	Le Quinquis	D0823	Bâti agricole
Lanrodec	26	Calvin	C0780	Bâti agricole
Lanrodec	27	Calvin	C0780	Bâti agricole
Lanrodec	28	Calvin	C1009	Bâti agricole
Lanrodec	29	Kermilin	C0916	Bâti agricole
Lanrodec	30	Le Pelen	00744	Bâti agricole
Lanrodec	31	Le Pelen	F0744	Bâti agricole

Lanrodec	32	Le Moulin de Kerbol	E0018	Moulin
Lanrodec	33	Le Moulin de Kerbol	E0019	Moulin
Lanrodec	34	Coz Guillier	C1205-C1207	Bâti agricole
Lanrodec	35	Keriel	F0728	Bâti agricole
Lanrodec	36	Keriel	F0728	Bâti agricole
Lanrodec	37	Keriel	F0728	Bâti agricole
Lanrodec	38	Kerbol	C1332	Bâti agricole
Lanrodec	39	Guernadon	C0579	Bâti agricole
Lanrodec	40	Guernadon	C0579	Bâti agricole
Lanrodec	41	Guernadon	C0577-C0578	Bâti agricole
Lanrodec	42	Guernadon	C0465	Bâti agricole
Lanrodec	43	Le Velec	F0655	Bâti agricole
Lanrodec	44	Le Velec	F0611	Bâti agricole
Lanrodec	45	Le Velec	F0611	Bâti agricole
Lanrodec	46	Kerhors	F0586	Bâti agricole
Lanrodec	47	Kerhors	F1411	Bâti agricole
Lanrodec	48	Penn Ar Croaz Hent	F0463	Bâti agricole
Lanrodec	49	Penn Ar Croaz Hent	F0464 - F0462	Bâti agricole
Lanrodec	50	Le Guiler	F1009	Bâti agricole
Lanrodec	51	Le Guiler	F1009	Bâti agricole
Lanrodec	52	Park Guidon	F1023	Bâti agricole
Lanrodec	53	Park Guidon	F1023 - F1282	Bâti agricole
Lanrodec	54	Kernid	C0545	Bâti agricole
Lanrodec	55	Kernid	F0994 - F1407 - F1408	Bâti agricole
Lanrodec	56	Kergabel	F0301	Bâti agricole
Lanrodec	57	Le Restol	F1123	Bâti agricole
Lanrodec	58	Le Restol	F1123	Bâti agricole
Lanrodec	59	Le Restol	F0068	Bâti agricole
Lanrodec	60	Le Restol	F0047	Bâti agricole
Lanrodec	61	Kerdommage	F0141	Bâti agricole
Lanrodec	62	Kerguinerien	B0226	Bâti agricole
Lanrodec	63	Kerguinerien	B0226	Bâti agricole
Lanrodec	64	Kerlano	D0867	Bâti agricole
Lanrodec	65	Crec'h Ar Brun	C1173	Bâti agricole
Lanrodec	66	Crec'h Ar Brun	C0138 - C0137	Bâti agricole
Lanrodec	67	Crec'h Ar Brun	C0120	Bâti agricole
Lanrodec	68	Crec'h Ar Brun	C0120	Bâti agricole
Lanrodec	69	Saint-Gilles	B1443	Bâti agricole
Lanrodec	70	Saint-Gilles	B1443	Bâti agricole
Lanrodec	71	Tréguéric	B0627	Bâti agricole

Lanrodec	72	Kerbic	B0457	Bâti agricole
Lanrodec	73	Kerbic	B0457	Bâti agricole
Lanrodec	74	Le Guern / Kerguillerm	A1246	Bâti agricole
Lanrodec	75	Kerguillerm	A0039	Bar
Lanvollon	1	Ru Bihan	B0129	Grange
Lanvollon	2	Ru Bihan	B0131	Grange
Lanvollon	3	Le Veuzit	B0110	Grange
Lanvollon	4	Cléhignaux	B0176 - B0179	Grange
Lanvollon	5	Kéruzaré	B0069	Grange
Lanvollon	6	Kéruzaré	B1237 - B0077	Grange
Lanvollon	7	Kéruzaré	B0076	Grange
Lanvollon	8	Grand Kergoat	A1514	Grange
Lanvollon	9	Grand Kergoat	A1514	Grange
Lanvollon	10	Kéruzaré	B0076	Grange
Le Faouët	1	Kerfreuzer	C0118	Bâti agricole
Le Faouët	2	Kerfreuzer	C0118	Bâti agricole
Le Faouët	3	Kerfreuzer	C0129	Ancien corps de ferme
Le Faouët	4	Kerfreuzer	C0129	Ancien corps de ferme
Le Faouët	5	Lan Guen	C0103 - C0102	Ancien corps de ferme
Le Faouët	6	Lan Guen	C0102	Ancien corps de ferme
Le Faouët	7	Lan Guen	C0098	Bâti agricole
Le Faouët	8	Guiben	B0739	Ancienne étable
Le Faouët	9	Guiben	B0739	Ancienne étable
Le Faouët	10	Guiben	B0364	Bâti agricole
Le Faouët	11	Keroigna	B0812	Bâti agricole
Le Faouët	12	Keroigna	B0337	Bâti agricole
Le Faouët	13	Keroigna	B0812	Bâti agricole
Le Faouët	14	Keroigna	B0702	Bâti agricole
Le Faouët	15	Keroigna	B0536	Bâti agricole
Le Faouët	16	Keroigna	B0536	Bâti agricole
Le Faouët	17	Le Fouillé	B0592	Bâti agricole
Le Faouët	18	Le Fouillé	B0592 - B0814	Bâti agricole
Le Faouët	19	Le Fouillé	B0592	Bâti agricole
Le Faouët	20	Keruzal	B0312	Bâti agricole
Le Faouët	21	Keruzal	B0312	Bâti agricole
Le Faouët	22	Keruzal	B0312	Bâti agricole
Le Faouët	23	Keruzal	B0320 - B0317	Bâti agricole
Le Faouët	24	Kerlivan	B0286	Bâti agricole
Le Faouët	25	Kerlivan	B0277	Bâti agricole
Le Faouët	26	Kerdonal	A0226 -	Grange

			A0227	
Le Faouët	27	Kerdonal	A0224 - A0226	Grange
Le Faouët	28	Coat Souch	A0297 - A0298	Bâti agricole
Le Faouët	29	Coat Souch	A0298	Bâti agricole
Le Faouët	30	Kervegan	A0288	Bâti agricole
Le Faouët	31	Kervegan	A0288	Bâti agricole
Le Faouët	32	Kervegan	A0683	Ancienne ferme
Le Faouët	33	Crav ar Stang	A0757	Bâti agricole
Le Faouët	34	Crav ar Stang	A0756	Bâti agricole
Le Faouët	35	Coat Brini	A0061	Grange
Le Faouët	36	Coat Brini	A0061	Ancienne salle de traite
Le Faouët	37	Coat Brini	A0061	Crèche
Le Faouët	38	Kervasdoue	A0693	Bâti agricole
Le Faouët	39	Kerallain	B0185	Bâti agricole
Le Faouët	40	Ty Tréguer	B0335	Bâti agricole
Le Faouët	41	Ty Gwen	C0338	Bâti agricole
Le Faouët	42	Kerlabia	C0361	Crèche
Le Faouët	43	Boscave	C0387	Bâti agricole
Le Faouët	44	Lahello	B0765	Bâti agricole
Le Faouët	45	Kerlioret	B0737	Bâti agricole
Le Faouët	46	Kerio	B0436	Bâti agricole
Le Faouët	47	Kerio	B0767	Bâti agricole
Le Faouët	48	Kergrist	B0351	Bâti agricole
Le Faouët	49	Kergrist	B0351	Bâti agricole
Le Faouët	50	Le Balaren	C0526	Bâti agricole
Le Merzer	1	Guern Vian	A0087	Grange
Le Merzer	2	Guern Vian	A0087	Ancienne Ferme
Le Merzer	3	Guern Vian	A0091	Ancienne Ferme
Le Merzer	4	Guern Vian	A0091	Ancienne Ferme
Le Merzer	5	Pont ar c'hant	A0907	Ferme
Le Merzer	6	Pont ar c'hant	A0907	Ferme
Le Merzer	7	Pont ar c'hant	A0908	Ferme
Le Merzer	8	Kergadic	C0846	Ancienne Ferme
Le Merzer	9	Kergadic	C0846 – C0847	Ancienne Ferme
Le Merzer	10	Kerguchès	C1017	Ferme
Le Merzer	11	Kerguchès	C1017	Ferme
Le Merzer	12	Covenant Nostillier	C0054	Ancienne Ferme
Le Merzer	13	Covenant Nostillier	C1045	Ancienne Ferme
Le Merzer	14	Covenant Nostillier	C1045	Ancienne Ferme
Le Merzer	15	Covenant Nostillier	C1045	Ancienne Ferme
Le Merzer	16	Covenant Nostillier	C1045	Ancienne Ferme
Le Merzer	17	Covenant Nostillier	C1045	Ancienne Ferme
Le Merzer	18	Kerilis	A0410	Ancienne Ferme

Le Merzer	19	Kerilis	A0410	Ancienne Ferme
Le Merzer	20	Kermeuret	C0765	Ancienne Ferme
Le Merzer	21	Kermeuret	C0765	Ancienne Ferme
Le Merzer	22	Kerlézard	C0536	Grange
Le Merzer	23	Kerlézard	C0536	Grange
Le Merzer	24	Kervillard	A0556	Ancienne Ferme
Le Merzer	25	Kervillard	A0556	Ancienne Ferme
Le Merzer	26	Kervillard	A0556	Ancienne Ferme
Le Merzer	27	Kervillard	A0556	Ancienne Ferme
Le Merzer	28	Kervillard	A0556	Ancienne Ferme
Le Merzer	29	Lojou	C0303	Ancienne Ferme
Le Merzer	30	Kerallec	C0555	Ferme
Le Merzer	31	Kerallec	C0555	Ferme
Le Merzer	32	Lojou	C0294	Ancienne Ferme
Le Merzer	33	Kerprat	A0491	Ancienne Ferme
Le Merzer	34	Mez ar Venec'h	B1334	Ancienne Ferme
Le Merzer	35	Keryvon	B1377	Ancienne Ferme
Le Merzer	36	Keryvon	B0034	Grange
Le Merzer	37	Keryvon	B0034	Grange
Le Merzer	38	Kerheleguy	B0353	Ferme
Le Merzer	39	Route de Bringolo	B0053	Ancienne Ferme
Le Merzer	40	Kerviniou	C0531	Ancienne Ferme
Le Merzer	41	Kerviniou	C0531	Ancienne Ferme
Le Merzer	42	Kerviniou	C0530	Ancienne Ferme
Le Merzer	43	Kervoidat	C1029	Grange
Le Merzer	44	Kervoidat	C1029	Grange
Le Merzer	45	Krec'h ar Vilin	C0063	Grange
Le Merzer	46	Les lec'h	C1035	Ancienne Ferme
Le Merzer	47	Les lec'h	C1032	Ancienne Ferme
Le Merzer	48	Rhun ar Guelven	C0170	Ancienne Ferme
Le Merzer	49	Rhun ar Guelven	C0171	Ancienne Ferme
Le Merzer	50	Kergosolic	C0455	Ancienne Ferme
Le Merzer	51	Le Croissant	A0678	Ancienne Ferme
Le Merzer	52	Ruo Martin	C0368	Ferme
Le Merzer	53	Ruo Martin	C0368	Ferme
Le Merzer	54	Coat Mohan	B1412	Ferme
Le Merzer	55	Coat Mohan	B1411	Ferme
Le Merzer	56	Coat Mohan	B1412	Ferme
Le Merzer	57	Kervillard	A0557	Grange
Le Merzer	58	Saint-Yves	A0197	Grange
Le Merzer	59	Saint-Yves	A0197	Grange
Le Merzer	60	Saint-Yves	A0650	Grange
Le Merzer	61	Traou Hubert	A0903	Grange
Le Merzer	62	Traou Hubert	A0145	Grange
Le Merzer	63	Lan Rubannec	A0274	Grange
Le Merzer	64	Mez Ar Spernen	C1169	Dépendance agricole

Le Merzer	65	Coat Mohan	B0277	Dépendance agricole
Le Merzer	66	Coat Mohan	B0277	Dépendance agricole
Le Merzer	67	Pont Ar Manac'h	B0820	Anciens bureaux d'entreprise
Le Merzer	68	Pont Ar Manac'h	B0821	Anciens bureaux d'entreprise
Le Merzer	69	Kerstang	C0929	Locaux professionnels
Pléguien	1	Sainte-Anne	A0150	Grange
Pléguien	2	Sainte-Anne	A0877	Grange
Pléguien	3	La Boissière	C0190	Bâti agricole
Pléguien	4	La Boissière	C0190	Bâti agricole
Pléguien	5	La Boissière	C0190 - C1751	Bâti agricole
Pléguien	6	La Porte Saint-Goueno	D0815	Grange
Pléguien	7	La Porte Saint-Goueno	D0815	Grange
Pléguien	8	Goargaré	A0343	Bâti agricole
Pléguien	9	La Gare	B0839	Grange
Pléguien	10	La Ville Goury	A0490	Grange
Plélo	1	La Ville Gare	YL0039	Grange
Plélo	2	Kerprat	A0664	Grange
Plélo	3	Kerprat	A0664	Grange
Plélo	4	Kerprat	A1346	Grange
Plélo	5	Les Fontaines	YR0145	Grange
Plélo	6	Le Clos Gletu	YV0074	Grange
Plélo	7	Moulin de Geslin	YZ0079	Moulin
Plélo	8	Les Fontaines	YR0145	Grange
Plélo	9	La Noé	ZT0114	Grange
Plélo	10	La Noé	ZT0114	Grange
Plélo	11	La Ville Andonet	G1800	Grange
Plélo	12	Le Quartier	ZK0063	Grange
Plélo	13	La Ville Neuve	C1050	Grange
Plélo	14	La Ville Neuve	E0952	Grange
Plélo	15	La Passée	ZP0103	Grange
Plélo	16	La Passée	ZP0109	Grange
Plélo	17	Le Bouillon	D0921	Grange
Plélo	18	La Ville Hery	G1567	Grange
Plélo	19	La Ville Hery	G1566	Grange
Plélo	20	La Hautière	G1784	Grange
Plélo	21	La Ville Richard	G1954	Grange
Plélo	22	Kerléhaie	G1355	Grange
Plélo	23	Le Mourvet Blanc	G1162	Grange
Plélo	24	Saint Gilles	YI0070	Grange
Plélo	25	La Porte Hamon	G1202 - G0376	Grange
Plélo	26	La Porte Hamon	G0376	Grange
Plélo	27	La Ville Erio	E0166	Grange

Plélo	28	La Ville Alhen	ZI0021	Grange
Plélo	29	La Ville Alhen	ZI0021	Grange
Plélo	30	La Ville Alhen	ZL0018	Grange
Plélo	31	La Ville Alhen	C0253	Grange
Plélo	32	La Ville Alhen	C0253	Grange
Plélo	33	Le Lone	E0263	Grange
Plélo	34	Le Lone	E0264	Grange
Plélo	35	Les Norois	ZE0125 - ZE0113	Grange
Plélo	36	La Ville Hue	YB0089	Grange
Plélo	37	La Ville Hue	YB0089	Grange
Plélo	38	La Ville Jégu	E0812	Grange
Plélo	39	La Ville Jégu	E0812	Grange
Plélo	40	La Ville Jégu	E0812	Grange
Plélo	41	Le Moulin à Fouler	F0307	Grange
Plélo	42	Le Moulin à Fouler	F0307	Grange
Plélo	43	Le Perron	F0010	Grange
Plélo	44	Le Perron	F0010	Grange
Plélo	45	Le Perron	F0010	Grange
Plélo	46	Le Perron	0F0010	Grange
Plélo	47	Kersemper	YH0047	Grange
Plélo	48	Le Moulin du Val	F0249	Grange
Plélo	49	Créaquin	YA0083	Grange
Plélo	50	Créaquin	ZY0021	Grange
Plélo	51	Très Les Clos	YX0008	Grange
Plélo	52	Très Les Clos	YX0008	Grange
Plélo	53	L'Hotellerie	B0346	Grange
Plélo	54	La Croix	YX0028	Grange
Plélo	55	La Croix	YZ0065	Grange
Plélo	56	La Croix	YZ0065	Grange
Plélo	57	Baspierres	XA0209	Grange
Plélo	58	Baspierres	XA0209	Grange
Plélo	59	Baspierres	XA0209	Grange
Plélo	60	Saint-Jean-du-Temple	B0580	Grange
Plélo	61	La Ville Boulfas	XB0033	Grange
Plélo	62	La Ville Boulfas	B0646	Grange
Plélo	63	Kerbieu	C0470	Grange
Plélo	64	Kerbieu	ZL0032	Grange
Plélo	65	Kerbieu	ZL0024	Grange
Plélo	66	La Cochotière	ZM0099	Grange
Plélo	67	Le Génetay	ZO0081	Grange
Plélo	68	Le Bourgneuf	ZN0037	Grange
Plélo	69	La Ville Buhel	ZN0039	Grange
Plélo	70	La Rue Auffray	YD0070	Grange
Plélo	71	La Rue Auffray	YD0070	Grange
Plélo	72	La Guétehay	YA0038	Grange
Plélo	73	Le Long Réage	YA0126	Grange

Plélo	74	Le Long Réage	YA0126	Grange
Plélo	75	Rue du Marquis des Loges	YW0042	Grange
Plélo	76	St Bry	YW0191	Grange
Plélo	77	St Bry	YW0191	Grange
Plélo	78	St Bry	YW0191	Grange
Plélo	79	Beauchamp	A0387	Grange
Plélo	80	Le Sourdoué	ZX0096	Grange
Plélo	81	Trémargat	YX0074	Grange
Plélo	82	Le Mourvet Blanc	G1165	Grange
Plélo	83	Le Mourvet Blanc	G1165	Grange
Plélo	84	Le Mourvet Blanc	G1165	Grange
Plélo	85	Le Mourvet Blanc	G1165	Grange
Plélo	86	La Ville Erio	E0166	Grange
Plélo	87	La Ville Erio	E0166	Grange
Plélo	88	Liscineuc	E0736	Grange
Plélo	89	Liscineuc	E0736	Grange
Plélo	90	La Noëmain	YV0070	Grange
Plélo	91	La Ville Pied	ZS0062	Dépendance agricole
Plerneuf	1	Belle Issue	A0658	Bâti agricole
Plerneuf	2	Belle Issue	A0658	Bâti agricole
Plerneuf	3	Belle Issue	A0658	Bâti agricole
Plerneuf	4	Guethebault	B0277	Bâti agricole
Plerneuf	5	Guethebault	B1084	Bâti agricole
Plerneuf	6	La Landelle	B0565	Bâti agricole
Plerneuf	7	La Ville Urvoy	B0572	Bâti agricole
Plerneuf	8	Les Vergers	B0765	Bâti agricole
Plerneuf	9	Les Vergers	B0765	Bâti agricole
Plerneuf	10	Les Vergers	B0766	Bâti agricole
Plerneuf	11	Les Vergers	B0766	Bâti agricole
Plerneuf	12	Les Vergers	B0766	Bâti agricole
Plerneuf	13	Les Vergers	B0766	Bâti agricole
Plerneuf	14	La Ville Cario	B1173	Bâti agricole
Plerneuf	15	La Ville Cario	B0725	Bâti agricole
Plerneuf	16	La Ville Cario	B0725	Bâti agricole
Plerneuf	17	Le Gué	B0485	Bâti agricole
Plerneuf	18	Le Gué	B0428	Bâti agricole
Plerneuf	19	Le Gué	B0428	Bâti agricole
Plerneuf	20	La Roche Blanche	B0359	Bâti agricole
Plerneuf	21	La Roche Blanche	B0359	Bâti agricole
Plerneuf	22	La Ville Guénomard	B0329	Bâti agricole
Plerneuf	23	La Ville Guénomard	B0329	Bâti agricole
Plerneuf	24	La Ville Guénomard	B0329	Bâti agricole
Plerneuf	25	Le Rocher	B0519	Bâti agricole
Plerneuf	26	Le Rocher	B0516	Bâti agricole
Plerneuf	27	La Noé de l'Etang	B0509	Bâti agricole
Plerneuf	28	La Noé de l'Etang	B0509	Bâti agricole

Plerneuf	29	La Chenaie	B1081	Bâti agricole
Plerneuf	30	Le Bain es biche	B1251	Bâti agricole
Plerneuf	31	Le Bain es biche	B1250	Bâti agricole
Plerneuf	32	Le Bain es biche	B0148	Bâti agricole
Plerneuf	33	Pré de l'aune	B0102	Bâti agricole
Plerneuf	34	Pré de l'aune	B0102	Bâti agricole
Plerneuf	35	Pré de l'aune	B0102	Bâti agricole
Plerneuf	36	Pré de l'aune	B0101	Bâti agricole
Plerneuf	37	Pré de l'aune	B0102	Bâti agricole
Plerneuf	38	Maison neuve	B0057	Bâti agricole
Plerneuf	39	Maison neuve	B0057	Bâti agricole
Plerneuf	40	Le Gloury	B0031	Bâti agricole
Plerneuf	41	Le Gloury	A0642	Bâti agricole
Plerneuf	42	Le Gloury	A0642	Bâti agricole
Plerneuf	43	La Fosse	B0128	Bâti agricole
Plerneuf	44	La Fosse	B0126	Bâti agricole
Plerneuf	45	La Corguillé	B0045	Bâti agricole
Plerneuf	46	La Corguillé	B0045	Bâti agricole
Plerneuf	47	La Vieu Ville	A0559	Bâti agricole
Plerneuf	48	La Vieu Ville	A0562	Bâti agricole
Plerneuf	49	Le Pritel	A0752	Bâti agricole
Plerneuf	50	L'épinette	A0184	Bâti agricole
Plerneuf	51	L'épinette	A0186	Bâti agricole
Plerneuf	52	La Rue au chaud	A0039	Bâti agricole
Plerneuf	53	La Rue au chaud	A0047	Bâti agricole
Plerneuf	54	La Rue au chaud	A0047	Bâti agricole
Plerneuf	55	La Rue au chaud	A0047	Bâti agricole
Plerneuf	56	La Rue au chaud	A0047	Bâti agricole
Plerneuf	57	Beauchamp	A0052	Bâti agricole
Plerneuf	58	Beauchamp	A0052	Bâti agricole
Plerneuf	59	Kerrouault	A0116	Bâti agricole
Plerneuf	60	Kerrouault	A0141	Bâti agricole
Plerneuf	61	Kerrouault	A0141	Bâti agricole
Plerneuf	62	Kerrouault	A0146	Bâti agricole
Plerneuf	63	Kerrouault	A0141	Bâti agricole
Plerneuf	64	Kerrouault	A1861 - A1252	Bâti agricole
Plerneuf	65	Kerrouault	A1861	Bâti agricole
Plerneuf	66	Rue du Télégraphe	A0236	Bâti agricole
Plerneuf	67	Rue du Télégraphe	A0236	Bâti agricole
Plerneuf	68	Rue du Télégraphe	A0236	Bâti agricole
Plerneuf	69	Rue du Télégraphe	A0236	Bâti agricole
Plerneuf	70	Rue du Télégraphe	A0236	Bâti agricole
Plerneuf	71	Rue du Télégraphe	A0236	Bâti agricole
Plouha	1	Kerfave	YH0099	Grange
Plouha	2	Kerfave	YH0099	Grange
Plouha	3	Kerfave	YH0099	Grange

Plouha	4	Kerverzio	ZI0099	Grange
Plouha	5	Keraoult	C1577	Grange
Plouha	6	Keraoult	C1577	Grange
Plouha	7	Keraoult	C1577	Grange
Plouha	8	Pouldouran	YE0121	Grange
Plouha	9	Pouldouran	YE0121	Grange
Plouha	10	Pouldouran	YE0121	Grange
Plouha	11	Saint Georges	YN0082	Grange
Plouha	12	Saint Georges	YN0047	Grange
Plouha	13	Saint Georges	YN0047	Grange
Plouha	14	Kerfave	YH0019	Grange
Plouha	15	Pont Losquet	YI0010	Grange
Plouha	16	Le Rhun	YL0095	Dépendance
Plouha	17	Le Rhun	YL0095	Dépendance
Plouha	18	Barac'h	YL0081	Grange
Plouha	19	Barac'h	YL0081	Grange
Plouha	20	Poulfang	YK0042	Grange
Plouha	21	Poulfang	YK0042	Grange
Plouha	22	Kerminf	YE0101	Grange
Plouha	23	Kerminf	YE0034	Grange
Plouha	24	Kerminf	YE0034	Grange
Plouha	25	Kerminf	YE0107	Grange
Plouha	26	Roudoué	YE0033	Grange
Plouha	27	Keridouard	ZS0153	Grange
Plouha	28	Keridouard	ZS0153	Grange
Plouha	29	Lanlorix	ZY0059	Grange
Plouha	30	Lanlorix	ZY0059	Grange
Plouha	31	Keroisel	ZR0074	Grange
Plouha	32	Keroisel	ZR0103	Grange
Plouha	33	Pors André	ZM0099	Grange
Plouha	34	Keregal	ZO0045	Grange
Plouha	35	Keregal	ZO0045	Grange
Plouha	36	Kergeffroy	ZV0115	Grange
Plouvara	1	Caulan	ZB0028	Bâti en pierre
Plouvara	2	Caulan	ZB0034	Bâti en pierre
Plouvara	3	Caulan	ZB0178	Bâti en pierre
Plouvara	4	Caulan	ZB0178	Bâti en pierre
Plouvara	5	Caulan	ZB0148	Bâti en pierre
Plouvara	6	Caulan	ZB0148	Bâti en pierre
Plouvara	7	Caulan	ZB0079	Bâti en pierre
Plouvara	8	Caulan	ZB0079	Bâti en pierre
Plouvara	9	Le Coudray	ZC0042	Bâti en pierre
Plouvara	10	Le Coudray	ZC0042	Bâti en pierre
Plouvara	11	Le Coudray	ZC0042	Bâti en pierre
Plouvara	12	Le Coudray	ZC0042	Bâti en pierre
Plouvara	13	Le Coudray	ZC0042	Bâti en pierre

Plouvara	14	Le Coudray	ZC0034	Bâti en pierre
Plouvara	15	Creheren Rohan	C0191	Bâti en pierre
Plouvara	16	Gohier	D0305	Bâti en pierre
Plouvara	17	Gohier	D0305	Bâti en pierre
Plouvara	18	Le Grand Coueco	B0524	Bâti en pierre
Plouvara	19	Le Grand Kernon	C0702	Bâti en pierre
Plouvara	20	Le Grand Kernon	C0702	Bâti en pierre
Plouvara	21	Le Grand Kernon	C0702	Bâti en pierre
Plouvara	22	Guélan	D1196	Bâti en pierre
Plouvara	23	Guélan	D1195	Bâti en pierre
Plouvara	24	Les Haliguens	C0517	Bâti en pierre
Plouvara	25	Kereven	ZA0063	Bâti en pierre
Plouvara	26	Kereven	ZA0073	Bâti en pierre
Plouvara	27	Kereven	ZA0073	Bâti en pierre
Plouvara	28	Kerfichard	A1693	Bâti en pierre
Plouvara	29	Kerfichard	A1692	Bâti en pierre
Plouvara	30	Kerfigot	ZK0058	Bâti en pierre
Plouvara	31	Kerfigot	ZK0058	Bâti en pierre
Plouvara	32	Kerjent	C0955	Bâti en pierre
Plouvara	33	Kerjent	C0956	Bâti en pierre
Plouvara	34	Kerjudo	ZL0005	Bâti en pierre
Plouvara	35	Kerlee	C0597	Bâti en pierre
Plouvara	36	Kerlee	C0597	Bâti en pierre
Plouvara	37	Kerlivin	ZM0028	Bâti en pierre
Plouvara	38	Kerlivin	ZM0078	Bâti en pierre
Plouvara	39	Kerlivin	ZM0078	Bâti en pierre
Plouvara	40	Kerlivin	ZM0096	Bâti en pierre
Plouvara	41	Kerlivin	ZK0056	Bâti en pierre
Plouvara	42	Kerlivin	ZK0056	Bâti en pierre
Plouvara	43	Kernier	C0157	Bâti en pierre
Plouvara	44	Kernier	C0157	Bâti en pierre
Plouvara	45	Kernier	C0947	Bâti en pierre
Plouvara	46	Kernier	C0947	Anciennes écuries
Plouvara	47	Kernier	C0947	Bâti en pierre
Plouvara	48	Kernio	ZK0085	Bâti en pierre
Plouvara	49	La Lande	ZI0120	Bâti en pierre
Plouvara	50	La Lande	ZK0088	Bâti en pierre
Plouvara	51	La Lande	ZK0089	Bâti en pierre
Plouvara	52	La Lande	ZK0081	Bâti en pierre
Plouvara	53	La Lande	ZK0081	Bâti en pierre
Plouvara	54	Les Madrais	ZE0045	Bâti en pierre
Plouvara	55	La Magdeleine	C0566	Bâti en pierre
Plouvara	56	La Magdeleine	C0566	Bâti en pierre
Plouvara	57	La Magdeleine	C0557	Bâti en pierre
Plouvara	58	La Magdeleine	C0746	Bâti en pierre
Plouvara	59	Le Maugoro	B1067	Bâti en pierre

Plouvara	60	Le Maugoro	C0532	Bâti en pierre
Plouvara	61	Le Maugoro	C0531	Bâti en pierre
Plouvara	62	La Motte	ZC0130	Bâti en pierre
Plouvara	63	Le Moulin Neuf	C0719	Bâti en pierre
Plouvara	64	Le Moulin Neuf	C0719	Bâti en pierre
Plouvara	65	Le Petit Kernon	C0858	Bâti en pierre
Plouvara	66	Le Petit Kernon	C0858	Bâti en pierre
Plouvara	67	Le Pont Lay	ZL0097	Bâti en pierre
Plouvara	68	Le Pré Buzy	ZL0150	Bâti en pierre
Plouvara	69	Le Pré Buzy	ZL0150	Bâti en pierre
Plouvara	70	Le Pré Buzy	ZL0150	Bâti en pierre
Plouvara	71	Le Pré haut	C0945	Bâti en pierre
Plouvara	72	Le Pré haut	C0945	Bâti en pierre
Plouvara	73	Le Renado	ZH0125	Bâti en pierre
Plouvara	74	Saint-Ignace	ZD0027	Bâti en pierre
Plouvara	75	Saint-Ignace	ZD0135	Bâti en pierre
Plouvara	76	Saint-Ignace	ZD0049	Bâti en pierre
Plouvara	77	Saint-Ignace	ZD0164	Bâti en pierre
Plouvara	78	Saint-Ignace	ZD0046	Bâti en pierre
Plouvara	79	Saint-Ignace	ZD0046	Bâti en pierre
Plouvara	80	Seignaux	D0308	Bâti en pierre
Plouvara	81	Seignaux	ZN0175	Bâti en pierre
Plouvara	82	Seignaux	ZN0028	Bâti en pierre
Plouvara	83	Le Tertre Normand	ZN0149	Bâti en pierre
Plouvara	84	Le Tertre Normand	ZN0149	Bâti en pierre
Plouvara	85	Le Tertre Normand	ZN0151	Bâti en pierre
Plouvara	86	Le Tertre Normand	ZN0170	Bâti en pierre
Plouvara	87	Le Tertre Piron	B0509	Bâti en pierre
Plouvara	88	Le Tertre Piron	B0509	Bâti en pierre
Plouvara	89	La Ville Chevalier	ZE0099	Bâti en pierre
Plouvara	90	La Ville Chevalier	ZE0047	Bâti en pierre
Plouvara	91	La Ville Chevalier	ZD0091	Bâti en pierre
Plouvara	92	La Ville Chevalier	B0167	Bâti en pierre
Plouvara	93	La Ville Marin	ZH0240	Bâti en pierre
Plouvara	94	La Ville Porte Amour	ZB0150	Bâti en pierre
Plouvara	95	La Ville Porte Amour	ZB0144	Bâti en pierre
Plouvara	96	La Ville Porte Amour	ZB0144	Bâti en pierre
Plouvara	97	La Ville Porte Amour	ZB0144	Bâti en pierre
Plouvara	98	Le Grand Coueco	B0528	Bâti en pierre
Plouvara	99	Le Grand Coueco	B0528	Bâti en pierre
Plouvara	100	La Magdeleine	C0746	Château
Plouvara	101	La Magdeleine	C0746	Chapelle
Plouvara	102	La Magdeleine	C0557	Ecuries
Pludual	1	Keryvon	B0140	Bâti agricole
Pludual	2	Kergresquen	B0254	Bâti agricole
Pludual	3	Kergresquen	B0726	Bâti agricole

Pludual	4	Kergresquen	B0726	Bâti agricole
Pludual	5	Kergresquen	B0718	Bâti agricole
Pludual	6	Kergresquen	B0308	Bâti agricole
Pludual	7	Kergolo	B0231	Bâti agricole
Pludual	8	Kergolo	B0225	Bâti agricole
Pludual	9	Kergolo	B0225	Bâti agricole
Pludual	10	Kergolo	B0032	Bâti agricole
Pludual	11	Kergoat	B0049	Bâti agricole
Pludual	12	Kergoat	B0049	Bâti agricole
Pludual	13	Scavet	B0076	Bâti agricole
Pludual	14	Pen Hastel	C0014	Bâti agricole
Pludual	15	Pen Hastel	C0014	Bâti agricole
Pludual	16	Pen Hastel	C0860	Bâti agricole
Pludual	17	Pen Hastel	C0807	Bâti agricole
Pludual	18	Pen Hastel	C0341	Bâti agricole
Pludual	19	Pen Hastel	C0031	Bâti agricole
Pludual	20	Pen Hastel	C0475	Bâti agricole
Pludual	21	Kerguyomard	C0381	Bâti agricole
Pludual	22	Kerguyomard	C0396 - C0799	Bâti agricole
Pludual	23	Kerguyomard	C0444	Bâti agricole
Pludual	24	Keralunet	C0080	Bâti agricole
Pludual	25	Keralunet	C0080	Bâti agricole
Pludual	26	Kergonan	C0870 - C0872	Bâti agricole
Pludual	27	Kergonan	C0209	Bâti agricole
Pludual	28	Kergonan	C0209	Bâti agricole
Pludual	29	La Rue	C0639	Bâti agricole
Pludual	30	Kervilly	A0478 - A0479	Bâti agricole
Pludual	31	Kervilly	A0478	Bâti agricole
Pludual	32	Kervilly	A0780	Bâti agricole
Pludual	33	Kervilly	A0780	Bâti agricole
Pludual	34	Keravel	A0721	Bâti agricole
Pludual	35	Kernel	A1115	Bâti agricole
Pludual	36	Kernel	A0998	Bâti agricole
Pludual	37	Kerdoret	A0258 - A0259	Bâti agricole
Pludual	38	Kerdoret	A0259	Bâti agricole
Pludual	39	Kervouriou	A1464	Bâti agricole
Pludual	40	Kervouriou	A1162 - A0690	Bâti agricole
Pludual	41	Kervouriou	A1162 - A0690	Bâti agricole
Pludual	42	Kerperdu	A0571	Bâti agricole
Pludual	43	Kermorin	A0961	Bâti agricole
Pludual	44	Kermorin	A0636	Bâti agricole

Pludual	45	Perrymorvan	B0621	Bâti agricole
Pludual	46	Perrymorvan	B0621	Bâti agricole
Pludual	47	Perrymorvan	B0136	Bâti agricole
Pludual	48	Perrymorvan	B0136	Bâti agricole
Pludual	49	Pont Plencot	C0791	Bâti agricole
Pludual	50	La Ville Basse	C0603	Anciennes écuries
Pommerit-le-Vicomte	1	Le Folgoat	YB0043	Grange
Pommerit-le-Vicomte	2	7 Kervaudry	ZL0161	Grange
Pommerit-le-Vicomte	3	Le Cosquer	ZD0091	Grange
Pommerit-le-Vicomte	4	Le Cosquer	ZD0091	Grange
Pommerit-le-Vicomte	5	Le Cosquer	ZD0091	Grange
Pommerit-le-Vicomte	6	Kersaux	ZP0065	Dépendance agricole
Saint-Fiacre	1	Scoassel	ZK0027	Ferme
Saint-Fiacre	2	Scoassel	ZK0027	Ferme
Saint-Fiacre	3	Scoassel	ZK0026	Bâti agricole
Saint-Fiacre	4	Pérest	ZL0026	Ferme
Saint-Fiacre	5	Kerdaniel	ZK0029	Grange
Saint-Fiacre	6	Kerdanielou	ZK0030	Ferme
Saint-Fiacre	7	Kerdanielou	ZK0033	Ferme
Saint-Fiacre	8	Magoraou	ZH0003	Ferme
Saint-Fiacre	9	Magoraou	ZH0059	Ferme
Saint-Fiacre	10	Magoraou	ZH0059	Ferme
Saint-Fiacre	11	Magoraou	ZH0060	Ferme
Saint-Fiacre	12	Kergroaz	ZC0012	Ferme
Saint-Fiacre	13	Kergroaz	ZK0047	Ferme
Saint-Fiacre	14	Pen Lan	ZH0009 - ZH0010	Ferme
Saint-Fiacre	15	Pen Lan	ZH0009	Ferme
Saint-Fiacre	16	Le Bouillotec	ZE0064	Ferme
Saint-Fiacre	17	Le Bouillotec	ZE0040	Ferme
Saint-Fiacre	18	Le Bouillotec	ZE0064	Ferme
Saint-Fiacre	19	Méripoul	ZA0046	Grange
Saint-Fiacre	20	Méripoul	ZA0045	Grange
Saint-Fiacre	21	Crech Metrn	ZB0076	Grange
Saint-Fiacre	22	Crech Metern	ZB0075	Grange
Saint-Fiacre	23	Crech Metern	ZB0057	Grange
Saint-Fiacre	24	Crech Metern	ZB0054	Bâti agricole
Saint-Fiacre	25	Bois Léhart	ZI0048	Bâti agricole
Saint-Fiacre	26	Le Parcun	ZB0082	Bâti agricole
Saint-Fiacre	27	Kerdaniel	ZK0021	Grange
Saint-Fiacre	28	Kerdanielou	ZK0058	Ferme
Saint-Fiacre	29	Kerdanielou	ZK0059	Bâti agricole
Saint-Fiacre	30	Magoarou	ZH0071	Ferme
Saint-Fiacre	31	La Villeneuve	ZH0054	Grange
Saint-Fiacre	32	Goaz Bihan	ZE0070	Ferme
Saint-Fiacre	33	Le Cloître	ZE0032	Ferme
Saint-Fiacre	34	Le Bouillotec	ZE0038	Grange

Saint-Fiacre	35	Magoarou	ZH0071	Ferme
Saint-Fiacre	36	Run David	ZK0064	Ancienne ferme
Saint-Fiacre	37	Run David	ZK0064	Ancienne ferme
Saint-Gilles-les-Bois	1	Poul Mohat	A0395	Grange
Saint-Gilles-les-Bois	2	Kermenguy	B0094	Grange
Saint-Gilles-les-Bois	3	Kermenguy	B0094	Grange
Saint-Gilles-les-Bois	4	Kermenguy	B0125	Crèches
Saint-Gilles-les-Bois	5	Trelouarn	B0548	Crèches
Saint-Gilles-les-Bois	6	Trelouarn	B0549	Grange
Saint-Gilles-les-Bois	7	Kerivoalan	C0260	Grange
Saint-Gilles-les-Bois	8	Kerhelary	C0515	Grange
Saint-Gilles-les-Bois	9	Feunteun Min	A0893	Grange
Saint-Jean-Kerdaniel	1	Harscouet	A0151	Ancienne ferme
Saint-Jean-Kerdaniel	2	Harscouet	A0151	Ancienne ferme
Saint-Jean-Kerdaniel	3	Goas Morvan	A0239	Ancienne ferme
Saint-Jean-Kerdaniel	4	Goas Morvan	A0239	Ancienne ferme
Saint-Jean-Kerdaniel	5	Kerpierres	B0919	Ancienne ferme
Saint-Jean-Kerdaniel	6	Keranroue	B0065 - B0676	Ancienne ferme
Saint-Jean-Kerdaniel	7	Le Grand Keranroue	B0080	Ancienne ferme
Saint-Jean-Kerdaniel	8	Le Grand Keranroue	B0080	Ancienne ferme
Saint-Jean-Kerdaniel	9	Kergrec'h	B0424-B0425	Ferme
Saint-Jean-Kerdaniel	10	Kergrec'h	B0426	Ferme
Saint-Jean-Kerdaniel	11	Kerphilippe	B0154	Ancienne ferme
Saint-Jean-Kerdaniel	12	Kerbescont	C0689	Ferme
Saint-Jean-Kerdaniel	13	Pen Er Run	C0597	Ferme
Saint-Jean-Kerdaniel	14	Pen Er Run	C0634	Ferme
Saint-Péver	1	Kervaliou	ZN0115	Bâti agricole
Saint-Péver	2	Pors Penquer	ZB0035	Bâti agricole
Saint-Péver	3	Pors Penquer	ZB0035	Bâti agricole
Saint-Péver	4	Avaugour	ZB0057	Bâti agricole
Saint-Péver	5	Avaugour	ZB0057	Bâti agricole
Saint-Péver	6	Kergouriou	ZA0042	Bâti agricole
Saint-Péver	7	Kergouriou	ZA0042	Bâti agricole
Saint-Péver	8	Kergouriou	ZA0046	Bâti agricole
Saint-Péver	9	Kergouriou	ZA0047	Bâti agricole
Saint-Péver	10	Kergouriou	ZA0047	Bâti agricole
Saint-Péver	11	Kergouriou	ZA0047	Bâti agricole
Saint-Péver	12	Bonoeil	ZA0054	Bâti agricole
Saint-Péver	13	Bonoeil	ZA0054	Bâti agricole
Saint-Péver	14	Kervalan	ZL0013	Bâti agricole
Saint-Péver	15	Kervalan	ZL0013	Bâti agricole
Saint-Péver	16	Kervalan	ZL0013	Bâti agricole
Saint-Péver	17	Le Danhouet	ZL0002	Bâti agricole
Saint-Péver	18	Avaugour	ZB0055	Bâti agricole
Saint-Péver	19	Avaugour	ZB0066	Bâti agricole
Saint-Péver	20	Avaugour	ZB0066	Bâti agricole

Saint-Péver	21	Kergouriou	ZA0051	Bâti agricole
Saint-Péver	22	Kergouriou	ZA0051	Bâti agricole
Saint-Péver	23	Kergouriou	ZA0051	Bâti agricole
Trégomeur	1	Buhard	ZD0042	Bâti agricole
Trégomeur	2	Buhard	ZD0108	Bâti agricole
Trégomeur	3	Buhard	ZD0108	Bâti agricole
Trégomeur	4	La Ville Daniel	ZC0104	Bâti agricole
Trégomeur	5	La Ville Daniel	ZC0104	Bâti agricole
Trégomeur	6	La Ville Quinio	ZM0196	Bâti agricole
Trégomeur	7	La Roche Derrien	ZM0285	Bâti agricole
Trégomeur	8	La Roche Derrien	ZM0285	Bâti agricole
Trégomeur	9	Liffiac	ZL0062	Bâti agricole
Trégomeur	10	Liffiac	ZL0062	Bâti agricole
Trégomeur	11	La Tournée	ZK0095	Bâti agricole
Trégomeur	12	La Tournée	ZK0095	Bâti agricole
Trégomeur	13	Très-les-Bois	ZK0107	Bâti agricole
Trégomeur	14	Saint-Mathurin	ZI0097	Bâti agricole
Trégomeur	15	Saint-Mathurin	ZI0101	Bâti agricole
Trégomeur	16	Le Clos Rouault	ZE0216	Bâti agricole
Trégomeur	17	La Ville Gourio	ZH0200	Bâti agricole
Trégomeur	18	La Ville Nétin	AB0106	Bâti agricole
Trégomeur	19	La Ville Nétin	AB0106	Bâti agricole
Trégomeur	20	La Demi Ville	ZL0060	Bâti agricole
Trégomeur	21	La Demi Ville	ZL0058	Bâti agricole
Trégomeur	22	Le Clos Rouault	ZE0216	Bâti agricole
Tréguidel	1	Courtil Castel	B0811	Bâti agricole
Tréguidel	2	Courtil Castel	B0811	Bâti agricole
Tréguidel	3	Kervin	B1266	Bâti agricole
Tréguidel	4	Kervitel	B0534	Bâti agricole
Tréguidel	5	Goaderno	A0587	Bâti agricole
Tréguidel	6	Goaderno	A0585	Bâti agricole
Tréguidel	7	Goaderno	A0567	Bâti agricole
Tréguidel	8	Goaderno	A0470	Bâti agricole
Tréguidel	9	Catroual	B0069	Bâti agricole
Tréguidel	10	Le Guern	A0757	Bâti agricole
Tréguidel	11	Malassis	A1004	Bâti agricole
Tréguidel	12	Le Course	A0301	Bâti agricole
Tréguidel	13	Ville au Gallais	A0505	Bâti agricole
Tréguidel	14	Ville au Gallais	A0495	Bâti agricole
Tréguidel	15	La Grand Porte	A0432	Bâti agricole
Tréguidel	16	Chemin du Paradis	B0150	Bâti agricole
Tréguidel	17	Chemin du Paradis	B0153	Bâti agricole
Tréguidel	18	Le Rest	B1293	Bâti agricole
Tréméven	1	Kernon	ZC0037	Grange
Tréméven	2	Croas Nevez	B0079	Grange
Tressignaux	1	Keraziou	B0508	Grange

Tressignaux	2	Kernevez	C0496	Grange
Tressignaux	3	La Lande	A1060	Grange
Tressignaux	4	Kermin	A0204	Grange
Tressignaux	5	Kermin	A0178	Grange
Tressignaux	6	Kermin	A0178	Grange
Tressignaux	7	Kerbiet	A0870	Grange
Tressignaux	8	Kerbiet	B0473	Grange
Tressignaux	9	Moulin de Kervelard	B0492 - B0493	Moulin
Tressignaux	10	Le Rhun	A1014	Grange
Tressignaux	11	Le Rhun	A1014	Grange
Tressignaux	12	Kerlédec	C0261	Grange
Tressignaux	13	Kerlédec	C0262	Grange
Tressignaux	14	Pont Houarn	B0005	Grange
Tressignaux	15	Pont Houarn	B0005	Grange
Tressignaux	16	Kertugdual	B0147	Grange
Tressignaux	17	Kertugdual	B0157	Grange
Tressignaux	18	Saint Antoine	A0288	Crèche
Tressignaux	19	Saint Antoine	B0047	Crèche
Tressignaux	20	Saint Antoine	A0289	Grange
Tressignaux	21	Goarniel	A0583	Grange
Tressignaux	22	Harichon	A0307	Grange
Tressignaux	23	Harichon	A0307	Grange
Tressignaux	24	Kerdaniel	A0927	Grange
Tressignaux	25	Kervélard	B0430	Grange
Tressignaux	26	Kervélard	B0430	Grange
Tressignaux	27	Kervélard	B0300	Grange
Tressignaux	28	Kervélard	B0299	Grange
Tressignaux	29	Kervélard	B0300	Grange
Tressignaux	30	Kervélard	B0502	Grange
Tressignaux	31	Kervélard	B0371	Grange
Tressignaux	32	Kervélard	B0506	Grange
Tressignaux	33	Kervélard	B0379	Grange
Trévérec	1	Kerpellen	B0505	Dépendance en pierre
Trévérec	2	Kerpellen	B0505	Dépendance en pierre
Trévérec	3	Kerpellen	B0506	Dépendance en pierre
Trévérec	4	Kermerrien	B0335	Dépendance en pierre
Trévérec	5	Kermolet	A0639	Dépendance en pierre
Trévérec	6	Panduonnec	A0618	Dépendance en pierre
Trévérec	7	Lesvérec	B0599	Dépendance en pierre

II) Bâtiments non patrimoniaux

Commune	Numéro d'identifiant	Localisation	Parcelles cadastrales	Dénomination
Le Merzer	1	Keryvon	B1405	Hangar agricole
Le Merzer	2	Keryvon	B1101	Hangar agricole
Le Merzer	3	Keryvon	B1290	Hangar agricole
Le Merzer	4	Pen An Allée	B0810	Hangar agricole
Le Merzer	5	Pont Ar Manac'h	B1138	Hangar agricole
Le Merzer	6	Pen An Allée	B0972	Hangar agricole
Le Merzer	7	Mez Ar Venec'h	B1248	Hangar agricole
Le Merzer	8	Route de Guingamp	B0893	Hangar agricole
Le Merzer	9	Le Lojou	C0293	Hangar agricole
Le Merzer	10	Le Lojou	C0304 ; C1020	Hangar agricole
Le Merzer	11	Kerdern	A0984	Hangar agricole
Le Merzer	12	Le Rhun	A0516	Hangar agricole
Le Merzer	13	Kervillard	A0860	Hangar agricole
Le Merzer	14	Le Croissant	A0532 ; A0534 ; A0679	Hangar agricole
Le Merzer	15	Saint-Yves	A0653	Hangar agricole
Pléguien	1		C1550 ; C1552	Hangar agricole
Plélo	1	Saint-Bry	YW0141	Hangar agricole
Plerneuf	1	Le Pritel	A0570	Hangar agricole
Plerneuf	2	Beauchamp	A2238	Hangar agricole
Tréméven	1	Le Bourg	A1378	Hangar agricole

PLUi-H