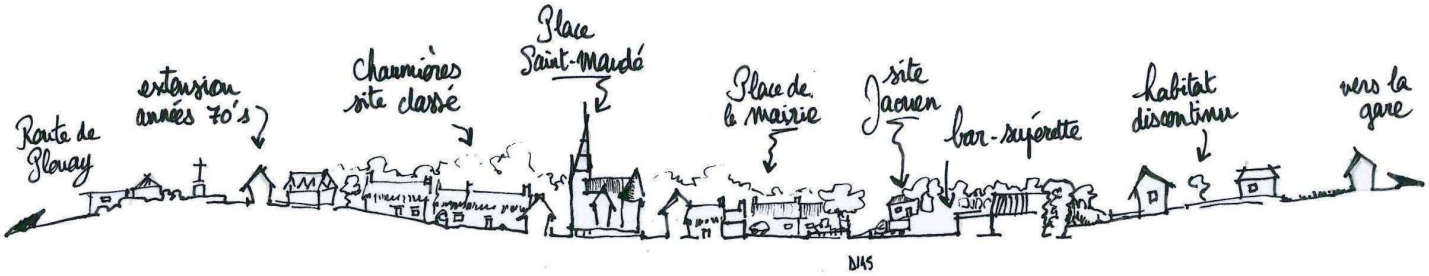
Commune de Lanvaudan

PLAN LOCAL D'URBANISME

RÈGLEMENT ÉCRIT



Approuvé par délibération du Conseil municipal du 13 juin 2019

Le Maire,
Serge GAGNEUX

Mairie de Lanvaudan
1 place de la Mairie
56240 LANVAUDAN

Téléphone : 02 97 33 33 08
Messagerie : Mairie.Lauvandan@wanadoo.fr

Lanvaudan

MAIRIE DE LANVAUDAN
56240 MORBIHAN

LORIENT AGGLOMÉRATION

SOMMAIRE

MODE D'EMPLOI 7

1. PRÉSENTATION DU PLU 8
2. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES 10
3. COMPOSITION DU RÈGLEMENT DES ZONES 11
4. LEXIQUE 12

GÉNÉRALITÉS 19

1. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLU 20
2. PORTÉE DU RÈGLEMENT À L'ÉGARD D'AUTRES LÉGISLATIONS 20
   - I. APPLICATION DES DISPOSITIONS DU CODE DE L'URBANISME
   - II. APPLICATION DES DISPOSITIONS PRISES AU TITRE DE LÉGISLATIONS ET RÉGLEMENTATIONS SPÉCIFIQUES
   - III. AUTRES INFORMATIONS
   - IV. RÉGLEMENTATION RELATIVE AUX VESTIGES ARCHÉOLOGIQUES
3. DISPOSITIONS APPLICABLES À CERTAINS TRAVAUX 22
   - I. PERMIS DE DÉMOLIR
   - II. ÉDIFICATION DE CLÔTURES
   - III. RAVALEMENT DES FAÇADES
   - IV. RECONSTRUCTION D'UNE CONSTRUCTION DÉTRUITE OU DÉMOLIE DEPUIS MOINS DE 10 ANS
   - V. TRAVAUX SUR BÂTI EXISTANT
   - VI. ADAPTATIONS MINEURES, DÉROGATIONS, RÈGLES ALTERNATIVES
4. DISPOSITIONS RELATIVES À LA PROTECTION DU CADRE BÂTI, NATUREL ET PAYSAGER 23
   - A. PROTECTION DU PATRIMOINE BÂTI
   - I. PÉRIMÈTRES DE PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES ET SECTEURS SAUVEGARDÉS
   - II. PROTECTION DES ÉLÉMENTS DU PATRIMOINE BÂTI
   - B. PROTECTION DU PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER
5. DISPOSITIONS RELATIVES À LA MISE EN ŒUVRE DES PROJETS URBAINS ET À LA MAÎTRISE DE L'URBANISATION 26
   - I. PÉRIMÈTRES DE PROJETS
   - II. ORGANISATION DE L'ACTIVITÉ COMMERCIALE
   - III. MAÎTRISE DE L'URBANISATION EN ZONES NATURELLES OU EN ZONES AGRICOLES
6. DISPOSITIONS RELATIVES AUX RISQUES ET NUISANCES 29
   - I. PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS D'INONDATION
   - II. RISQUE SISMIQUE
   - III. RISQUE DE RETRAIT ET GONFLEMENT DES ARGILES
   - IV. RISQUE « FEUX DE FORÊTS »
   - V. RISQUES INDUSTRIEL ET TECHNOLOGIQUE
   - VI. SOLS POLLUÉS
   - VII. SECTEURS BRUYANTS AU DROIT DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS

DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À L'ENSEMBLE DES ZONES 31

DESTINATIONS & CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES 32

ARTICLE G1 DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET OCCUPATIONS DU SOL
ARTICLE G2 EQUIPEMENTS, RÉSEAUX, CONSOMMATIONS ET REJETS
ARTICLE G3 PRISE EN COMPTE DE L'ÉNERGIE ET DU RÉCHAUFFEMENT CLIMATIQUE

QUALITÉ DES ESPACES BÂTIS 41

ARTICLE G4 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
ARTICLE G5 HAUTEURS & GABARITS
ARTICLE G6 ARCHITECTURE ET PAYSAGE DES ESPACES BÂTIS

QUALITÉ DES ESPACES NON BÂTIS 44

ARTICLE G7 BIODIVERSITÉ ET ESPACES LIBRES
ARTICLE G8 STATIONNEMENT

DISPOSITIONS COMPLÉMENTAIRES APPLICABLES À CHAQUE ZONE 49

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES 51

DESTINATIONS & CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES 51

ARTICLE N1 DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET OCCUPATIONS DU SOL
ARTICLE N2 EQUIPEMENTS, RÉSEAUX, CONSOMMATIONS ET REJETS
ARTICLE N3 PRISE EN COMPTE DE L'ÉNERGIE ET DU RÉCHAUFFEMENT CLIMATIQUE

QUALITÉ DES ESPACES BÂTIS 53

ARTICLE N4 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
ARTICLE N5 HAUTEURS & GABARITS
ARTICLE N6 ARCHITECTURE ET PAYSAGE DES ESPACES BÂTIS

Qualité des espaces non bâtis 55
Article N7 biodiversité et espaces libres
Article N8 stationnement

Dispositions applicables aux zones agricoles 57
Destinations & caractéristiques techniques 57
Article A1 Destinations des constructions et occupations du sol
Article A2 Equipements, réseaux, consommations et rejets
Article A3 prise en compte de l'énergie et du réchauffement climatique
Qualité des espaces bâtis 59
Article A4 Implantation des constructions
Article A5 Hauteurs & gabarits
Article A6 Architecture et paysage des espaces bâtis
Qualité des espaces non bâtis 61
Article A7 biodiversité et espaces libres
Article A8 stationnement

Dispositions applicables aux zones urbaines 63
Destinations & caractéristiques techniques 63
Article U1 Destinations des constructions et occupations du sol
Article U2 Equipements, réseaux, consommations et rejets
Article U3 prise en compte de l'énergie et du réchauffement climatique
Qualité des espaces bâtis 64
Article U4 Implantation des constructions
Article U5 Hauteurs & gabarits
Article U6 Architecture et paysage des espaces bâtis
Qualité des espaces non bâtis 67
Article U7 biodiversité et espaces libres
Article U8 stationnement

Dispositions applicables aux zones à urbaniser 69
Destinations & caractéristiques techniques 69
Article AU1 Destinations des constructions et occupations du sol
Article AU2 Equipements, réseaux, consommations et rejets
Article AU3 prise en compte de l'énergie et du réchauffement climatique
Qualité des espaces bâtis 70
Article AU4 Implantation des constructions
Article AU5 Hauteurs & gabarits
Article AU6 Architecture et paysage des espaces bâtis
Qualité des espaces non bâtis 71
Article AU7 biodiversité et espaces libres
Article AU8 stationnement

Annexes
1. Liste des emplacements réservés
2. Liste des bâtiments susceptibles de changer de destination
3. Préconisations architecturales pour le bâti rural ancien
4. Liste des espèces végétales invasives

Mode d'emploi

Aide architecturale et environnementale

Les porteurs de projet souhaitant déposer une demande de permis de construire sont invités, préalablement au dépôt de leur demande, à échanger avec le service instructeur missionné par la commune, ainsi qu'avec l'Espace Info Habitat (EIH) de Lorient Agglomération (*Bâtiment An Oriant - 6, quai de l'Aquillon - 56100 Lorient - n° vert 0 800 100 601 - www.lorient-agglo.fr).*

1. Présentation du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Cette section présente les différents éléments composant le PLU et leur portée juridique respective sur les occupations et les utilisations du sol.

Le PLU est composé des éléments suivants :

I. Le rapport de présentation

Il identifie les grands enjeux présents sur le territoire de la commune, relatifs aux aspects démographiques, socio-économiques, au cadre urbain et paysager, à l'aménagement de l'espace et aux déplacements et analyse l'état initial de l'environnement.

Il explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables et le volet réglementaire ainsi que l'articulation du PLU avec les documents de normes supérieures.

Il évalue les incidences des orientations de plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Sa lecture est utile pour comprendre les règles et les orientations affectant les occupations et les utilisations du sol.

II. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Il définit le projet de la commune établi au regard des enjeux environnementaux et urbains du diagnostic et de l'état initial de l'environnement. Ce projet global, retenu pour l'ensemble de la commune de Lanvaudan, est décliné en objectifs et en orientations générales d'urbanisme et d'aménagement.

Il sert de support à l'élaboration des Orientations d'Aménagement et de Programmation et du volet réglementaire du PLU.

III. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Elles prévoient des actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées d'agglomérations et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent aussi prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Le projet communal se décline selon des grands enjeux identifiés dans le PADD :

- Un territoire fertile niché dans de grands paysages ;
- Une petite communauté de vie à taille humaine ;
- Un territoire engagé dans une dynamique juste et sobre.

Les occupations et utilisations du sol doivent être compatibles avec ces orientations.

IV. Le règlement

Il est composé d'un document écrit qui comprend :

- un premier chapitre dédié aux généralités faisant notamment état de la règlementation supra-communale, des protections et des risques et nuisances ;
- un deuxième chapitre consacré aux dispositions générales applicables à l'ensemble du territoire (articles G1 à G8) ;
- un troisième chapitre qui fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones.

et de documents graphiques composés :

- d'un plan de zonage du territoire sur lequel sont reportés les différents périmètres et les servitudes applicables ;
- de planches thématiques permettant de localiser le champ d'application de certains dispositifs réglementaires (protection loi paysage).

Les occupations et utilisations du sol doivent être conformes à ces dispositions écrites et graphiques.

Ce règlement écrit comprend en outre des croquis et schémas ne présentant qu'une valeur illustrative, par conséquent non réglementaire.

V. LES ANNEXES

Elles sont constituées de pièces graphiques ou écrites et comprennent entre autres, à titre informatif :

- les servitudes d'utilité publique soumises aux dispositions de l'article L. 151-43 et L.152.7 ;
- les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets, existants ou en cours de réalisation, en précisant les emplacements retenus pour le captage, le traitement et le stockage des eaux destinées à la consommation, les stations d'épuration des eaux usées et le stockage et le traitement des déchets ;
- les dispositions du plan de prévention des risques d'inondations du 20 décembre 2001.

2. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le présent règlement divise le territoire communal en zones naturelles (N), agricoles (A), urbaines (U) et à urbaniser (AU). Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones.

Les zones naturelles (N)

Sont classés en zones naturelles 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 et 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 (inondation notamment).

Les zones agricoles (A)

Sont classés en zones agricoles les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Sont autorisées notamment les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ainsi que les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les zones urbaines (U)

Sont classés en zones urbaines les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Les zones à urbaniser (AU)

Sont classés en zones à urbaniser les secteurs de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existants à la périphérie immédiate de la zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de celle-ci, elle peut être classée en 1AU.

Les OAP et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement. Les constructions sont autorisées, soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les OAP et le règlement.

	Secteurs urbanisés structurants	**Ua** : Secteurs présentant un caractère historique, patrimonial et de densité
	Secteurs urbanisés non structurants	**Ub** : Secteurs constitués de quartiers résidentiels diffus ou lotis, sans caractère patrimonial particulier
	Secteurs à urbaniser	**1AU** : Secteurs destinés à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat
	Secteurs agricoles	**Aa** : Secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique des terres autorisant les installations et constructions liées à l'activité agricole, forestière ou extractive
		Ab : Secteurs à protéger en raison du paysage et du potentiel agronomique des terres, interdisant toute installation ou construction nouvelle, qu'elle soit liée ou non à l'activité agricole
	Secteurs naturels	**Na** : Secteurs affectés à la protection stricte des sites, des milieux naturels et des paysages **Ne** : Secteurs destinés à certains équipements publics
	Secteurs forestiers	**Nf** : Secteur affecté à l'exploitation forestière autorisant les installations et constructions liées à l'exploitation forestière
	STECAL (Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées)	**Ai** : Secteurs destinés aux activités économiques
		Nl : Secteurs destinés aux activités et installations de loisirs
	Zones humides	**Azh et Nzh** : Secteurs destinés à la protection des zones humides
		Nzhs : Secteurs destinés à la protection des zones humides spécifiques

3. Composition du règlement des zones

Chaque zone du PLU est soumise au règlement graphique et au règlement écrit aux chapitres « Généralités », « Dispositions Générales » et « Dispositions complémentaires à chaque zone », construit sur le modèle suivant.

Destinations & caractéristiques techniques

Article 1 Destination des constructions et occupations du sol

L'article 1 fixe les règles relatives aux destinations, constructions et occupations autorisées, interdites ou soumises à conditions particulières.

Article 2 Equipements, réseaux, consommations et rejets

L'article 2 fixe les règles relatives aux voiries (nature, dimensions ...) et aux réseaux publics ou privés de distribution ou d'assainissement.

Article 3 Prise en compte de l'énergie et du réchauffement climatique

L'article 3 fixe les règles relatives aux performances énergétiques des constructions, au développement des énergies renouvelables et à l'adaptation au changement climatique.

Qualité des espaces bâtis

Article 4 Implantation des constructions

L'article 4 fixe les règles concernant l'implantation des constructions en fonction du tissu urbain existant ou des éléments de paysage existant dans la zone à aménager. Il comprend les sous-chapitres suivants :

1. Constructions nouvelles
2. Interventions sur l'existant

Article 5 Hauteurs & gabarits

L'article 5 fixe les règles concernant les hauteurs de constructions autorisées.. Les deux sous-chapitres sont identiques à ceux de l'article 4 :

1. Constructions nouvelles
2. Interventions sur l'existant

Article 6 Architecture et paysage des espaces bâtis

L'article 6 fixe les règles relatives à l'insertion urbaine, paysagère et architecturale des constructions. Il comprend les deux sous-chapitres suivants :

1. Architecture
2. Clôtures

Qualité des espaces non bâtis

Article 7 Biodiversité et espaces libres

L'article 7 fixe les règles relatives à la végétalisation, aux espaces libres de constructions et aux espaces partagés.

Article 8 Stationnement

L'article 8 fixe les règles relatives aux normes de stationnement imposées et à l'aménagement des aires de stationnement. Il comprend les trois parties suivantes :

1. Préalables techniques
2. Cycles
3. Véhicules motorisés

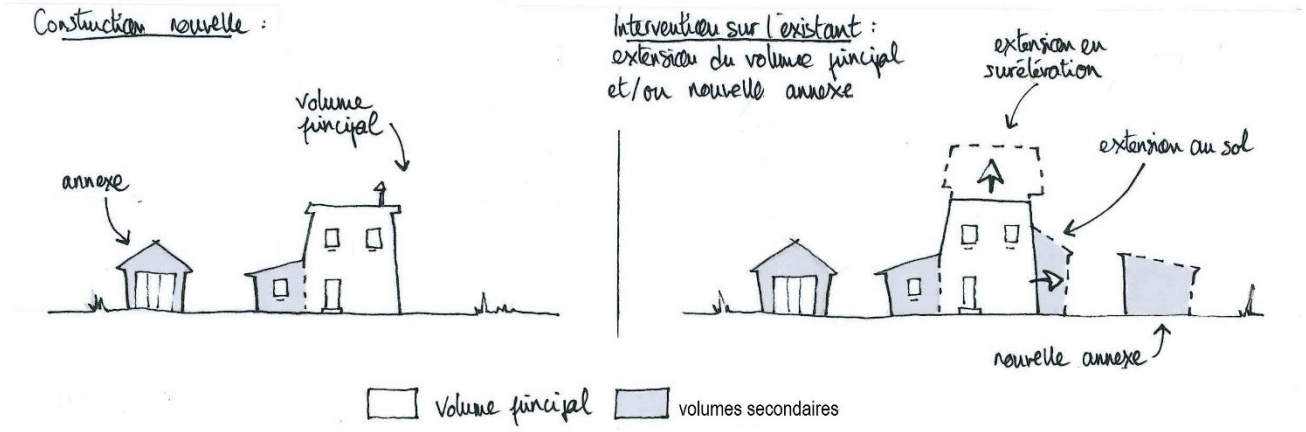
4. LEXIQUE

Les définitions de ce lexique n'ont de signification que pour l'application du présent règlement ; elles explicitent la manière dont doivent être interprétés certains termes utilisés dans celui-ci. Toutefois, les dispositions littérales et graphiques priment sur les définitions et schémas explicatifs du lexique. Dans le présent règlement, les termes suivis d'un astérisque correspondent à des termes définis dans le lexique.

LE VOCABULAIRE DE LA CONSTRUCTION

Construction nouvelle : est considérée comme « construction nouvelle » tout volume principal et ses éventuelles annexes faisant l'objet de la même demande d'autorisation d'urbanisme.

Intervention sur l'existant : tout travaux de construction d'annexes ou d'extensions d'un volume principal. existant.



Annexe : une annexe est une construction (ou volume) secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de cette construction. Elle doit être implantée sur la même unité foncière que la construction principale et selon un éloignement restreint de celui-ci afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou détachée de la construction principale.

Bâtiment : Construction couverte et close

Construction : Ouvrage d'origine humaine fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable en sous-sol ou en surface. Une construction peut être composée de plusieurs volumes.

Construction principale : construction ayant la fonction principale dans un ensemble de constructions ou représentant la construction la plus importante dans un ensemble de constructions ayant la même fonction. Les termes « volume principal » ou « construction principale » peuvent également être utilisés dans le présent règlement.

Construction existante : au sens des dispositions du droit de l'urbanisme, une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la structure et le gros œuvre du bâtiment existent. Dès lors, des travaux qui n'affectent pas la structure d'un édifice ne peuvent être regardés comme une reconstruction de l'immeuble, mais sont considérés comme travaux à exécuter sur une construction existante. Une ruine ne peut être qualifiée de construction existante.

Extension : augmentation du volume d'une construction existante, soit par surélévation, soit par augmentation de l'emprise au sol. Une extension ne peut être de dimension égale ou supérieure à celles du bâtiment auquel elle s'intègre.

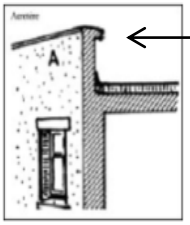
Le corps du règlement de zone peut préciser les limites dans lesquelles l'extension est autorisée. Pour apprécier cette notion, en cas d'extension au sol, il sera pris en compte l'emprise au sol du bâtiment existant à la date d'approbation du présent PLU.

Volume principal : corps le plus important de la construction. Il s'agit d'un volume plus haut et plus long que les volumes secondaires.

Volume secondaire : voir « annexe ».

Abri de jardin : petite construction destinée à protéger des intempéries le matériel de jardinage, outils, machines mobilier de jardin, bicyclette… Il peut être démontable ou non, avec ou sans fondation. Un abri de jardin est une annexe particulière.

Acrotère : partie supérieure d'une toiture-terrasse ou à faible pente (< 15% soit < 8,5°)



Acrotère

Affouillement : tous travaux de déblai

Alignement : l'alignement doit se comprendre, en l'absence de règlement et de précision contraire, comme la limite du domaine public au droit des parcelles privées.

En l'absence de plan d'alignement publié par la commune, l'alignement est fixé en fonction des limites physiques de la voie.

Appentis : partie de la construction dont le toit à un seul versant s'appuie sur ou contre le mur. L'appentis est une annexe et un volume secondaire de la construction existante (*cf. illustration de la définition d'annexe*).

Changement de destination : le changement de destination consiste à donner, avec ou sans travaux, à toute 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.

Chevronnière : en maçonnerie, face supérieure qui émerge du plan de toiture sur chaque pignon d'une construction.

Clôture : « limite » physique, construite ou végétale, qui délimite une propriété vis-à-vis d'une propriété mitoyenne ou publique, lorsque leur séparation n'est pas assurée par une construction.

L'installation d'un muret ou d'un portail, dont la finalité est de fermer l'accès à une partie d'une propriété, constitue une clôture au sens de l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme, même si ces installations ne sont pas implantées en limite de propriété.

De même, le régime d'autorisation des clôtures au titre du Code de l'Urbanisme n'est pas fixé en fonction des procédés ou des matériaux utilisés. Il peut s'agir de clôtures électriques, de grillages, de végétaux ou de tout autre procédé ayant pour fonction de fermer l'accès à un terrain ou d'introduire un obstacle à la circulation.

Le régime d'autorisation ne s'applique pas aux clôtures nécessaires à l'activité agricole et forestière (*R.421-2-g du Code de l'Urbanisme*).

Coefficient d'emprise au sol (CES) : rapport entre l'emprise au sol d'un bâtiment et la superficie de l'unité foncière sur laquelle il s'implante.

Le CES se calcule hors volumes en sous-sol complètement enterrés.

Coefficient d'imperméabilisation : rapport entre la superficie imperméable (et semi-perméable) générée par des constructions ou aménagements sur un terrain, pondérée par son coefficient de ruissellement propre, et la superficie totale de l'unité foncière concernée. Les surfaces semi-perméables sont constituées des toitures végétalisées et des espaces aménagés permettant l'infiltration des eaux de pluie. Chaque revêtement ou matériau possède son propre coefficient de ruissellement.

Combles : ensemble constitué par la charpente et la couverture, et, par extension, le volume intérieur délimité par les versants de toiture et le dernier plancher.

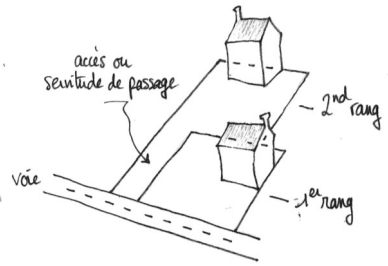
Cet espace est considéré comme aménageable. Par exemple : R+2 = 3 niveaux ; R+2+C = 4 niveaux dont un pour les combles.

Commerces destinés aux achats courants et quotidiens : sont notamment considérés comme commerces destinés aux achats courants et quotidiens, les hypermarchés, les supermarchés, les drive et points de retraits de marchandises alimentaires, les supérettes, les magasins multi-commerces, les commerces d'alimentation générale, les commerces de détail alimentaire, les commerces de détail de produits surgelés, les charcuteries avec commerce de détail, les activités de production en boulangerie, biscuits, crêpes et confiserie avec commerce de détail, les boulangeries, les boulangeries-pâtisseries, les pâtisseries, les traiteurs avec activité de vente au détail, les commerces de détail en magasin spécialisé de fruits et légumes, de viandes et de produits à base de viande, de poissons, crustacés et mollusques, de pain, pâtisserie et confiserie, de boissons.

Construction: tout assemblage de matériaux reliés ensemble artificiellement de façon durable quelle que soit sa fonction : bâtiment, clôture, piscine, silo, etc…

Construction (ou implantation) en second rang : construction qui ne peut être réalisée, compte-tenu de la configuration des lieux, qu'en arrière d'une construction existante déjà implantée en premier rang par rapport à la voie publique de desserte :

- ➔ en premier rang ; sans autre construction entre elle-même et la voie de desserte ;
- ➔ en second rang : à l'arrière des constructions du premier rang.



Destination : correspond à ce pourquoi une construction est édifiée.

Égout de toiture : canal ou élément qui permet l'écoulement des eaux de pluie.

Éléments architecturaux : ouvrages en saillie des façades et des toitures tels que corniche, auvent, bandeau, brise-vue, soubassement, appui de baie, ouvertures (lucarnes …), etc.

On appelle *modénature* les proportions et dispositions de l'ensemble des éléments d'ornement que constituent les moulures et profils des moulures de corniche ainsi que les proportions et dispositions des membres de façade constituant le style architectural.

L'*encorbellement* désigne toute saillie qui porte à faux au nu d'un mur, formée par une ou plusieurs pierres posées l'une sur l'autre, et plus saillantes les unes que les autres.

Éléments techniques : ouvrages de toitures tels que cheminées, conduits de fumée, cages d'ascenseur, groupes réfrigérants, climatiseurs, etc.

Éléments de liaison : les éléments de liaison peuvent prendre 2 formes différentes :

- Élément clos et couvert, entre 2 volumes existants et séparés
- Élément clos et couvert entre un volume principal existant et un volume secondaire séparé qui fait l'objet d'un projet présenté conjointement à l'élément de liaison concerné.

Dans ces 2 cas, l'élément de liaison doit être d'une superficie au sol inférieure à celles des volumes qu'il relie.

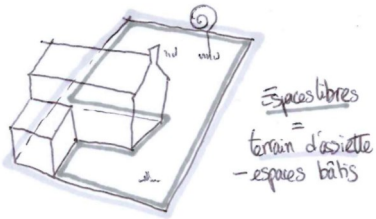
Emprise publique : ensemble des espaces publics qui ne peuvent être qualifiés de voies : aires de stationnement, places, jardins publics, emplacements réservés divers, emprises ferroviaires, lignes de bus, métro ou tramway, enceintes pénitentiaires, bâtiments universitaires, cours d'eaux, canaux …

Emprise au sol : projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus (art. R.420-1 du Code de l'Urbanisme). Piscines et terrasses surélevées constituent une création d'emprise au sol supplémentaire.

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.

ERP : acronyme de Etablissement Recevant du Public.

Espaces libres : superficie des terrains non occupée par des constructions.



Exhaussement de sol : remblaiement de terrain qui doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100 m² et si sa hauteur excède 2 mètres.

Extension mesurée : toute extension au sol qui n'entraîne pas de profonde modification de l'existant susceptible d'être assimilée à une nouvelle construction. La création d'emprise au sol nouvelle doit rester subsidiaire (entendu habituellement comme en-deçà du tiers de la surface totale d'emprise au sol) par rapport à l'existant à la date d'approbation du premier PLU. L'extension mesurée peut se faire en une seule ou plusieurs fois, pourvu que la surface de plancher générée cumulée n'excède pas le ratio défini par le règlement de zone. (cf. ratio des extensions autorisées en zones A et N).

Façade : faces verticales extérieures d'un bâtiment, situées au-dessus du niveau du sol. La façade principale correspond à la façade présentant l'entrée piétonne principale du bâtiment.

Faîtage : ligne de jonction supérieure de deux pans de toiture inclinés suivant des pentes opposées.

Gabarit (de hauteur) : nombre de niveaux apparents d'une construction.

Habitat collectif (ou logements collectifs) : bâtiment dans lequel sont superposés, même partiellement, plus de deux logements distincts desservis par des parties communes bâties.

Habitat intermédiaire (ou logements intermédiaires) : bâtiment dans lequel sont superposés, même partiellement, au moins deux logements distincts desservis individuellement.

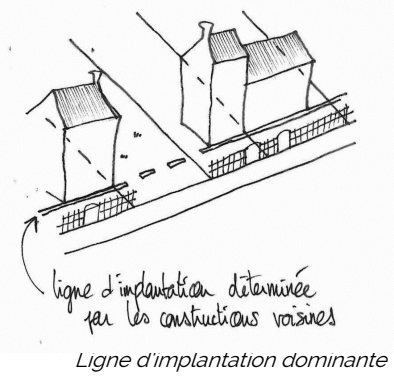
Habitat léger permanent : résidence démontable ou mobile constituant l'habitat permanent de ses utilisateurs et comprenant les installations sans fondation disposant d'équipements intérieurs ou extérieurs et pouvant être autonomes vis-à-vis des réseaux publics. Elles sont destinées à l'habitation et occupées à titre de résidence principale au moins huit mois par an. Ces résidences ainsi que leurs équipements extérieurs sont, à tout moment, facilement et rapidement démontables ou tractables. Ne sont pas notamment concernés les caravanes, mobil-homes, camping-cars et camions aménagés.

Hauteur maximale : Se référer aux articles 5 du présent règlement.

Haie : ensemble d'arbres et arbustes plantés de manière linéaire.

Houppier : Ensemble des branches, des rameaux, du feuillage situés au-dessus de la première couronne de grosses branches d'un arbre.

Implantation : disposition d'un bâtiment sur un terrain donné. Une construction est réputée implantée sur une limite ou dans une bande déterminée si un linéaire continu de 5 mètres d'une des façades est implanté sur cette limite ou dans cette bande (à l'exception des extensions et annexes).



Ligne d'implantation dominante

Installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) : installations susceptibles de présenter des dangers et nuisances (notamment pour la commodité du voisinage, la sécurité, la salubrité, la santé publique, l'agriculture, la protection de la nature et de l'environnement, la conservation des sites et des monuments) qui justifient leur interdiction ou l'encadrement de leur implantation au sein des différentes zones du PLU. Leur régime juridique est encadré par le Code de l'Environnement.

Isolation thermique par l'extérieur (ITE) : méthode d'isolation d'un bâtiment par l'extérieur des murs.

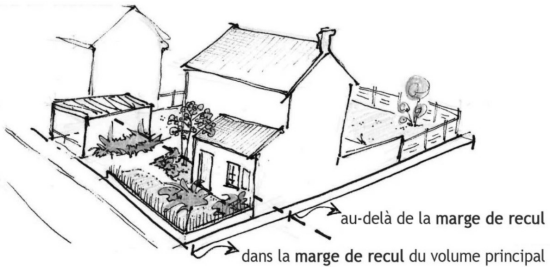
Ligne d'implantation dominante des bâtiments : implantation prépondérante des façades sur rue par rapport à la voie, générant un effet visuel d'ensemble cohérent.

Limite séparative : toute limite d'une unité foncière autre que l'alignement et celles délimitant l'unité foncière des voies et emprises publiques ou privées. Elle correspond à la limite entre propriétés privées.

Logement de fonction en zone agricole : logement indispensable à l'exécution des fonctions agricoles et occupé par l'exploitant ou un de ses salariés.

Lucarne : baie verticale placée en saillie sur la pente d'une toiture pour éclairer les combles. La lucarne est plus haute que large.

Marge de recul des constructions : le recul est la distance séparant une construction des emprises publiques ou des voies existantes ou à créer.
La marge de recul est généralement l'espace compris entre la voie et la façade principale du bâtiment.

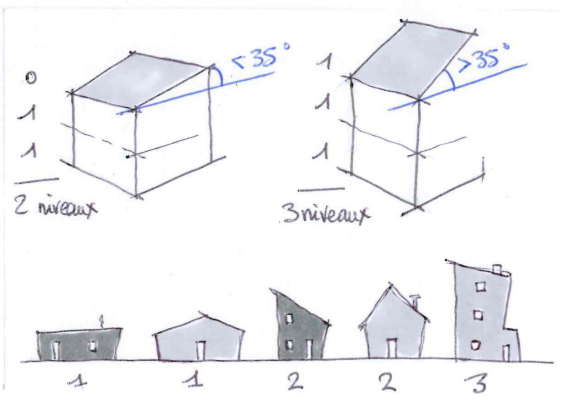


Matériau biosourcé : matériau issu de la biomasse d'origine animale ou végétale; Dans le bâtiment, les matériaux biosourcés les plus utilisés sont le bois, la paille, la chènevotte (chanvre), la ouate de cellulose, le liège, le lin et la laine de mouton. On parle aussi parfois de biomatériaux ou d'agro-ressources.

Mur de soutènement : mur dressé sur un terrain en pente pour retenir la terre, ne dépassant pas le niveau du terrain retenu.

Niveau : étage d'une construction, y compris et combles. Sont considérés comme un niveau :

- l'étage situé sous le rez-de-chaussée (sous-sol, vide sanitaire, cave…) d'une hauteur supérieure à 1,80 m. comptée à partir du terrain naturel jusqu'à la dalle du rez-de-chaussée ;
- le rez-de-chaussée ;
- chaque étage supérieur ;
- les combles réputés aménagés ou aménageables dès lors que la toiture présente des pans d'une valeur minimale de 35° par rapport à l'horizontale.



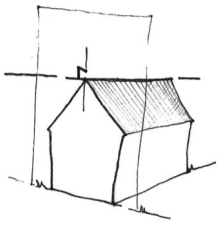
La hauteur approximative d'un niveau est d'environ 3 mètres. Se référer à l'article G5 des Dispositions Générales du présent règlement

OAP : orientation d'aménagement et de programmation. Une OAP expose de façon synthétique, sous forme de fiches écrites et de schémas, dans des secteurs identifiés au règlement graphique, les enjeux urbains, les principales affectations et orientations du programme, les principes de composition urbaine ainsi que les équipements publics envisagés dans ces secteurs.

Opération d'aménagement d'ensemble : toute opération soumise à permis d'aménager, permis groupé ou menée dans le cadre d'une zone d'aménagement concerté (ZAC).

Parc de stationnement : espace public ou privé, également appelé parking, spécifiquement aménagé pour le stationnement de plusieurs véhicules. Il peut être intérieur (sous, dans ou sur un bâtiment, voire constituer lui-même un bâtiment consacré au stationnement comme un parking-silo) ou extérieur, sur voirie (dits également parc de stationnement aérien). Une zone de stationnement réalisée dans le cadre d'une opération d'habitat individuel ne constitue pas un parc de stationnement.

Pignon : face latérale d'un bâtiment ou face orthogonale au faîtage (Cf. croquis ci-contre).



PMR : acronyme de Personne à Mobilité Réduite.

Réhabilitation : amélioration d'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.

Ruine : doit être considérée comme une ruine les vestiges d'un bâtiment ne répondant pas à la définition d'une construction existante. La ruine est parfois représentée au cadastre par des traits pointillés. Elle n'est soumise ni à la taxe foncière ni à la taxe d'habitation.

STECAL : acronyme issu du Code de l'Urbanisme (art. R151-13 et suivants) signifiant « Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées ».

Surface de plancher : conformément à l'article R.112-2 R.111-22 du Code de l'Urbanisme, la surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction de certaines surfaces précisées dans ce même article..

TCSP : acronyme signifiant « Transport Collectif en Site Propre » et désignant un transport en commun qui emprunte une voie ou un espace qui lui est réservé (train, métro, tramway, bus sur voies réservées). Le bus à haut niveau de service de Lorient Agglomération « Triskell » circule majoritairement en site propre ; il est à ce titre considéré comme un TCSP.

Terrain naturel : terrain situé au niveau du sol naturel dans son état antérieur aux remaniements et aux travaux entrepris pour la réalisation d'un projet.

Toiture-terrasse : couverture d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment qui se compose d'un seul pan et se présente comme une terrasse. Dans le présent règlement, il est admis qu'une toiture-terrasse puisse comporter une faible pente si celle-ci est inférieure à 15% soit environ 8,5°.

Unité foncière : ensemble des parcelles cadastrales contigües qui appartiennent à un même propriétaire ou à une même indivision.

Voie : toute voie publique ou privée ouverte à la circulation publique et qui comporte les aménagements nécessaires à la circulation des personnes ou des véhicules. Les chemins d'exploitation ainsi que les sentiers piétonniers, n'étant pas ouverts à la circulation publique, ne sont pas des voies au sens du Code de l'Urbanisme.

Voirie partagée : voirie de faible largeur, sans trottoir, où la vitesse est limitée à 20km/h et sur laquelle les piétons ont la priorité puis les cyclistes. L'aménagement de ce type de voie vise à l'apaisement de la circulation.

GÉNÉRALITÉS

1. Champ d'application territorial du PLU

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de Lanvaudan.

Les dispositions du présent règlement sont applicables à tous les travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, ouvrages, installations et opérations réalisées sur des terrains ou parties de terrains localisés dans la commune.

Le respect des dispositions du présent règlement doit être démontré dans toute demande d'autorisation ou d'occupation du sol.

2. Portée du règlement à l'égard d'autres législations

Certaines législations ayant des effets sur l'occupation et l'utilisation des sols demeurent applicables sur le territoire communal en présence d'un PLU.

Il s'agit notamment des dispositions suivantes :

I. Application des dispositions du Code de l'Urbanisme

▶ Conformément à l'article R.111-1 du Code de l'Urbanisme, les dispositions des articles R.111-3, R.111-5 à R.111-14, R.111-16 à R.111-20, R.111-22 à R.111-24-2 du Code de l'Urbanisme ne sont pas applicables aux territoires dotés d'un PLU.

Néanmoins, restent applicables les articles suivants :

- R.111-2 : le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations ;
- R.111-4 : le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, pas sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ;
- R.111-15 : le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L.110-1 et L.110-2 du Code de l'Environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement ;
- R.111-27 : le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, 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.

▶ Dispositions concernant le stationnement pour les logements locatifs aidés (art. L.151-35 du Code de l'Urbanisme) : il n'est pas exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat.

II. Application des dispositions prises au titre de législations et réglementations spécifiques

- Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, créées en application de législations particulières qui sont reportées sur les annexes « tableau et plan des servitudes d'utilité publique connues de l'Etat » ;
- Les dispositions de la loi n°91-662 du 13 juillet 1991 dite « loi d'orientation pour la ville » et ses décrets d'application ;
- Les dispositions du Code de l'Environnement issues de la loi sur l'eau n°92-3 du 3 janvier 1992 et la loi n°2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques ;
- Les dispositions de la loi n°92-646 du 13 juillet 1992 relative à l'élimination des déchets ;
- Les dispositions de la loi n°93-24 du 8 janvier 1993 modifiée par la loi n°94-112 du 9 février 1994 sur la protection et la mise en valeur des paysages et ses décrets d'application ;
- Les dispositions de la loi n°95-101 du 2 février 1995 dite « loi Barnier » ;
- Les dispositions de la loi n°2000-614 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage du 5 juillet 2000 ;
- Les dispositions de la loi n°2000-1208 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 et la loi n°2003-590 relative à l'Urbanisme et à l'Habitat du 2 juillet 2003 ;
- Les dispositions prises en application de l'arrêté préfectoral du 1er décembre 2003 et de l'arrêté ministériel du 30 mai 1996 relatifs à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur ;
- L'ordonnance du 3 juin 2004 et le décret n°2005-608 du 27 mai 2005 relatifs à l'évaluation de l'incidence de certains plans et programmes sur l'environnement ;

- Le décret n°2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie ;
- Les dispositions de la loi n°2006-872 pourtant Engagement National pour le Logement du 13 juillet 2006 relative au logement opposable et la loi n°2007-290 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion du 5 mars 2007 ;
- Les dispositions de la loi n°2008-776 du 4 août 2008 dite de modernisation de l'économie modifiant le régime de l'autorisation d'exploitation commerciale ;
- Les dispositions de la loi n°2009-967 du 3 août 2009 et de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (dites loi « Grenelle ») ;
- Les dispositions de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et pour un urbanisme rénové, dite « loi ALUR » ;
- Les dispositions de la loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt, dite « loi LAAAF » ;
- Les dispositions de la loi n°2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, dite « loi Macron » ;
- Les dispositions de la loi n°2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte ;
- Les dispositions de la réglementation sanitaire en vigueur ;
- Les dispositions du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Blavet du 15 avril 2014.

III. AUTRES INFORMATIONS

D'autres informations pour les aménageurs sont indiquées ci-dessous, le statut des zones pouvant être utile à connaître. Il s'agit :

- Des zones urbaines et d'urbanisation future du territoire communal, soumises au Droit de Préemption Urbain (DPU) en application de l'article L.211-1 du Code de l'Urbanisme, par délibération du Conseil Municipal prise le 13 juin 2019 ;
- Des règles d'urbanisme des lotissements de moins de 10 ans ;
- Des zones interdites au stationnement des caravanes ainsi qu'à la création de terrains aménagés pour l'accueil des tentes et des caravanes (art. R.111-32, R.111-33, R.111-48 et R.111-49 du Code de l'Urbanisme) ;
- Des périmètres à l'intérieur desquels la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir, en application de l'article R.421-28 du Code de l'Urbanisme ;
- De la délibération en vigueur instaurant la taxe d'aménagement.

IV. RÈGLEMENTATION RELATIVE AUX VESTIGES ARCHÉOLOGIQUES

Sont applicables dans ce domaine les dispositions ci-après :

- Référence aux textes applicables à l'archéologie : livre V du Code du Patrimoine et décret 2011-573 du 24 mai 2011, et notamment les articles L.522-4, L.522-5, L.523-1, L.523-4, L.523-8 et R.523-1 à R.523-14 du Code du Patrimoine.
- Législation sur les découvertes archéologiques fortuites (art. L.531-14 à L.531-16 du Code du Patrimoine) qui s'applique à l'ensemble du territoire communal, résumée par : « *toute découverte archéologique (poterie, monnaies, ossements, objets divers …) doit être immédiatement déclarée au maire de la commune ou au Service Régional de l'Archéologie (Direction des Affaires Culturelles, Hôtel de Blossac, 6 rue du Chapitre, CS 24405, 35044 Rennes cedex, tél. 02.99.84.59.00)* ».
- Article R.111-4 du Code de l'Urbanisme : « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ».
- Protection des collections publiques contre les actes de malveillance (art. 322-3-1 du Code Pénal, livre III des crimes et délits contre les biens, notamment son titre II portant sur les autres atteintes aux biens, chapitre II sur les destructions, dégradations et détériorations (loi n°2008-696 du 15 juillet 2008—article 34) qui s'applique à l'ensemble du territoire communal, résumée par : « *Quiconque aura intentionnellement détruit des découvertes archéologiques faites au cours de fouilles ou fortuitement, ou un terrain contenant des vestiges archéologiques, sera puni des peines portées à l'article 322-3-1 du Code pénal* ».

3. DISPOSITIONS APPLICABLES À CERTAINS TRAVAUX

I. PERMIS DE DÉMOLIR

La démolition des constructions est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir en application des articles R.421-28 et suivants du Code de l'Urbanisme et conformément à la délibération du conseil municipal prise le 13 juin 2019,

II. EDIFICATION DES CLÔTURES

L'édification des clôtures est obligatoirement soumise à déclaration préalable sur l'ensemble de la commune conformément aux dispositions de l'article L.421-4 du Code de l'Urbanisme et de la délibération du conseil municipal prise le 13 juin 2019.

La hauteur des clôtures est mesurée en tout point de l'ouvrage.

III. RAVALEMENT DES FAÇADES

Les travaux de ravalement de façades sont obligatoirement soumis à déclaration préalable sur l'ensemble de la commune conformément aux dispositions de l'article R.421-17-1 du Code de l'Urbanisme et de la délibération du conseil municipal prise le 13 juin 2019.

IV. RECONSTRUCTION D'UNE CONSTRUCTION DÉTRUITE OU DÉMOLIE DEPUIS MOINS DE 10 ANS

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans est autorisée, malgré toute disposition d'urbanisme contraire dès lors qu'il a été régulièrement édifié à l'origine.

Toutefois, de telles possibilités ne sauraient être admises dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de leur état de dégradation avant leur démolition ou en cas de prescriptions contraires du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRi).

V. TRAVAUX SUR BÂTI EXISTANT

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de cet immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Les possibilités de réhabilitation ne sauraient être admises dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir ou d'agrandir en raison de leur situation, de leur nature, de leur aspect ou de leur état de dégradation.

La restauration, sans changement de destination, d'un bâtiment dont il existe l'essentiel des murs porteurs est autorisée lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques du bâtiment.

Une ruine, n'étant pas considérée comme une construction existante, elle ne peut faire l'objet d'une quelconque réhabilitation.

VI. ADAPTATIONS MINEURES, DÉROGATIONS, RÈGLES ALTERNATIVES

Les règles et servitudes définies par le PLU de la commune de Lanvaudan ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation que celles prévues par les articles L.152-4 à L.152-6, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Les règles générales peuvent être assorties de règles alternatives qui en permettent une application circonstanciée à des conditions locales particulières.

Ces règles alternatives ne peuvent avoir pour objet ou pour effet de se substituer aux possibilités reconnues à l'autorité compétente en matière d'autorisation d'urbanisme de procéder à des adaptations mineures par l'article L.152-3 du Code de l'Urbanisme et d'accorder ces dérogations aux règles du Plan Local d'Urbanisme par les articles L.152-4 à L.152-6 du code de l'urbanisme.

4. DISPOSITIONS RELATIVES À LA PROTECTION DU CADRE BÂTI, NATUREL ET PAYSAGER

En-dehors des servitudes d'utilité publique relatives à la protection des monuments historiques, à la protection des sites et monuments naturels et du zonage archéologique, annexées au PLU, des périmètres et dispositions pour la protection du cadre bâti, naturel et paysager s'appliquent et sont reportés au règlement graphique.

A. PROTECTION DU PATRIMOINE BÂTI

I. PÉRIMÈTRES DE PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES ET SECTEURS SAUVEGARDÉS

La loi du 25 février 1943 instaure l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) sur toute demande d'autorisation de travaux à l'intérieur d'un périmètre de protection de 500 mètres de rayon autour des éléments classés ou inscrits aux Monuments Historiques, ou dans un périmètre déterminé dans le cas des sites classés ou inscrits.

La covisibilité est établie et l'ABF formule un avis conforme dans les situations suivantes :

- le terrain d'assiette est visible du monument ;
- le monument est visible du terrain d'assiette ;
- le terrain d'assiette et le monument sont visibles ensemble d'un tiers point.

Dans les autres situations, l'avis de l'ABF est simple ; la décision revient alors à l'autorité compétente en matière d'urbanisme, sous sa propre responsabilité.

Le territoire communal abrite plusieurs éléments ou sites classés ou inscrits aux Monuments Historiques :

- le centre-bourg historique ;
- l'église ;
- le puits et la niche du Lion ;
- la croix de l'ancien cimetière ;
- la fontaine Saint Roc'h.

II. PROTECTION DES ÉLÉMENTS DU PATRIMOINE BÂTI

En application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, les éléments du patrimoine ou secteurs bâtis à préserver, repérés au titre du patrimoine d'intérêt local sur le règlement graphique, sont soumis aux règles suivantes :

- les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié sont obligatoirement subordonnés à l'accord préalable de la commune (art. R.421-23 du Code de l'Urbanisme) ;
- tous les travaux effectués sur un bâtiment ou ensemble de bâtiments repérés, doivent être conçus dans le but de contribuer à la préservation de leurs caractéristiques culturelles, historiques, et architecturales et à leur mise en valeur ;
- dans les secteurs bâtis à préserver identifiés, la destruction d'une clôture ou de tout autre élément accessoire à un bâtiment nécessite un permis de démolir ;
- les extensions ou constructions nouvelles sur l'unité foncière doivent être implantées de façon à mettre en valeur l'ordonnancement architectural du bâti identifié.

Tous les bâtiments, qu'ils soient repérés ou non, sont soumis aux dispositions de l'article G6 des Dispositions générales, ainsi qu'aux recommandations édictées à l'annexe 3 « Préconisations architecturales pour le bâti rural ancien » lorsque la typologie du bâtiment y est traitée.

B. PROTECTION DU PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER

Boisements

Les boisements de la commune sont protégés de plusieurs manières selon leurs caractéristiques, l'éventuel plan de gestion dont ils jouissent ou l'éventuelle protection dans le PLU à laquelle ils sont alors soumis (voir également en annexe du PLU la carte de synthèse des boisements) :

Espaces boisés classés (EBC)

Les terrains boisés identifiés au règlement graphique comme espaces boisés, à conserver, à protéger ou à créer sont soumis au régime des articles L.113-2 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 des boisements ;
- Nonobstant toutes dispositions contraires, le classement entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre 1er du Titre IV du livre III du Code forestier ;

- Y sont notamment interdits les recouvrements du sol par tout matériau imperméable (ciment, bitume ainsi que remblais par exemple) ;
- Les accès aux propriétés y sont admis dans la mesure où ils ne compromettent pas la préservation des boisements existants.

Boisements soumis au Code Forestier

En outre, plusieurs dispositions du Code forestier règlementent le défrichement et certaines coupes d'arbres pour encadrer l'évolution de la destination forestière des sols et des peuplements.

Le site de la Direction régionale de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt de Bretagne pourra être consulté à cet effet.

En outre, dans le département du Morbihan, dans un bois supérieur à 2,5 ha :

- tout défrichement est soumis à autorisation, quelle que soit la surface défrichée (art. L342-1 du Code forestier) ;
- les coupes de bois supérieures à 1 ha, prélevant plus de la moitié du volume des arbres de la futaie sont soumises à autorisation de l'administration après avis du Centre régional de la Propriété forestière (art. L124-5 du Code forestier).

Boisements non soumis au Code Forestier

Les boisements de moins de 2,5 hectares ne sont pas soumis au Code forestier. S'ils ne sont par ailleurs pas soumis à la protection des espaces boisés classés et s'ils sont identifiés au PLU au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme, leur défrichement est alors conditionné à une déclaration préalable de travaux.

Plans de gestion forestière

Les coupes prévues dans les forêts disposant d'une garantie de gestion durable (PSG, RTG, et CBPS accompagnés d'un programme de coupes et travaux approuvés) ne sont pas soumises à autorisation.

Zones humides et cours d'eau

Les zones humides et les cours d'eau, répertoriés et validés par la délibération municipale du 5 juillet 2018, sont identifiés au règlement graphique.

- Les zones humides sont inconstructibles (sauf cas particuliers précisés à l'article N1 du règlement des zones naturelles) ; il y est également interdit les affouillements, exhaussement des sols, drainages, imperméabilisation et dépôts, ainsi que l'aménagement en plan d'eau, bassin de rétention ou exutoire pour les eaux pluviales.
- Les cours d'eau disposent de marges de recul *non aedificandi* (sauf cas particuliers précisés à l'article G4 des Dispositions Générales) de part et d'autre de leur axe. Dans cette marge de recul, il est également interdit les affouillements, exhaussement des sols, drainages, imperméabilisation et dépôts.

Alignements d'arbres et continuités végétales à conserver ou à créer

Les alignements d'arbres et continuités végétales identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme au règlement graphique sont à conserver ou à planter. Les symboles graphiques employés constituent un principe de repérage et non une localisation exacte.

- La destruction partielle ou totale de ces éléments est interdite sauf dans le cas de projets en justifiant l'impérative nécessité, et est subordonnée à l'accord préalable de la commune ainsi qu'à d'éventuelles compensations (art. R.421-23 du Code de l'Urbanisme) ;
- lorsque des travaux liés aux services publics ou aux équipements d'intérêt collectif nécessitent la suppression d'un alignement d'arbres à conserver, l'abattage peut être autorisé avec obligation de replantation d'un alignement ou d'une continuité végétale autre ;
- les alignements d'arbres à créer peuvent, le cas échéant, être remplacés par d'autres aménagements contribuant à la végétalisation et aux continuités de nature sur l'espace public (bandes plantées, haies vives, noues…) ;
- les éléments identifiés au règlement graphique génèrent une marge de recul *non aedificandi* d'une largeur de 4 mètres de part et d'autre de leur axe permettant de préserver le système racinaire des plantations et des arbres et les fonctions écologiques des alignements et continuités.

Arbres remarquables

✓ Les arbres remarquables identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme au règlement graphique sont à conserver. Les constructions envisagées doivent observer un recul de 5 mètres par rapport au houppier de l'arbre et les réseaux doivent être éloignés de 10 mètres par rapport au tronc ;

✓ Lorsque l'état sanitaire d'un arbre remarquable le justifie, sa suppression est subordonnée à l'accord préalable de la commune (art. R.421-23 du Code de l'Urbanisme). L'autorisation éventuellement délivrée peut alors comporter une prescription visant la replantation.

Points de vue remarquables

Les points de vue remarquables identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme au règlement graphique du présent PLU doivent être préservés. Dans le cas d'une demande d'occupation du sol concernant un projet situé à l'intérieur d'un cône de vue, les pièces du dossier doivent permettre d'apprécier l'impact de ce projet sur le point de vue à préserver.

Terrains cultivés en secteur urbanisé et continuités écologiques

- Les jardins et terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques repérés au titre de l'article L.151-23, 2^{e} alinéa, du Code de l'Urbanisme, sont inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent ;
- Seuls les travaux et constructions légères destinés à leur gestion ou leur mise en valeur sont autorisés.

Les vergers

Les vergers sont un type de milieu agricole basé sur la culture et l'exploitation d'arbres fruitiers ; autrefois nombreux, leur nombre est désormais très faible, alors qu'ils constituent des éléments culturels et paysagers forts.

Dans ces vergers , les arbres fruitiers existants doivent être maintenus au titre de la « loi Paysage ». Il est en outre interdit d'y planter des espèces non-fruitières.

Les landes et les secteurs de végétation de milieux ouverts

Les landes forment un ensemble d'habitats naturels ou agro-naturels caractérisés par une végétation rase à arbustive adaptée à des contraintes environnementales fortes (sols pauvres, relief, vents dominants…)

Par conséquent, il est interdit d'y planter des arbustes et arbres (notamment prunelliers et pin maritime), ainsi que les espèces invasives, mentionnées à l'annexe 4 du présent règlement.

5. DISPOSITIONS RELATIVES À LA MISE EN ŒUVRE DES PROJETS URBAINS ET À LA MAÎTRISE DE L'URBANISATION

Au-delà des intentions d'aménagement présentées dans les OAP, pour lesquelles une compatibilité des projets est nécessaire, le règlement fixe les dispositions suivantes afin de garantir la cohérence du projet de la commune.

I. PÉRIMÈTRES DE PROJETS

Emplacements réservés

Les emplacements réservés pour création ou extension de voie (y compris cheminements piétons et pistes cyclables) et ouvrages publics, d'installations d'intérêt général et d'espaces verts (article L.151-41 du Code de l'urbanisme), sont figurés au règlement graphique et répertoriés par un numéro de référence.

La liste des emplacements réservés, figurant sur le règlement graphique, donne toutes les précisions sur la destination de chacune des réserves ainsi que la collectivité ou l'organisme public bénéficiaire.

Les réserves portées au règlement graphique sont soumises aux dispositions des articles L.152-2 et L.230-1 et suivants du Code de l'Urbanisme :

- toute construction y est interdite ;
- une construction à titre précaire peut exceptionnellement être réalisée ;
- le propriétaire d'un terrain bâti ou non, inscrit en emplacement réservé par un PLU peut :
  - conserver et jouir de son bien ;
  - mettre en demeure le bénéficiaire de l'emplacement réservé d'acquérir son terrain. La collectivité ou le service public bénéficiaire dispose alors d'un délai d'un an à compter de la réception en mairie de la demande pour se prononcer.

Projets urbains

Les périmètres des OAP sectorielles figurent au règlement graphique.

Les OAP thématiques ne font pas l'objet d'une délimitation au règlement graphique et s'appliquent à l'ensemble du territoire communal.

Opération d'aménagement d'ensemble

En application de l'article R.151-21 du Code de l'Urbanisme, toutes les opérations d'aménagement d'ensemble sont appréciées au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme.

Sont considérés notamment comme des opérations d'aménagement d'ensemble : les lotissements, les ZAC, les opérations faisant l'objet d'un permis groupé ou d'un permis d'aménager, les opérations portant sur une unité foncière d'une superficie supérieure à 5 000 m².

Droit de Préemption Urbain (DPU)

Les périmètres concernés par un DPU simple ou renforcé sont délimités sur le plan correspondant en annexe du PLU. Le Droit de Préemption Urbain offre la possibilité à la collectivité de se substituer à l'acquéreur éventuel d'un bien immobilier mise en vente, pour réaliser une opération d'aménagement ou mettre en œuvre une politique publique.

Marges de recul le long des routes départementales

Les routes départementales n°23, 145 et 102 traversant la commune sont assujetties, hors zones urbaines, d'une marge de recul, de part et d'autre de leur axe, d'une largeur totale de 35 mètres.

Cette marge de recul est *non aedificandi* (sauf cas particuliers précisés à l'article G4 des Dispositions Générales).

II. ORGANISATION DE L'ACTIVITÉ COMMERCIALE

Protection des rez-de-chaussée commerciaux

Les rez-de-chaussée des constructions repérées au document graphique comme « linéaire commercial protégé » doivent être prioritairement affectés à des activités commerciales ou artisanales ou à des équipements publics ou d'intérêt collectif, selon les dispositions suivantes :

- la transformation de surfaces de commerce ou d'artisanat en rez-de-chaussée sur rue en une destination autre que le commerce ou l'artisanat ou un équipement public ou d'intérêt collectif est interdite, y compris lors de reconstruction ou de réhabilitation lourde, sauf en cas de création de locaux d'accès d'immeuble ;

- le changement de destination de surfaces de bureaux en rez-de-chaussée sur rue en une autre destination que le commerce ou l'artisanat est interdite ; cette disposition ne s'applique pas en cas de création de locaux nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Centralité commerciale

Le règlement graphique définit le périmètre de la centralité commerciale : ce périmètre correspond à la zone Ua.

Cette centralité cumule en effet plusieurs critères qui lui permettent de constituer le lieu privilégié pour l'implantation du commerce et des marchés :

- une mixité des fonctions : habitat, commerces, équipements et services ;
- une densité d'habitat parmi les plus élevées de la commune ;
- une présence d'espaces publics et de sociabilisation fédérateurs de vie sociale ;
- une localisation au sein des tissus urbains existants.

Cette centralité peut accueillir tous types de commerces répondant à toutes les fréquences d'achat, préférentiellement les commerces qui satisfont à des besoins quotidiens et de proximité à l'échelle de la commune. Tous les équipements commerciaux et cinématographiques y sont autorisés, leurs surfaces de vente ne pouvant excéder 1500 m².

Les commerces existants à la date d'approbation du SCoT peuvent se développer de la manière suivante :

➔ si la surface de vente à la date d'approbation du SCoT est supérieure à 1250 m², une croissance dans la limite de 20% maximum de cette surface initiale est autorisée ;

➔ si la surface de vente à la date d'approbation du SCoT est inférieure à 1250 m², un agrandissement jusqu'à 1500 m² est possible.

Hors de cette centralité commerciale, aucune nouvelle implantation commerciale n'est autorisée. Les commerces existants en dehors des centralités à la date d'approbation du SCoT pourront se développer, dans la limite maximale de 20% de leur surface de vente existante à la date d'approbation du SCoT.

III. MAÎTRISE DE L'URBANISATION EN ZONES NATURELLES OU EN ZONES AGRICOLES

Hormis dans les deux premiers cas ci-dessous (bâtiments pouvant changer de destinations et STECAL) ainsi que dans le cas de la construction d'un logement de fonction en zone agricole, la création de nouveaux logements n'est pas autorisée.

Bâtiments pouvant changer de destination *(se référer à liste exhaustive à l'annexe 2 du présent règlement)*

Les bâtiments pouvant changer de destination sont identifiés au règlement graphique au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme. Ils sont par ailleurs présentés en détail en annexe du présent règlement écrit.

Cette identification permet le changement de destination, quelle qu'elle soit, sauf lorsque le présent règlement le précise pour certains bâtiments.

L'accord de changement de destination d'un de ces bâtiments doit être soumis à l'avis, lors de l'instruction du permis de construire, soit de la Commission départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) en zones agricoles, soit de la Commission départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) en zones naturelles.

Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL)

Les Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL), dans lesquels sont notamment autorisées les constructions nécessaires à la création ou au développement des activités économiques ou de loisirs, sont délimités au règlement graphique au titre de l'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme. Les dispositions réglementaires qui y sont attachées figurent au sein du règlement des zones A et N.

Extensions au sol mesurées des habitations existantes

Les extensions des habitations existantes sont autorisées mais limitées par des conditions définies aux articles N4 et A4, à partir de l'emprise au sol totale des bâtiments présents sur l'unité foncière à la date d'approbation du premier PLU. Ces extensions doivent être réalisées dans le respect des règles de réciprocité énoncées par l'article L111-3 du Code rural.

IV. Dispositions relatives au Programme Local de l'Habitat

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) adopté le 7 février 2017, s'articule autour de trois orientations, à l'intérieur desquelles figurent les objectifs suivants :

➔ « objectif 7 : favoriser les formes urbaines économes en foncier en adaptant les objectifs de densité aux spécificités locale ». Ainsi, le PLU de Lanvaudan doit intégrer deux valeurs de densité :

- en centralité (zone Ua) : 25 logements à l'hectare ;
- en extension urbaine (1AU) : 17 logements à l'hectare.

Dans le secteur zoné Ub, situé entre la zone Ua et les zones 1AU, la densité intermédiaire imposée sera égale à celle du secteur augmentée de 30%, soit environ 20 logements à l'hectare.

➔ « objectif 13 : Poursuivre un développement équilibré de l'offre locative sociale, en ajustant les règles aux réalités communales et opérationnelles». La commune se voit attribuer, quant à elle, un objectif de 10% de logements locatifs sociaux (LLS) sur le total de sa production de logements neufs, soit 5 LLS à réaliser sur la durée du PLH (6 ans).

Le pourcentage de logements sociaux sur la production neuve s'applique à partir de :

- **10 logements collectifs ou individuels groupés** et/ou équivalent de 650 m² de surface de plancher. En collectif, il est préconisé de favoriser l'implantation des logements sociaux en cage d'escalier complète ou par groupement de 6 logements sociaux.
- **10 lots**. L'implantation et la taille des lots mis à la disposition du bailleur doivent garantir la bonne intégration des logements sociaux dans le quartier.

- Ces règles s'appliquent pour les opérateurs privés (aménageurs, promoteurs). Le calcul s'effectue à l'opération. La commune de Lanvaudan a choisi de moduler la répartition spatiale des objectifs de production de LLS, comme le permet le PLH, en prévoyant la localisation des LLS dans les OAP sectorielles pour mieux équilibrer leur répartition au sein de la commune et des quartiers ou pour favoriser leur implantation à proximité des services, commerces, axes structurants de transports collectifs,, équipements ...

➔ « objectif 5 : Poursuivre la production de logements abordables en adéquation avec le budget des ménages modestes». La commune se voit attribuer, quant à elle, un objectif de 30% de logements en accession à prix encadré sur le total de sa production de logements neufs, soit 14 logements abordables à réaliser sur la durée du PLH (6 ans).

Cette offre de logements en accession abordable intervient, en complément de l'offre de logements locatifs sociaux, dans le cadre d'opérations **de plus de 30 logements et/ou 2 500 m² de surface de plancher ou de plus de 20 lots libres**. Le tout, LLS plus logements en accession abordable, doit représenter **40% de l'ensemble** des logements de l'opération.

Le prix de l'accession encadrée est définie par délibération communautaire et peut être revu, si besoin. Le calcul du nombre de logements s'effectue à l'opération ; toutefois, il est possible de moduler la répartition spatiale des objectifs de production de logements à prix encadré dans les cas suivants :

- en ZAC et dans le cadre d'opérations d'aménagement, c'est le règlement ou le schéma global d'aménagement qui prévalent (après validation par Lorient Agglomération) ;
- lors de plusieurs opérations concomitantes et liées dont le foncier est maîtrisé et les permis déposés et obtenus en même temps (après validation par Lorient Agglomération) ;
- dans les quartiers « Politiques de la Ville » ;
- dans les communes qui inscrivent dans leur PLU des servitudes de mixité sociale.

6. DISPOSITIONS RELATIVES AUX RISQUES ET NUISANCES

I. PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS D'INONDATION (PPRI)

Le PPRI du Blavet Aval approuvé le 20 décembre 2001 fixe les prescriptions et les mesures de prévention à mettre en œuvre pour les risques naturels prévisibles d'inondation par débordement du lit mineur dans le lit majeur de la rivière « Blavet ». Il s'applique notamment à la commune de Lanvaudan. Voir en annexe du PLU les documents relatifs au PPRI : notice, règlement, carte de zonage et carte d'aléa .

II. RISQUE SISMIQUE

Le département du Morbihan se situe en zone de sismicité 2. Les règles de construction parasismiques y sont obligatoires, pour toute construction neuve ou pour les travaux d'extension sur l'existant., pour les bâtiments de catégories III et IV ; elles sont également obligatoires pour les travaux lourds, pour les bâtiments de catégorie IV.

III. RISQUE DE RETRAIT ET GONFLEMENT DES ARGILES

La commune de Lanvaudan se situe en partie en zone d'aléa nul, en partie en zone d'aléa faible. Il n'y a pas de prescriptions particulières, l'objectif est d'attirer l'attention des maîtres d'ouvrage et des professionnels de la construction sur la nécessité de prendre des précautions particulières lors de la construction d'un projet dans un secteur susceptible de contenir des argiles sujettes au retrait-gonflement.

IV. RISQUE « FEUX DE FORÊTS »

Dans le Morbihan, il n'existe pas de Plan de Prévention des risques de feux de forêts. Toutefois, le département est classé « niveau 4 » sur une échelle de 1 à 5 sur le plan national.

V. RISQUES INDUSTRIELS ET TECHNOLOGIQUES

La commune de Lanvaudan est soumise au risque de rupture de barrage (barrage de Guerlédan) et au risque de transport de matières dangereuses (gazoduc).

VI. SOLS POLLUÉS

La liste des sites ayant accueilli une activité susceptible de générer une pollution dans les sols est consultable sur les sites internet *http://basias.brgm.fr* et *http://basol.developpement-durable.gouv.fr.*

VII. SECTEURS BRUYANTS AU DROIT DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS

Lauvaudan ne présente aucun secteur bruyant lié aux infrastructures de transports.

Dispositions applicables à l'ensemble des zones

Les règles des Dispositions générales s'appliquent à l'ensemble du territoire communal.

Des règles propres à chaque zone peuvent venir compléter celles des Dispositions générales. Un secteur non réglementé par un article de ces Dispositions générales est alors soumis exclusivement à l'article correspondant des Dispositions complémentaires au regard du PLU.

Des règles supplémentaires peuvent également s'appliquer par le règlement graphique et par les OAP sectorielles, repérées au Règlement graphique.

DESTINATIONS & CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES (ARTICLES G1 À G3)

ARTICLE G1 - DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET OCCUPATIONS DU SOL

Les différentes destinations et sous-destinations sont définies aux articles R.151-27 et 28 du Code de l'Urbanisme, à savoir « habitation, commerce et activités de service, équipements d'intérêt collectif et services publics, exploitation agricole et forestière, autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire ».

L'article 1 de chaque zone précise les destinations et sous-destinations des projets autorisés.

Destinations	Sous-destinations
Exploitation agricole ou forestière	• **Exploitation agricole** : *constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale, notamment celles destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes. Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation. Les activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacle, sont réputées agricoles, nonobstant le statut social dont relèvent ceux qui les pratiquent.* • **Exploitation forestière** : *constructions et entrepôts, notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines, permettant l'exploitation forestière.*
Habitation	• **Hébergement** : *constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service, comprenant notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.* • **Logement** : *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 » comprend notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.*
Commerces et activités de service	• **Artisanat et commerce de détail** : *constructions commerciales destinées à la présentation et la vente directe de biens à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.* • **Restauration** : *constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale .* • **Commerce de gros** : *constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.* • **Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle** : *constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.* • **Hébergement hôtelier et touristique** : *constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.* • **Cinéma** : *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.*
Equipements d'intérêt collectif et services publics	• **Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées** : *constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.* • **Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées** : *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.* • **Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale** : *équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.* • **Salles d'art et de spectacles, équipements sportifs** : *constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.* • **Autres équipements recevant du public** : *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 « Equipement 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.*
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	• **Industrie** : *constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industriel. Recouvre les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.* • **Entrepôt** : *constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.* • **Bureau** : *constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.* • **Centre de congrès et d'exposition** : *constructions destinées à l'évènementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant..*

ARTICLE G2 - EQUIPEMENTS, RÉSEAUX, CONSOMMATION ET REJETS

Les projets faisant l'objet d'une autorisation d'urbanisme doivent satisfaire à certaines exigences pratiques et fonctionnelles en matière d'accessibilité et de connexion aux réseaux techniques de la commune. Ces obligations doivent leur permettre de bénéficier de ces services mais aussi de réduire l'impact paysager ou environnemental de leur présence.

I. CONDITIONS DE DESSERTE PAR LA VOIRIE

Voies

- ➔ L'ouverture de toute voie privée non directement liée et nécessaire aux occupations ou utilisations du sol autorisées dans la zone concernée est interdite.
- ➔ Les aménagements de voirie sont limités à la stricte nécessité de la desserte des activités autorisées, de l'accès du public et des services d'entretien et de sécurité, de défense contre l'incendie et de la protection civile.
- ➔ Les voies publiques ou privées doivent présenter des dimensions, formes et caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

  Dans tous les cas, elles doivent présenter une largeur minimum de 3 mètres et des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité publique de la défense contre l'incendie, de la protection civile, de l'enlèvement des ordures ménagères et éventuellement de la desserte en transports collectifs.

  Leur conception doit intégrer la possibilité de réaliser des cheminements doux piétons/vélos séparés de la voie ou de réaliser des voiries partagées.

- ➔ Sauf dispositions spécifiques au sein des OAP, auquel cas les présentes dispositions ne s'appliquent pas, les nouvelles voies en impasse ne sont autorisées :
  - ✓ qu'en l'absence de solution permettant une connexion à une autre voie ;
  - ✓ qu'en cas de d'opérations d'ensemble impliquant une mutualisation des places de stationnement ;
  - ✓ lorsqu'elles sont prolongées par des axes de cheminements doux.

  La continuité du cheminement piéton/vélo est exigée dès que la configuration des lieux le permet.

- ➔ Opération d'aménagement d'ensemble : la voirie doit être traitée en « voirie mixte », d'une largeur contenue, permettant une appropriation piétonne.

Accès

- ➔ Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou à une voie privée : soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage sur des fonds voisins par application de l'article 682 du Code civil.
- ➔ Les accès doivent être adaptés proportionnés à la taille et aux stricts besoins de l'opération. La largeur des accès est limitée à 5 mètres pour les logements et les activités tertiaires. Tout accès potentiellement dangereux est interdit.
- ➔ Les accès doivent présenter une pente inférieure à 5 % sur les 5 premiers mètres à partir de la limite de l'emprise publique, et 15% au-delà.
- ➔ Les accès, y compris les portes de garage situées à l'alignement de l'espace public, doivent être aménagés de façon à produire la moindre gêne pour la circulation publique, éviter tout danger et satisfaire aux exigences de sécurité publique , de défense contre l'incendie, de la protection civile, de la protection des piétons et d'enlèvement des ordures ménagères.
- ➔ Un seul accès pour les véhicules est autorisé par unité foncière, sauf impératif technique justifié. Néanmoins, un deuxième accès peut être autorisé lorsque l'unité foncière accueille un parc de stationnements. De plus, il peut être créé plus de deux accès sur une même voie pour des opérations de plusieurs logements lorsque la configuration des lieux et de la parcelle le permet, et que ces accès ne portent pas atteinte à la sécurité et à la commodité de la circulation sur la voie.
- ➔ Lorsque le terrain sur lequel l'opération est envisagée est riverain de plusieurs voies publiques (ou privées), l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit ;
- ➔ Aucun accès ne peut être aménagé dans les éléments de bocage existants, identifiés ou non par le PLU, excepté en cas d'impossibilité de desserte par un autre accès. Le cas échéant, des mesures de protection doivent être prises afin d'éviter la disparition du talus. Selon la nature du talus, des mesures de compensation peuvent être demandées dans le cas d'un secteur d'OAP.
- ➔ Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes cyclables et sentiers piétons. Toutefois, leur traversée est autorisée.

II. RÉSEAUX D'ALIMENTATION EN ÉNERGIE ET RÉSEAUX DE COMMUNICATION

- Tout nouveau réseau sur domaine privé nécessaire à l'alimentation de la construction devra être réalisé en souterrain jusqu'au point de raccordement situé en limite du domaine public, à la charge du maître d'ouvrage.
- Les compteurs doivent être intégrés dans les clôtures ou dans la construction bâtiment et accessibles en permanence.
- Seuls les travaux de branchement à un réseau, destinés à desservir une installation existante ou autorisée dans la zone concernée, sont permis.
- Tout travaux de construction de voie nouvelle ou de réaménagement de voie existante doit intégrer des fourreaux en souterrain en prévision d'une installation de réseaux de communication numérique « Très Haut Débit ».
- Les ouvrages à haute et très haute tension de 63kV et 400kV développés, exploités et maintenus par le Réseau public de Transport d'Electricité (RTE) relèvent de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics » et de la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » (cf. articles R.151-27 et R151-28 du Code de l'urbanisme). A ce titre, ils rentrent dans la présente catégorie d'ouvrages spécifiques :
  - en tant qu'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique et d'intérêt collectif ;
  - en tant qu'ouvrages exceptionnels (en particulier concernant les pylônes).

  En hauteur et en tenue mécanique, les ouvrages de RTE sont soumis à des règles techniques propres (arrêté ministériel technique). Ils peuvent être déplacés, modifiés ou surélevés pour diverses raisons (sécurisation de traversées de routes, autoroutes, voies ferrées, construction de bâtiments, etc.). De plus, leurs abords doivent faire l'objet d'un entretien tout particulier afin de garantir la sécurité des tiers (élagage et abattage d'arbres) et leur accès doit être également autorisés pour l'ensemble de ces ouvrages, sous réserve du respect des dispositions du code de l'urbanisme.
- La zone Aib n'est pas soumise aux dispositions de l'article G2-II ; se référer à l'article A2.

III. ADDUCTION D'EAU POTABLE

- L'alimentation de toute construction nouvelle, dont le besoin en eau potable est reconnu, est assurée par le réseau public s'il existe ou, à défaut, par un moyen conforme à la réglementation en vigueur.
- Toute construction à usage d'habitation, tout établissement ou toute installation abritant des activités ou des loisirs, doit être alimenté en eau potable par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.
- Pour des usages domestiques et non potables, l'utilisation d'une eau d'une autre origine (puits ou eaux pluviales par exemple) n'est autorisée que dans le respect de la réglementation en vigueur ; dans ce cas, les réseaux doivent être séparés physiquement (déconnexion totale du réseau public d'adduction d'eau potable) et clairement identifiés.
- La zone Aib n'est pas soumise aux dispositions de l'article G2-II ; se référer à l'article A2.

IV. GESTION DES EAUX USÉES ET DE L'ASSAINISSEMENT

L'assainissement collectif est imposé dans toute nouvelle opération d'aménagement ou de construction lorsqu'elle se situe à l'intérieur d'une zone d'assainissement collectif déclarée au zonage d'assainissement, et que le réseau public de collecte des eaux usées existe et est apte à recevoir les effluents produits.

Tout bâtiment doit être raccordé, au moyen de canalisations souterraines, au réseau collectif d'assainissement des eaux usées dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau, et mentionnées dans le règlement du service d'assainissement.

Les constructions édifiées sur des parcelles non desservies par le réseau public d'assainissement doivent disposer d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux normes fixées par la réglementation en vigueur. Ces installations sont admises dans le cas où le terrain est reconnu apte à recevoir de telles installations. Le système d'assainissement doit être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol et s'appuyer sur le zonage d'assainissement.

Lorient Agglomération, en charge du contrôle de l'assainissement individuel, est seul compétente pour valider les systèmes proposés, conformément au règlement du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) en vigueur.

La construction doit être implantée de manière à ce qu'une superficie suffisante puisse être réservée pour la conception et la réalisation du système d'assainissement autonome privilégiant le sol comme milieu d'épuration et/ou dispersion.

En aucun cas, les eaux de vidange des piscines ne peuvent être rejetées au réseau d'eaux usées ; elles peuvent être rejetées au fossé ou au réseau d'eaux pluviales, s'il existe, en respectant un débit maximal de 3 litres/s/ha. En revanche, les eaux de lavage des filtres de piscine doivent être rejetées exclusivement vers le réseau d'eaux usées.

L'évacuation directe des eaux usées dans les cours d'eau, fossés ou égouts pluviaux est strictement interdite.

La zone Aib n'est pas soumise aux dispositions de l'article G2-II ; se référer à l'article A2.

V. GESTION DES EAUX USÉES NON DOMESTIQUES

Les dispositions du chapitre III du règlement de service d'assainissement collectif de Lorient Agglomération s'appliquent aux rejets d'eaux usées à caractère non domestique.

Les installations industrielles, dont les effluents n'ont pas les caractéristiques d'un effluent domestique ou qui sont soumises à autorisation ou à déclaration au titre des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), peuvent concevoir leur raccordement au réseau d'eaux usées suivant les deux cas de figure ci-dessous :

- Si l'effluent industriel, bien que différent d'un effluent de type domestique, présente des caractéristiques, en flux et en concentration, acceptables par la collectivité et compatibles avec les performances de son système épuratoire, cette dernière délivre une autorisation de raccordement, conformément aux dispositions de l'article L.1331-10 du Code de la Santé Publique ;

- Si les eaux usées issues de l'installation industrielle ne sont pas compatibles avec le système épuratoire de la collectivité, soit parce que les flux sont trop importants, soit parce qu'ils contiennent des substances pouvant nuire aux performances de l'installation épuratoire (métaux, chlorures, graisses, hydrocarbures, phénols, etc…), les dispositions de l'arrêté du 2 février 1998 sont alors appliquées et peuvent mener à la mise en place d'un traitement spécifique avant rejet dans le réseau public. les modalités sont définies dans une « Convention spéciale de Déversement » signée par la collectivité, l'entreprise gestionnaire du réseau et l'industriel. Cette convention rappelle entre autres les niveaux de rejet, les fréquences d'autocontrôle que doit effectuer l'industriel et l'assiette du coefficient de pollution applicable au coût de la redevance (coefficient P).

VI. GESTION DES EAUX PLUVIALES ET DU RUISSELLEMENT

Un zonage d'assainissement des eaux pluviales a été approuvé par Lorient Agglomération, qui détient la compétence « eaux pluviales » pour les zones U et AU. La compétence « eaux pluviales » pour les zones A et N demeure communale.

Afin de répondre aux exigences réglementaires du zonage pluvial, tout aménageur ou tout pétitionnaire doit prendre en compte la maîtrise du ruissellement dans son projet d'aménagement. Ainsi, il doit se reporter aux préconisations réglementaires du Code de l'Environnement.

- ✓ Lorsque la construction ou l'installation prévue est de nature à générer des écoulements d'eaux pluviales polluées qui risquent de nuire gravement au milieu naturel, le porteur de projet doit mettre en œuvre les installations nécessaires à la collecte, le stockage et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement, conformément aux préconisations en vigueur de la Police de l'eau et du zonage pluvial.

- ✓ Tout ***projet de construction ou de rénovation*** de construction existante, à l'exception des extensions de constructions dont la superficie est inférieure à 30 m², doit réutiliser ou infiltrer les eaux pluviales et doit présenter pour ce faire les dispositions nécessaires suivantes :

  1. Les eaux de toiture sont stockées en vue d'une réutilisation domestique grâce à une cuve de récupération de 1 m³ par logement minimum ; le trop-plein de la cuve est branché à un puisard convenablement dimensionné dont le trop-plein est lui-même connecté au réseau public s'il existe. Dans le cas de logements collectifs, une ou plusieurs cuves peuvent être mutualisées et dimensionnées selon les usages envisagés. Ces dispositions ne s'appliquent pas dans le cas de toitures végétalisées.
  2. Les autres eaux pluviales sont infiltrées sur la parcelle.
  3. *In fine*, le débit de fuite maximal autorisé est fixé à 3 litres/s/ha.
  4. En cas de difficultés d'infiltration démontrées ou d'espace insuffisant pour assurer la retenue des eaux pluviales, un raccordement au réseau public de collecte peut éventuellement être envisagé, si ce réseau existe.
  5. En aucun cas, les eaux pluviales ne sont déversées dans le réseaux d'eaux usées.

  Les constructions autorisées en zone Aib ne sont pas soumises à l'obligation d'installation d'une cuve de récupération ; les eaux pluviales doivent être infiltrées sur la parcelle.

- ✓ Les **aires de stationnement** (hors stationnement des poids lourds) sont réalisées en matériaux drainants.

- ✓ Dans le cas d'une ***opération d'aménagement d'ensemble***, avec ou sans division parcellaire postérieure au permis d'aménager, le projet d'aménagement doit obligatoirement intégrer un traitement aérien de l'ensemble des eaux pluviales grâce à des dispositifs de type noues paysagères, tranchées drainantes… Les possibilités d'infiltration à la parcelle doivent faire l'objet d'étude de perméabilité des sols. Dans tous les cas, l'aménageur doit se référer un zonage d'assainissement des eaux pluviales.

  Règle alternative : la présence d'un bassin n'est justifiée qu'en cas d'impossibilité technique à infiltrer l'ensemble des eaux de surface. Les ouvrages de stockage présentent un volume suffisant pour faire face aux précipitations décennales ou trentenales et la mutualisation des ouvrages de régulation des eaux pluviales est fortement préconisée ; le cas échéant, le dimensionnement peut intégrer les surfaces imperméabilisées futures.

- ✓ Toute augmentation du ruissellement induite par de nouvelles imperméabilisations de sols (création ou extension de bâtis ou d'infrastructures existants), doit être compensée par la mise en œuvre de dispositifs de rétention des eaux pluviales ou autres techniques alternatives. Il est également demandé de rechercher, dès la conception des ouvrages, des solutions limitant les vitesses des eaux de ruissellement et facilitant l'auto-épuration (fossés enherbés, noues …).

- ✓ Une note de calcul de débit d'eaux pluviales, un plan de masse faisant apparaître les différents revêtements de sol ainsi qu'un descriptif de l'ouvrage éventuel à réaliser doivent être joints à toute demande d'autorisation d'urbanisme. Tous les éléments de calcul sont détaillés (méthodologie, pentes, superficie, intensité, durée et fréquence des pluies prises en considération, allongement du bassin versant, coefficient de ruissellement ...).
- ✓ Le zonage d'eaux pluviales, annexé au présent PLU, fixe un coefficient de ruissellement maximal :
  - ➔ si ce coefficient ne peut pas être respecté, l'aménageur ou le constructeur doit, après accord de l'autorité territoriale et de la Direction Eau et Assainissement de Lorient Agglomération, prendre à sa charge la réalisation d'un ouvrage compensatoire tel qu'un bassin de retenue ou tout autre dispositif donnant un résultat équivalent ;
  - ➔ il n'est pas fixé de coefficient maximal d'imperméabilisation pour les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ;
  - ➔ dans le cas d'une opération groupée, le coefficient d'imperméabilisation est calculé sur l'ensemble de l'assiette foncière du projet. Une mutualisation des éventuelles mesures compensatoires nécessaires est possible.
- ✓ Les installations susceptibles d'être, à terme, intégrées dans le domaine public doivent répondre aux exigences d'intérêt général et au cahier des prescriptions techniques de Lorient Agglomération. Ils doivent être maintenus en bon état de fonctionnement et accessibles à tout moment.
- ✓ Les aménagements destinés à la régulation des eaux pluviales doivent être paysagés et intégrés à l'environnement existant. Ils doivent aussi être conçus de manière à assurer la sécurité des personnes et des biens ; A cet égard, leur profondeur est limitée au strict nécessaire déterminé par l'étude hydraulique. Les rives des bassins et des noues sont établies pour pouvoir être remontées aisément à pied.
- ✓ Les eaux de vidange des piscines peuvent être rejetées au fossé ou au réseau d'eaux pluviales, s'il existe, en respectant un débit maximal de 3 litres/s/ha, mais en aucun cas au réseau d'eaux usées. En revanche, les eaux de lavage des filtres de piscine doivent être rejetées exclusivement vers le réseau d'eaux usées.

Lorsque les installations privées sont alimentées par l'eau provenant d'une source, d'un puits, ou d'un forage pour un usage à des fins domestiques, le propriétaire ou s'il est différent l'usager, doit en faire la déclaration auprès de la mairie de la commune dont il dépend ou via le site internet www.forages-domestiques.gouv.fr mis à la disposition du public.

Tout abonné s'engage :
- à déclarer tout dispositif de prélèvement, puits ou forage destiné à son propre usage domestique et à l'équiper des moyens de mesure de débits ou d'évacuation appropriés ;
- à équiper tout pompage d'un compteur d'eau, selon les normes en vigueur ; à défaut de compteur posé, un forfait de consommation TTC sera facturé à l'abonné, conformément à la délibération du Conseil Communautaire (forfait de 80 m3 par an et par immeuble, selon les dispositions précisées dans le règlement du service assainissement collectif). Une déclaration du comptage privé devra être faite à Lorient Agglomération et un contrôle de conformité pourra être réalisé par le service de l'Eau ;
- à ne réaliser aucun raccordement direct ou indirect, qu'il soit temporaire ou permanent, entre les installations alimentées par une source, un puits ou un forage et celles alimentées par le réseau de distribution d'eau destinée à la consommation humaine.

L'utilisation d'eau de pluie à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments doit également faire l'objet d'une déclaration à Lorient Agglomération, si l'eau de pluie génère des eaux usées raccordées sur un dispositif d'assainissement collectif ou non collectif.

Le principe de double canalisation s'applique également pour ces dispositifs de récupération d'eaux de pluie mais ils ne devraient en aucun cas être raccordés à un équipement destiné à la consommation d'eau, conformément au Règlement sanitaire départemental. En effet, la qualité de cette eau est soumise à des éléments variables (état des surfaces captant l'eau – toitures...-, temps de séjour dans le dispositif de récupération d'eau de pluie, pollution d'origine animale..., qui la rendent impropre à la consommation. Le système de double canalisation devra être étudié dans ce cas, afin de ne permettre aucune confusion d'usage, en application des directives en vigueur.

Même en l'absence d'interconnexion, le service de l'Eau, en fonction du risque de contamination bactériologique induit par l'installation de l'usager pourra imposer la mise en place d'équipements de protections anti-retours. Ces derniers permettent d'éviter la contamination du réseau public d'eau potable depuis les installations de l'usager et seront d'un modèle agréé et installés aux frais de l'usager par un professionnel. L'équipement de protection devra respecter les prescriptions sanitaires et de maintenance prévues dans le cadre du règlement sanitaire départemental. Le carnet sanitaire rendu nécessaire par la réglementation en vigueur, devra être tenu à la disposition du service de l'Eau à tout moment ainsi que toute pièce justificative (facture, attestation...).

Dans le cas de branchements desservant des installations utilisant l'eau à des fins non domestiques et comportant des risques de contamination pour le réseau, la mise en service du branchement peut être subordonnée à la mise en place à l'aval immédiat du compteur d'un dispositif anti-retour spécial, conforme aux normes en vigueur (disconnecteur). Ce dispositif sera installé par l'abonné, à ses frais, qui devra en assurer la surveillance, l'entretien et le bon fonctionnement. En ce cas, l'abonné devra en informer impérativement le service de l'Eau. Ce dernier pourra solliciter la mise à disposition de preuve attestant de l'entretien et de bon fonctionnement de cet équipement.

VII. GESTION DES EAUX PLUVIALES NON DOMESTIQUES

- Les eaux pluviales issues des installations industrielles n'ont pas à interférer avec les eaux de lavage, les eaux de process et les eaux usées. Il est interdit d'entraîner dans les eaux pluviales des substances pouvant nuire à la qualité du milieu naturel.
- En particulier, les eaux de lavage de véhicules et de distribution de carburant doivent être dotées d'ouvrages de prétraitement conformément à la réglementation. Pour empêcher le mélange des eaux de process et des eaux pluviales, ces installations doivent donc être couvertes et leur sol profilé de manière à éviter l'intrusion des ruissellements pluviaux dans le process.
- De même, il est interdit d'introduire dans le réseau d'eaux pluviales des déchets de toutes natures (déchets de plats cuisinés, déchets graisseux, déchets de travaux ...).
- L'arrêté du 2 février 1998 relatif aux installations classées dispose dans son article 9 que « lorsque le ruissellement

des eaux pluviales sur les toitures, aires de stockage, voies de circulation, aires de stationnement et autres surfaces imperméables, est susceptible de présenter un risque particulier d'entraînement de pollution par lessivage des surfaces, ou si le milieu naturel est particulièrement sensible, un réseau de collecteur est raccordé à un ou plusieurs bassins de confinement capable de recueillir le premier flot des eaux pluviales. Les eaux ainsi collectées ne peuvent être rejetées au milieu récepteur qu'après contrôle de leur qualité et, si besoin, traitement approprié ».

- En cas de pollution accidentelle (stockage d'hydrocarbures, déversement de substances toxiques, etc.), les dispositions énoncées à l'article 6 de l'arrêté précité seront appliquées (isolement du réseau, traitement des surfaces imperméables).
- Tous les systèmes de prétraitement des eaux pluviales sont réputés maintenus en bon état de fonctionnement et vidangés périodiquement par des entreprises agréées.

VIII. COLLECTE DES DÉCHETS MÉNAGERS

La collecte et le traitement des déchets ménagers sont de la compétence de Lorient Agglomération. Ils répondent aux conditions exigées dans le règlement de collecte des déchets ménagers et assimilés en vigueur.

Nouveaux quartiers et nouvelles opérations d'aménagement

Les nouveaux quartiers d'habitation et les nouvelles opérations d'aménagement doivent prévoir des points de regroupement (points verts), préalablement définis avec le service compétent de Lorient Agglomération et correctement dimensionnés, ou des aires de présentation pour l'accueil des conteneurs les jours de collecte.

En fonction de la taille du quartier ou de l'opération, et au regard des points de collecte de verre et de papier avoisinants, un emplacement pour l'implantation des colonnes à verre et à papier doit être prévu.

Habitat collectif ou intermédiaire neuf

- Un local fermé, éclairé, ventilé (ventilation haute et basse), isolé, doit être réalisé à l'intérieur de chaque construction pour le stockage des conteneurs dont le nombre sera adapté à l'opération. Les parois et le sol sont en matériaux imputrescibles. Ce local doit être conforme au Règlement Sanitaire Départemental. Il est en outre muni d'un point d'eau et raccordé au réseau d'eaux usées.
- La taille de ce local est propre à chaque projet. Néanmoins, tous les bacs de tri doivent pouvoir y être rangés, en étant accessibles.
- En fonction de la taille du bâtiment, au-delà de 660 litres de déchets présentés par collecte, une aire de présentation est à prévoir et doit être :
  - réalisée en matériau stabilisé ;
  - située sur la propriété privée, en limite de domaine public ;
  - dimensionnée sur le flux disposant du plus grand nombre de conteneurs.

  De plus, elle ne comporte :
  - ni clôture de quelle que nature que ce soit qui entraverait l'accès des agents de collecte ;
  - ni marche ou trottoir ou forte rampe.
- Les locaux abritant des activités économiques ou associatives sont soumis aux mêmes contraintes réglementaires que les bâtiments d'habitation.
- Dans le cas d'opération conciliant logements et activités économiques (bureaux, restaurants, commerces…) : les professionnels devront disposer de leur propre local poubelle (qui soit distinct du local poubelle des logements).

Habitat individuel

Chaque logement doit prévoir un espace de stockage des conteneurs de déchets ménagers à l'intérieur de sa propriété privée, occasionnant le moins de gêne possible pour le voisinage.

IX. COLLECTE DES DÉCHETS NON DOMESTIQUES

Les déchets des activités économiques (DAE) sont les déchets non dangereux et non inertes des entreprises, artisans, commerçants, administrations… qui en raison de leur nature ou quantité, ne peuvent être collectés dans les mêmes conditions que les déchets ménagers et dont l'élimination n'est pas du ressort de la collectivité.

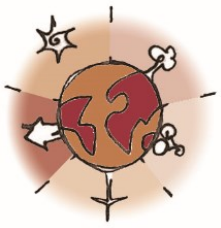
Les producteurs de DAE du territoire de Lorient Agglomération ont deux solutions pour la collecte et le traitement de ces déchets (en fonction de leur nature) :

➔ déposer leurs déchets à l'usine ADAOZ : leur identification préalable est nécessaire. Pour cela, le dépositaire doit prendre contact avec la Direction Gestion et Valorisation des Déchets qui acceptera ou non l'accès du professionnel. Ces apports sont facturés, suivant des tarifs fixés chaque année par délibération. Une facture est établie périodiquement et reprend l'ensemble des apports réalisés sur la période considérée ;

➔ faire appel à un prestataire privé.

ARTICLE G3 - PRISE EN COMPTE DE L'ÉNERGIE ET DU RÉCHAUFFEMENT CLIMATIQUE

Le pictogramme ci-contre matérialise la thématique « énergie » dans le présent règlement.



Le PLU cherche à répondre aux objectifs des lois portant engagement national pour l'environnement dites Grenelle 1 et 2 (lutte contre le réchauffement climatique notamment), de la loi n°2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte et du Plan Climat Air Energie de Lorient Agglomération.

Le respect des dispositions du présent règlement en matière énergétique doit être démontré dans toute demande d'autorisation ou d'occupation du sol ; ces justifications peuvent par exemple figurer dans la notice architecturale.

D'une manière générale, les projets de construction doivent respecter les normes en vigueur concernant les objectifs en matière de consommation d'énergie.

Les travaux d'amélioration thermique des logements et l'installation de dispositifs de chauffage ou de production d'énergie renouvelable performants peuvent être aidés financièrement et notamment réduire les situations de précarité ou de vulnérabilité énergétiques. Un accompagnement personnalisé et gratuit, ouvert à tous les foyers de Lanvaudan et de l'Agglomération de Lorient, est dispensé par l'Espace Information Habitat (EIH) de Lorient Agglomération (*Bâtiment An Oriant - 6, quai de l'Aquillon - 56100 Lorient - n° vert 0 800 100 601 - www.lorient-agglo.fr).*

I. EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE DES BÂTIMENTS

Objectif : Favoriser la rénovation thermique du bâti

➔ Le débord des travaux d'ITE des constructions existantes sur l'emprise publique ou à l'intérieur des marges de recul est autorisé aux conditions suivantes :

- ne pas dépasser 30 cm par rapport aux règles d'implantation des constructions contenues dans le règlement du PLU ;
- prendre en compte les éléments architecturaux caractéristiques des constructions ;
- maintenir un cheminement piétonnier d'au moins 1,40 mètre de large.

➔ La mise en place d'une isolation par surélévation peut être autorisée jusqu'à 30 cm au-dessus de la hauteur maximale prévue par le présent règlement.

➔ Le décret n° 2016-711 du 30 mai 2016 dit de « travaux embarqués » relatif aux travaux d'isolation en cas de travaux de ravalement de façade, de réfection de toiture ou d'aménagement de locaux en vue de les rendre habitables précise les conditions dans lesquelles les dispositions de l'article L. 111-10 du Code de la construction et de l'habitation (CCH) s'appliquent. Sont ainsi rendus obligatoires les travaux d'isolation thermiques lors de rénovations importantes des bâtiments à usage d'habitation, de bureau, de commerce et d'enseignement et les hôtels. L'objectif est de permettre aux locaux existants d'augmenter leur niveau de performance énergétique afin de le rapprocher des bâtiments neufs. Ce décret concerne les maîtres d'ouvrage publics et privés, les architectes, les maîtres d'œuvre, les bureaux d'études, les particuliers et les entreprises.

➔ Selon le décret n°2016-856 du 28 juin 2016, certaines constructions respectant des critères de performances énergétiques peuvent prétendre à un « bonus de constructibilité ». Ainsi, une construction, située dans une zone urbaine ou à urbaniser délimitée dans le PLU, peut bénéficier du dépassement des règles de constructibilité relatives au gabarit avec une possibilité de modulation, sans toutefois dépasser le volume constructible de plus de 30 % (sauf cas particuliers explicités à l'article L.151-29 du code de l'urbanisme), dans les cas suivants :

- la construction fait preuve d'exemplarité énergétique : sa consommation conventionnelle d'énergie est alors inférieure ou égale à la consommation conventionnelle d'énergie maximale définie au 1° du I de l'article R.111-20 du présent code. L'arrêté du 12 octobre 2016 définit ces deux seuils à hauteur de 40 % s'agissant des bâtiments à

usage de bureaux et de 20 % s'agissant des autres types de bâtiments dont les logements.

- la construction fait preuve d'exemplarité environnementale : elle respecte d'une part l'exigence relative à « la quantité des émissions de gaz à effet de serre au cours de l'ensemble du cycle de vie de la construction » et d'autre part elle comporte une part minimale de matériaux faiblement émetteurs en composés organiques volatils et les installations de ventilation font l'objet d'une démarche qualité, ou bien elle comprend un taux minimal de matériaux biosourcés correspondant au « 1er niveau » du label « bâtiment biosourcé ».
- Le bâtiment est réputé à énergie positive (BEPOS) : il permet d'aboutir à un équilibre entre sa consommation d'énergie non renouvelable et sa production d'énergie renouvelable injectée dans le réseau. Son bilan énergétique doit être inférieur à un seuil défini par arrêté.

➔ De manière générale, la préservation de la qualité patrimoniale des bâtiments remarquables, identifiés ou non au PLU, doit être assurée. Voir par ailleurs l'article G6 des Dispositions générales.

Objectif : Favoriser des implantations pertinentes et le bioclimatisme

La conception bioclimatique, qui tient compte de l'environnement et de ses contraintes (relief, contexte urbain, type de terrain, risques, vent, bruit, végétation…), doit guider la construction des bâtiments neufs afin de profiter des apports solaires gratuits et réduire les consommations d'énergie.

➔ Les façades vitrées principales sont orientées de préférence au sud afin de bénéficier d'apports solaires gratuits en hiver ; elles sont protégées du rayonnement solaire direct en été grâce à des dispositifs de pare-soleil ou des arbres à feuilles caduques.

➔ Les matériaux et les modes de mises en œuvre optimisent l'inertie du bâtiment.

➔ Les constructions sont, de préférence, compactes et bien isolées et ont recours à ces matériaux biosourcés.

➔ Les constructions mettent en œuvre des systèmes énergétiques efficaces.

➔ Le choix de l'implantation cherche à réduire les effets indésirables d'une exposition aux vents dominants et à optimiser le confort d'été (face aux risques d'épisodes caniculaires) sans avoir recours aux équipements de refroidissement.

➔ Dans le cas de nouvelles constructions ou interventions sur l'existant ainsi que dans le cadre d'opérations d'ensemble, les implantations veillent à préserver l'ensoleillement des constructions existantes et celles projetées : ainsi, les choix en matière d'implantation permettent de limiter les effets d'ombres portées importantes et manifestes d'un bâtiment sur l'autre.

II. PROMOTION DES ÉNERGIES RENOUVELABLES

➔ L'installation d'un dispositif de production d'énergie solaire sur le bâti existant et le bâti en projet neuf est encouragée. Ce dispositif peut se substituer aux matériaux constructifs en toiture le cas échéant. La pose de panneaux solaires, photovoltaïques ou thermiques, plein nord est interdite.

Une installation solaire photovoltaïque en toiture peut être refusée si son rendement est inférieur à 110 kWh/m²/an.

Le solaire thermique en toiture est autorisé si sa mise en œuvre répond aux mêmes conditions d'optimum de production : à ce titre, une vigilance est portée sur l'exposition des panneaux, leur inclinaison, les ombres portées potentielles.

Pour les besoins particuliers de l'autoconsommation individuelle, une orientation est-ouest peut être privilégiée afin de lisser la production journalière.

➔ En tous secteurs, chaque bâtiment neuf à destination d'habitation, hors volumes secondaires, doit produire au moins 20% de l'électricité ou de la chaleur qu'il consomme en ayant recours à une ou plusieurs énergies renouvelables. Le projet peut par exemple envisager l'installation de panneaux photovoltaïques, de panneaux solaires thermiques ou d'un système de chauffage renouvelable performant (chauffage au bois, géothermie très basse énergie notamment…). L'autoconsommation d'électricité peut être envisagée.

A titre informatif, il est rappelé que le décret n°2015-15 du 8 janvier 2015 réforme la géothermie dite de minime importance. Il institue notamment l'obligation de déclaration préalable auprès des services de l'Etat, conformément à l'article 22-2 du décret n°2006-649 du 2 juin 2006 modifié.

Les dispositifs de production d'énergies renouvelables, hors éoliennes individuelles sur mât, ainsi que les ouvrages techniques qui y sont liés, ne sont pas soumis aux règles de hauteurs mentionnées aux articles 5 de chaque zone. Cependant, ces dispositifs sont soumis à une condition de bonne intégration architecturale et paysagère dans leur environnement. Les capteurs solaires thermiques ou photovoltaïques doivent constituer des éléments architecturaux traités comme tels. Les éoliennes individuelles sur mât sont autorisées en zones A et N et ne doivent pas présenter une hauteur supérieure à 12 mètres. Les champs photovoltaïques sont autorisés en zones A et N dans les anciennes carrières, décharges et secteurs pollués recensés, dès lors que l'état des terrains d'assiette ne permet pas un retour à un usage agricole ou forestier de ces surfaces.

➔ Tous les bâtiments agricoles, industriels, artisanaux ou commerciaux neufs, de plus de 500 m² d'emprise au sol, doivent permettre la pose ultérieure de panneaux photovoltaïques, avec possibilité éventuelle de substitution aux matériaux constructifs. A cette fin, il convient de prévoir une conception du bâti qui permette de supporter la surcharge engendrée par la masse des installations standards ainsi que par l'accès lors de la pose et des visites de maintenance.

- Dans le cas d'une toiture double pans, le pétitionnaire doit démontrer que la structure projetée permet une surcharge suffisante.
- Dans le cas d'une toiture plate dont la structure n'est pas en béton (une structure métallique ou en bois par exemple), cette surcharge est d'au moins 80 kg/m2 afin de permettre la pose de dispositifs lestés.

➔ Les projets visant à la mutualisation des ressources énergétiques sont encouragés. Pour des projets réunissant quelques bâtiments, une production de chaleur collective centralisée puis distribuée dans tous les bâtiments peut permettre des gains significatifs de chauffage grâce à une installation plus efficace et mieux dimensionnée.

III. ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

Le projet doit intégrer des espaces végétalisés et perméables dont les principes sont explicités aux articles 7 des « Dispositions générales » et des règlements complémentaires de zone.

Le recours aux matériaux naturels ou biosourcés est encouragé. S'appuyant sur des savoirs faire traditionnels et sur des apports techniques récents, la gamme des matériaux biosourcés est désormais étendue. Bien que la majeure partie de ces matériaux actuellement sur le marché de la construction servent d'isolants thermiques, il est possible de réaliser tout ou partie d'un bâtiment en paille, en bois ou en chanvre, y compris des immeubles de plusieurs étages (pour le bois en particulier). Ces matériaux se comportent souvent mieux que le béton dans des conditions climatiques extrêmes, en épisode de canicule notamment. Leur impact environnemental est moindre que ceux des matériaux conventionnels et certains d'entre eux stockent le CO_2.

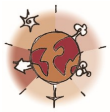
QUALITÉ DES ESPACES BÂTIS (ARTICLES G4 À G6)

L'adaptation des dispositions suivantes relatives aux limitations d'implantations, hauteurs et gabarits, peut être autorisée, sur justification, ou imposée pour une meilleure intégration du projet de construction dans leur environnement bâti.

Les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50000 volts) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes. Par ailleurs, les ouvrages de transport d'électricité « HTB » sont admis et peuvent être modifiés ou surélevés pour des exigences fonctionnelles ou/et techniques.

ARTICLE G4 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

- Certaines implantations pourront être imposées pour des raisons architecturales ou d'urbanisme, on en fonction des dispositions d'une opération d'ensemble autorisée.
- L'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles peuvent être soumises à des conditions de distance vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers ; la même exigence d'éloignement est imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes. Une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. Il peut également être dérogé aux règles d'éloignement , sous réserve de l'accord des parties concernées, par la création d'une servitude grevant les immeubles concernés par la dérogation, dès lors qu'ils font l'objet d'un changement de destination ou de l'extension d'un bâtiment agricole existant.
- A l'intérieur des marges de recul des cours d'eau, par définition non aedificandi, sont néanmoins autorisés sont les installations et ouvrages suivants, lorsque leur localisation répond à *une nécessité technique impérative à démontrer*, strictement nécessaires :
  - à la défense nationale ;
  - à la sécurité civile ;
  - aux mises aux normes environnementales et ce, notamment, en agriculture ;
  - à la salubrité publique (eaux usées, eaux pluviales) ainsi que les canalisations liées à l'alimentation en eau potable ;
  - au fonctionnement des réseaux d'utilité publique ou d'intérêt collectif ;
  - à la sécurité, à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces (ex : mobilier destiné à l'accueil ou à l'information du public, poste d'observation de la faune, abri pour arrêt de transport collectif, sentier piétonnier ou équestre, chemin de passage du bétail, aire naturelle de stationnement, installation sanitaire ...).
- Lorsqu'une habitation est située à l'intérieur d'une marge de recul d'un cours d'eau, la possibilité d'étendre cette habitation est maintenue, nonobstant le caractère non constructible de ladite marge de recul. Néanmoins, le projet d'extension doit alors impérativement privilégier une implantation permettant d'épargner au maximum la marge de recul et de ne pas réduire davantage la distance initiale séparant le bâtiment du cours d'eau.
- Dans le cas de nouvelles constructions ou interventions sur l'existant ainsi que dans le cadre d'opérations d'ensemble, les implantations veillent à préserver l'ensoleillement des constructions existantes et celles projetées : ainsi, les choix en matière d'implantation permettent de limiter les effets d'ombres portées importantes et manifestes d'un bâtiment sur l'autre.



- Un seul abri de jardin est autorisé par unité foncière. Il doit être réalisé postérieurement à la construction principale. Par ailleurs, il ne doit pas être visible depuis les voiries. Une implantation à proximité ou en limite de voirie ou emprise publique peut toutefois être admise sous réserve :
  - d'une dissimulation complète de l'abri par un trame végétale ou d'une clôture autorisée : les mesures de dissimulation sont détaillées dans la demande d'autorisation d'occupation du sol ;
  - ou d'être réalisé dans les matériaux et/ou couleurs identiques à ceux de la construction principale.

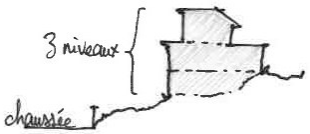
ARTICLE G5 - HAUTEURS & GABARITS

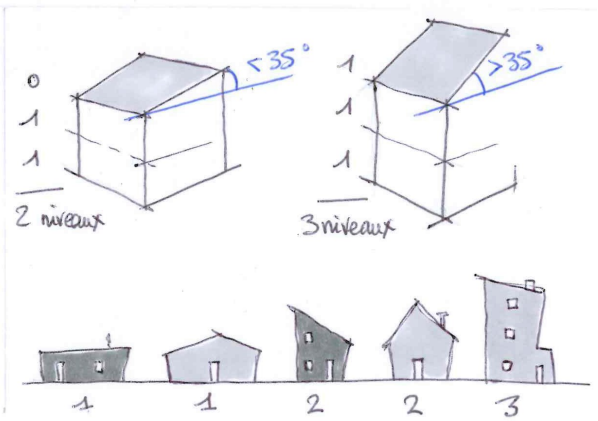
Gabarit

L'appréhension des hauteurs se fait prioritairement en termes de gabarits, et par conséquent en nombre de niveaux, car elle permet des décrochages de faîtage ou encore des adaptations au terrain naturel qui génèrent des variations de hauteur tolérables, pourvu que le nombre de niveaux autorisé soit respecté.

Les gabarits sont appréciés visuellement :

- depuis la chaussée principale pour les constructions de premier rang ;
- par rapport au terrain naturel (avant travaux) sous l'emprise du bâtiment pour les constructions de second rang ou plus.





Sont considérés comme un niveau :

- l'étage situé sous le rez-de-chaussée (sous-sol, vide sanitaire, cave…), d'une hauteur supérieure à 1,80m. comptée à partir du terrain naturel jusqu'à la dalle rez-de-chaussée ;
- chaque étage supérieur ;
- les combles réputés aménagés ou aménageables dès lors que la toiture présente un ou des pans d'une inclinaison supérieure à 35° par rapport à l'horizontale.

La hauteur indicative d'un niveau est d'environ 3 mètres. Le nombre de niveaux autorisés est défini aux articles 5 de chaque zone.

Hauteurs

En complément de la notion de gabarits et de niveaux, une hauteur maximale métrique de construction est précisée aux articles 5 de chaque zone.

Cette hauteur maximale est mesurée par rapport au terrain naturel (avant travaux) sous l'emprise du bâtiment. Toutefois, dans le cas des plans d'aménagement d'ensemble, d'autres points singuliers de nivellement peuvent servir de références.

Cas particuliers

- les habitats légers permanents ne sont soumis à aucune règle de hauteur ou de gabarit ;
- les abris de jardin ne dépassent pas 3 mètres de hauteur et 20 m² d'emprise au sol.

ARTICLE G6 - ARCHITECTURE ET PAYSAGE DES ESPACES BÂTIS

I. ARCHITECTURE

Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement et renforcer l'espace dans lequel elles s'intègrent. Ainsi, les différents types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés peuvent être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions ou les aménagements prévus, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Le projet doit répondre par exemple aux critères suivants :

➔ prendre en compte la morphologie du terrain naturel qui l'accueille en utilisant au mieux les courbes de niveau (les lignes de crête et les points hauts isolés sont à éviter) et la végétation existante ou à créer (appui de talus ou haies plantées, limites de bosquets ou de bois, …) ;

➔ ne pas faire fortement référence à des architectures typiques d'autres régions ou constituant des pastiches d'architectures, à l'exception des habitats légers permanents ;

➔ ne pas présenter un aspect précaire ou inachevé (par exemple : plaques de béton moulé, parpaings apparents…).

Par ailleurs :

- les bardages d'aspect ardoise ne sont autorisés ni en façade, ni en pignon, ni sur les souches de cheminée ;
- les croupes, les pointes « en diamant » et autres imbrications de toiture sont interdites.

Enfin, en cas de modification de l'aspect extérieur des bâtiments existants pour en accroître leur performance énergétique, des dispositifs tels que des protections solaires (casquette, auvent…) permettant d'assurer une protection solaire estivale ne seront pas comptabilisés dans les marges de recul définies dans les articles 4 du règlement.

Les éléments techniques extérieurs liés au bâtiment (centrales de traitement d'air, unités extérieures de pompes à chaleur…) devront être traités afin de limiter l'émergence acoustique et d'être intégrés architecturalement en évitant de les positionner sur la façade principale. Ces éléments doivent apparaître dans la demande d'autorisation de construire.

Ces prescriptions et celles contenues dans le règlement de chaque zone peuvent être revues dans le cas d'un projet d'une qualité exceptionnelle qui viendrait enrichir de façon notable le patrimoine architectural de la commune.

CONSTRUCTIONS NOUVELLES

Les projets doivent être étudiés pour former un ensemble cohérent avec l'environnement naturel et bâti et doivent présenter une simplicité dans les proportions des volumes et des ouvertures, les toitures, les détails d'architecture, une harmonie des couleurs et une unité dans le choix des matériaux. En particulier, le traitement des menuiseries (couleurs, matériaux) et le traitement des façades doivent être cohérent entre eux.

Les constructions à usage d'habitation ne peuvent présenter des pentes de toiture supérieures à 45° par rapport à l'horizontale.

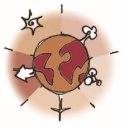
INTERVENTIONS SUR L'EXISTANT

Les rénovations doivent respecter le gabarit et les principales caractéristiques et qualités des constructions préexistantes : qu'il s'agisse de transformation de façade, d'agrandissement, de surélévation ou de modification des combles, les projets doivent respecter les volumes, les matériaux, les proportions, les formes, le rythme des percements et, d'une façon générale, le dessin de tous les détails (corniches, linteaux, etc.).

De légères adaptations peuvent, le cas échéant, être apportées à ces règles afin de ne pas entraver la réalisation des projets de restauration faisant appel à des techniques architecturales particulièrement créatives, sous réserve qu'ils respectent l'esprit des dispositions ci-dessus.

Le traitement architectural des annexes et extensions ne doit pas porter préjudice ni masquer les qualités des bâtiments existants.

Les volumes secondaires ne sont pas soumises aux règles de toitures.



De manière générale, la réalisation d'une ITE doit permettre de respecter les caractéristiques du bâtiment d'origine et prendre en compte sa dimension architecturale. Les notions de surépaisseur, d'effet tunnel sur les ouvertures, de disparition du matériau d'origine et de recouvrement des reliefs présents sur les façades doivent être appréhendées globalement afin de proposer une solution architecturale qui soit étudiée dans une logique de compensation et de restitution. L'ITE devra notamment :

- conserver les modénatures composant la façade (bandeaux, encadrements, corniches…) ;
- compenser le recouvrement d'un matériau « noble » participant à la qualité de l'édifice (grain, texture…) par l'utilisation d'une matière tout aussi qualitative traduisant sa résistance et sa minéralité.

II. CLÔTURES

Une vigilance particulière est apportée à l'intégration des clôtures dans les projets.

Le réseau de clôtures constitue en effet la trame paysagère qui s'impose à tous, l'interface entre espace public et espace privé : certaines règles sont donc à respecter afin de contribuer au maintien de la qualité du paysage, de celle des rues ou voies qu'elles bordent (voies de bourg, voies routières, voies de desserte, chemins …) plutôt qu'à leur détérioration.

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Le maintien et l'entretien des « clôtures de fait » que représentent les talus et haies existants doivent être privilégiés.

Les clôtures non végétales préexistantes de qualité, telles que les murs de pierre, les clôtures comportant des ferronneries, doivent être conservées et entretenues.

La réalisation de clôture, si elle est envisagée, doit être conçue dans le cadre du projet global de l'opération d'aménagement et de construction. Elle doit également prendre en compte les impératifs de sa gestion et de son bon entretien.

Les types de clôtures suivants sont interdits : type PVC, bâche, toile ou film plastique, brande et brise-vue, plaques de béton ajourée ou non, parpaings non enduits et peints, clôtures recouvertes de peinture brillante et réfléchissante, palplanches, matériaux provisoires ou d'aspect précaire.

La clôture est un élément de la façade : si elle est réalisée dans les mêmes matériaux, elle doit être ravalée en même temps que cette dernière.

Les clôtures situées en interface avec les voies vertes et l'espace agro-naturel doivent être composées d'éléments strictement végétaux doublés ou non d'un grillage simple sur poteau situé à l'intérieur du linéaire végétal. Elles devront tenir compte des typologies fonctionnelles préexistantes et s'harmoniser avec le bâti et l'environnement végétal (voir également OAP « Cadre de vie »).

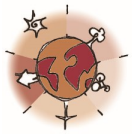
Les haies végétales ne peuvent être composées d'espèces invasives mentionnées à l'annexe 4. De même, il est recommandé d'utiliser des espaces non allergisantes ou réputées peu allergisantes pour la réalisation des haies ou des massifs.

Les projets impliquant l'application de mesures de sécurité particulières dans le cadre de sites sensibles (installations d'assainissement par exemple…) ne sont pas soumis à ces dispositions.

La hauteur des clôtures est mesurée en tout point de l'ouvrage.

QUALITÉ DES ESPACES NON BÂTIS (ARTICLES G7 À G8)

ARTICLE G7 - BIODIVERSITÉ ET ESPACES LIBRES



- Les éléments de bocage existants sur les sites de projet doivent être maintenus.
- Les mouvements de terres doivent être limités au minimum nécessaire.
- Les projets doivent concourir à un renforcement de la nature en milieu urbanisé et des continuités écologiques, notamment par l'utilisation d'essences locales. Alternativement, l'utilisation d'essences exogènes peut être autorisée si elle est justifiée dans la notice explicative par la création d'une ambiance particulière en lien avec un projet spécifique ou avec l'histoire de la commune.
- Pour les opérations d'habitat individuel, les espaces de pleine terre doivent respecter un certain pourcentage de la superficie du terrain d'assiette du projet, comme précisé dans le tableau ci-dessous :

Zones N	Zones A	Zones U		Zones AU	
		Ua	Ub	Unité foncière < 350 m²	Unité foncière > 350 m²
50 %	50 %	25 %	40 %	40%	50%

Exceptionnellement, en cas de non respect de ces valeurs pour raisons techniques justifiées, des mesures compensatoires doivent être prises comme la réalisation de toitures végétalisées à hauteur de 1 pour 1.

ARTICLE G8 - STATIONNEMENT

I. PRÉALABLES TECHNIQUES

Lorsque le nombre de places à réaliser n'est pas entier, il est arrondi au nombre entier supérieur.

Quand une construction comporte plusieurs destinations, le nombre total de places de stationnement exigible est déterminé en appliquant à chacune d'elles la norme qui lui est propre.

De plus, lorsqu'une OAP précise une règle de stationnement, elle s'impose aux règles générales exposées dans cet article.

Il est rappelé que l'article G2-VI des Dispositions générales précise que les aires de stationnement doivent être réalisées en matériaux drainants.

Enfin, hors opération d'habitat individuel, une attention particulière doit être portée à l'intégration paysagère de ces espaces en surface afin d'en limiter l'impact visuel et environnemental (organisation générale, végétalisation, choix des revêtements…).

Le décompte des places est différent selon la nature de l'opération envisagée :

Les extensions de construction

A destination d'habitat : aucune nouvelle place de stationnement n'est exigée dans le cas d'une extension ne créant pas de nouveau logement ou de la construction d'une annexe. Toutefois, lorsque l'extension entraîne la suppression d'une ou plusieurs places de stationnement existantes et qu'*in fine* le nombre de places requis défini par le présent PLU n'est plus atteint, une compensation des emplacements supprimés peut être exigée en fonction du contexte urbain dans lequel se situe le projet.

Autres destinations : pour le calcul des places de stationnement exigées il n'est tenu compte que des besoins supplémentaires créés par les projets d'extensions.

Les changements de destination

Lors d'un changement de destination, le nombre de places de stationnement à réaliser est défini par la différence entre le nombre de places existantes et les besoins du projet par application des règles du présent PLU, sauf dans le cas d'un changement de destination d'un commerce en 1 ou 2 logements nouveaux pour lesquels aucune nouvelle place de stationnement n'est requise.

Les travaux de réhabilitation

Dès lors que les travaux sont réalisés dans le volume bâti existant, aucune nouvelle place de stationnement n'est requise, même si la surface de plancher est augmentée. Par contre, lorsque les travaux ont pour effet de créer un ou plusieurs logements, les normes fixées pour les constructions nouvelles s'appliquent également aux logements supplémentaires.

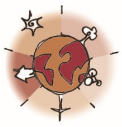
Dispositions spécifiques

Conformément à l'article L. 151-35 du code de l'urbanisme, il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, ainsi que lors de la construction des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et des résidences universitaires.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat.

En cas d'impossibilité technique avérée (configuration de la parcelle, protection du patrimoine bâti, nécessité de protéger une composante végétale, respect des prescriptions du zonage d'assainissement pluvial...) et conformément à l'article L.151-33 du code de l'urbanisme, les projets peuvent être exonérés de réaliser tout ou partie du nombre d'aires de stationnement demandé si le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une demande d'autorisation justifie pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, 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.

La mutualisation du stationnement



Les parkings mutualisés sont autorisés pour tous les types de destinations ; il est possible de mutualiser les places entre plusieurs opérations, ou sur une même opération. Cette solution est vivement encouragée pour les opérations d'habitat collectif ou dans le cadre de permis d'aménager ou de rénovations.

Dans le cas d'un parc de stationnements mutualisé, les obligations définies par le présent PLU peuvent être réduites mais le dimensionnement du parc doit répondre aux besoins réels de tous les projets et de toutes les catégories d'usagers potentiels. Ainsi, le nombre de places à réaliser doit être au moins égal à celui correspondant à la catégorie générant le plus de places de stationnement. L'auto-partage est autorisé sur une même place et permet de réduire de 20% le nombre de stationnements exigé.

La notice explicative devra détailler de manière précise, convention à l'appui, la façon dont s'organise cette mutualisation de parkings, entre plusieurs opérations ou au sein d'une même opération.

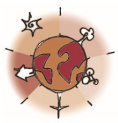
Le taux d'équipement en bornes de recharge électrique des véhicules motorisés électriques est fixé par le Code de la construction et de l'habitation.

II. CYCLES

Nombres de places à créer

Destinations	Sous-destinations	Nombre minimum de places à réaliser ou espace à dédier au stationnement des vélos
Habitations	Habitat collectif ou habitat social	Dans un local d'une superficie minimale de 3 m², 1 emplacement d'1,5 m² par logement.
	Création de logements (réhabilitation)	
	Hébergement hôtelier	A adapter au projet avec un minimum de 3 places
	Hébergement personnes âgées	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	-	Nombre d'emplacements calculé pour recevoir 15% de l'effectif usager
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Bureaux	1,5 % de la surface totale de plancher
	Activités secondaires (industrie) et tertiaires (hors bureaux)	L'espace vélos est dimensionné pour accueillir un nombre de places de vélo calculé par rapport à 15 % de l'effectif total de salariés accueillis simultanément dans les bâtiments, sur déclaration du maître d'ouvrage. OU A adapter au projet avec un minimum de 2 places

Modalités de réalisation



Les règles de stationnement des vélos respectent le code de la construction et de l'habitation, et/ou le PLU, en privilégiant systématiquement les règles les plus ambitieuses.

Tout local à vélos d'un bâtiment d'habitation collectif, de bureaux, de commerces ou d'activité secondaire ou

tertiaire doit disposer d'au moins 20% d'emplacements vélos équipés d'une prise de courant pour la recharge de vélos électriques ou assimilés, avec au minimum une prise de courant par local.

L'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos est couvert et se situe, sauf dérogation justifiant d'un impératif technique majeur, au rez-de-chaussée du bâtiment, de plain-pied et sans escalier ou ascenseur à emprunter, donnant si possible directement vers l'extérieur. Cet espace peut également être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert, clos et situé sur la même unité foncière que le bâtiment, si possible à moins de 30 mètres. Le local prévoit 1,5 m² par place de vélo, est éclairé et est équipé d'arceaux ; il prend également en compte, dans sa conception, la possibilité d'y stocker des remorques à vélos ou des poussettes.

Un local vélo doit également être prévu en cas de réhabilitation avec création de logements. La règle sera adaptée au projet afin de favoriser un local en rez-de-chaussée ou sur la cour intérieure, avec un minimum d'une place par logement, sauf impératif dûment justifié.

En complément, il est souhaitable d'envisager l'installation d'un dispositif de recharge des vélos à assistance électrique.

III. VÉHICULES MOTORISÉS

Nombre de places ou superficies de stationnements à créer au maximum

Destinations	Types	A prévoir
Habitations	Habitat individuel	1 place pour 60m² de surface de plancher habitable
	Habitat collectif	
	Logement social	Maximum : 2 places par logement
	Hébergement hôtelier	1 place pour 50 m²
	Hébergement personnes âgées	1 place pour 5 logements
	Hébergement de tourisme	1 place par logement
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé après étude des besoins, et ce notamment en fonction : • de leur nature ; • du taux et du rythme de leur fréquentation ; • des besoins en salariés ; • de leur situation géographique au regard des transports collectif et des parcs publics de stationnement existants ou projetés.	
Commerces et activités de service	Artisanat	Maximum : 75% de la surface de plancher
	Commerces < 250 m²	Maximum : 50% de la surface de plancher
	Commerces > 250 m²	Maximum : 75 % de la surface de plancher
	Activités de service	Maximum : 75 % de la surface de plancher
	Cinéma	Selon une étude des besoins en fonction : • de la capacité maximale d'accueil du public de l' ERP • des besoins en salariés • de leur situation géographique au regard des transports collectif et des parcs publics de stationnement existants ou projetés
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Bureau	Maximum : 75 % de la surface de plancher
	Industrie	Maximum : 75% de la surface de plancher sauf nécessité technique dûment justifiée
	Entrepôt	Maximum : 50% de la surface de plancher

Modalités de réalisation

➔ Les règles de stationnement des véhicules motorisés respectent le Code de la Construction et de l'Habitation, et/ou le PLU, en privilégiant systématiquement les règles les plus ambitieuses. Les projets s'adaptent aux mobilités du futur inscrites dans le décret du 13 juillet 2016 et applicable, en particulier, en ce qui concerne les raccordements pour recharges des véhicules électriques. Le détail des modes de calcul est précisé dans les décrets, que tout constructeur ou porteur de projet doit consulter et appliquer.

➔ Commerces, artisanat, bureaux et services : les circulations doivent être étudiées afin que les piétons et les PMR puissent rejoindre les équipements par des cheminements bien identifiés, en dehors des voies de circulation.

Dispositions complémentaires applicables à chaque zone

Les règles suivantes, propres aux zones concernées, s'appliquent en complément des Dispositions générales.

Un secteur non réglementé par un article de ces Dispositions complémentaires est alors soumis exclusivement à l'article correspondant des Dispositions Générales au regard du PLU.

Des règles supplémentaires peuvent également s'appliquer par le règlement graphique et par les OAP sectorielles, repérées au Règlement graphique.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

[zones Na, Ne, Nf, Nl et Nzh]

Les règles suivantes, propres aux zones concernées, s'appliquent en complément des Dispositions générales.

Un secteur non réglementé par un article de ces Dispositions complémentaires est alors soumis exclusivement à l'article correspondant des Dispositions Générales au regard du PLU et au règlement graphique.

Des règles supplémentaires peuvent également s'appliquer par les OAP, repérées au Règlement graphique.

Les zones naturelles correspondent aux secteurs à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles.

Les zones naturelles comprennent différents sous-zonages :

- **Na** : parties du territoire affectées à la protection stricte des sites, des milieux naturels et des paysages ;
- **Ne** : parties du territoire destinées aux aménagements et aux équipements publics ou d'intérêt collectif (installations sportives, cimetière, station de lagunage,,…) ;
- **Nf** : parties du territoire affectées à l'exploitation forestière autorisant les installations et constructions liées à l'exploitation forestière ;
- **Nl** : Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil limitées (STECAL) destinés aux activités et hébergements légers de loisirs autres que les activités de camping-caravaning organisées et soumises à autorisation ;
- **Nzh** : secteurs destinés à la protection des zones humides dont les zones humides spécifiques (Nzhs).

DESTINATIONS & CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES (ARTICLES N1 À N3)

ARTICLE N1 - DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

En tout secteur sont autorisés les installations et ouvrages, lorsque leur localisation répond à *une nécessité technique impérative à démontrer*, strictement nécessaires :

- à la défense nationale ;
- à la sécurité civile ;
- aux mises aux normes environnementales et ce, notamment, en agriculture ;
- à la salubrité publique (eaux usées, eaux pluviales) ainsi que les canalisations liées à l'alimentation en eau potable ;
- au fonctionnement des réseaux d'utilité publique ou d'intérêt collectif ;
- à la sécurité, à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces (ex : mobilier destiné à l'accueil ou à l'information du public, poste d'observation de la faune, abri pour arrêt de transport collectif, sentier piétonnier ou équestre, chemin de passage du bétail, aire naturelle de stationnement, installation sanitaire …).

En secteur Nzh, toute autre occupation ou utilisation du sol est **interdite**.

Dans les autres secteurs que Nzh, sont autorisés, sous réserve d'une bonne insertion dans leur environnement :

- ✓ certains ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique (ex : transformateur, poste de refoulement, support de transport d'énergie …) ;
- ✓ les infrastructures routières, travaux et ouvrages connexes d'intérêt public en cas de nécessité technique impérative ;
- ✓ les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière, dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- ✓ l'installation de grandes éoliennes sur le secteur identifié au règlement graphique ;
- ✓ les champs photovoltaïques dans les anciennes carrières, décharges et secteurs pollués, dès lors que l'état des terrains d'assiette ne permet pas un retour à un usage agricole ou forestier de ces surfaces.

Sont également autorisés exclusivement en **secteur Na** :

- ✓ L'extension mesurée des constructions existantes à vocation d'habitation à la date d'approbation du présent PLU, sans création d'un nouveau logement ;
- ✓ La création et l'extension d'abris pour animaux nécessaires à l'exercice d'activités agricoles, pastorales et forestières, sous réserve que leur superficie n'excède pas 30 m² ;
- ✓ La création et l'extension de constructions et d'installations nécessaires à l'entretien, la gestion ou l'exploitation de la forêt ;
- ✓ Les abris de jardin.

Sont également autorisées exclusivement en **secteur Ne** :

- ✓ Les constructions et installations nécessaires à l'aménagement, l'exploitation et le fonctionnement d'équipements d'intérêt collectif et de service public.

Sont également autorisées exclusivement en **secteur Nf** :

- ✓ La création et l'extension de constructions et d'installations nécessaires à l'entretien, la gestion ou l'exploitation de la forêt ou du site.

Sont également autorisés exclusivement en **secteur Nl** :

- ✓ Les constructions et installations directement liées et nécessaires aux activités et aux hébergements légers de loisirs autres que les terrains aménagés pour le camping et le caravaning autorisés dans le cadre de la règlementation spécifique et dans le cadre des autorisations accordées et les aires naturelles de camping.

En outre, en **secteur Nzh** :

D'une façon générale, le régime hydraulique et la continuité écologique des zones humides ne doivent pas être modifiés. Les aménagements qui y sont réalisés doivent permettre un retour de ces zones à l'état naturel.

A contrario y sont interdites les espèces invasives mentionnées à l'annexe 4 et, en outre, en **secteur Nzhs** toutes plantations d'arbres quelle qu'en soit l'essence, ceci afin de conserver l'ouverture de ces milieux, ou tout au moins de ne pas en favoriser la fermeture.

ARTICLE N2 - EQUIPEMENTS, RÉSEAUX, CONSOMMATIONS ET REJETS

Se reporter à l'article G2 des Dispositions Générales.

ARTICLE N3 - PRISE EN COMPTE DE L'ÉNERGIE ET DU RÉCHAUFFEMENT CLIMATIQUE

Le PLU cherche à concourir à l'atteinte des objectifs des lois portant engagement national pour l'environnement et de la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte, ainsi que ceux du Plan Climat Air Energie Territorial de Lorient Agglomération.

A cet effet, l'article G3 des Dispositions générales édicte pour l'ensemble de la commune des préconisations ou des règles promouvant l'efficacité énergétique des bâtiments existants, la conception bioclimatique des projets et les énergies renouvelables.

QUALITÉ DES ESPACES BÂTIS (ARTICLES N4 À N6)

La destination « Equipements d'intérêt collectif et services publics » est soumise exclusivement aux règles des articles G4 à G6 des Dispositions générales du présent règlement.

ARTICLE N4 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Les constructions ne sont soumises à aucune règle d'implantation spécifique à l'exception des bâtiments d'activités qui doivent respecter une marge minimale de 5 mètres par rapport aux limites de propriété.

I. CONSTRUCTIONS NOUVELLES

Les constructions doivent être implantées en prenant en compte de manière optimale :

- le paysage et la topographie : en particulier, les constructions longues s'implantent de préférence parallèlement aux courbes de niveaux et en-dessous de la ligne de crête ;
- l'ensoleillement, les vents dominants et les éléments naturels ;
- les possibilités d'extensions futures.

II. INTERVENTIONS SUR L'EXISTANT

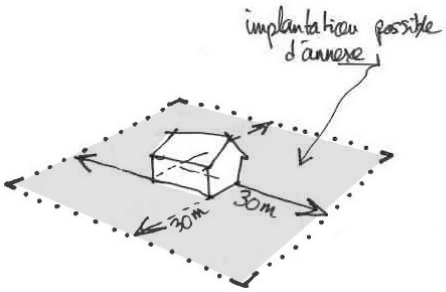
Habitations

Les extensions au sol des habitations existantes sont mesurées et autorisées aux conditions suivantes, à partir de l'emprise au sol totale des bâtiments présents sur l'unité foncière aux conditions prévues à l'article 5-III des Généralités du présent règlement :

➔ extensions au sol possibles dans la limite de 30% de l'emprise au sol totale existante.

Ces possibilités ne sauraient être admises dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de leur état de dégradation ou des dangers qu'elles peuvent présenter, ni dans le cas des logements de fonction agricoles.

Les extensions au sol, détachées des habitations, doivent s'implanter à l'intérieur d'un périmètre de 30 mètres comptés à partir des murs extérieurs de la construction principale.



Autres destinations

Les extensions au sol, détachées des constructions doivent s'implanter à l'intérieur d'un périmètre de 50 mètres comptés à partir des murs extérieurs de la construction principale.

ARTICLE N5 - HAUTEURS & GABARITS

Il n'est pas fixé de règles de hauteur et de gabarit pour les projets d'intérêt collectif et de service public.

Les surélévations des bâtiments d'habitation et de leurs annexes sont autorisées sous réserve que l'emprise au sol totale des bâtiments existants soit supérieure à 40 m².

I. CONSTRUCTIONS NOUVELLES

De manière générale, la fonction des constructions doit déterminer leur volumétrie et leur hauteur. La hauteur des constructions est limitée aux stricts besoins du projet.

Les bâtiments à destination d'habitat doivent cependant respecter les dispositions suivantes :

- le gabarit minimal ne peut être inférieur à 2 niveaux.
- le gabarit maximal est fixé à 3 niveaux pour les toitures à plus de 35° et à 2 niveaux pour les toitures de moins de 35°.
- la hauteur maximale absolue est fixée à 10,5 mètres.

II. INTERVENTIONS SUR L'EXISTANT

La hauteur des constructions est limitée aux stricts besoins du projet.

Les bâtiments à destination d'habitat doivent cependant respecter les dispositions suivantes :

- Le gabarit existant ne peut être diminué ;
- le gabarit maximal est fixé à 3 niveaux, sauf pour les extensions détachées de la construction principale dont le gabarit maximal est fixé à 2 niveaux ;
- Les extensions ne peuvent toutefois pas dépasser le gabarit de la construction principale.

ARTICLE N6 - ARCHITECTURE ET PAYSAGE DES ESPACES BÂTIS

I. ARCHITECTURE

La destination exploitation agricole ou forestière est soumise aux règles suivantes :

- De manière générale, la fonction des constructions doit déterminer leur volumétrie et leur hauteur. En particulier, les constructions ne doivent pas être traitées sous la forme de volumes uniques si les fonctions accueillies ne le justifient pas, afin d'éviter l'effet de « barre » et de réduire ainsi l'impact des constructions sur le grand paysage ;
- Les projets doivent privilégier un traitement de façade homogène sur toute l'enveloppe du bâtiment. Les bardages à rayures ne sont pas permis ;
- Les matériaux employés doivent privilégier des couleurs naturelles ou sombres (brun, ocre, gris, noir…) qui sont plus proches de celles du paysage. Les couvertures sont plus sombres que le reste des constructions. L'utilisation de matériaux naturels, tels que le bois, est fortement recommandée ;
- Les éléments architecturaux de détail (couvertine, cornières d'angles, etc.) doivent s'intégrer de manière discrète aux constructions.

Les bâtiments à destination d'habitat doivent comprendre un volume principal présentant deux pans de toiture de pente comprise entre 35 et 45°. La composition des pans de toiture est symétrique.

II. CLÔTURES

Sont autorisées uniquement les clôtures suivantes ou leurs combinaisons (hauteur totale maximale 1,50 m) :

- haies et talus plantés ;
- murs en pierres apparentes d'une hauteur maximale d'un mètre ;
- grillages simples sur poteaux bois ou ganivelles d'une hauteur maximale d'1,50 m.

QUALITÉ DES ESPACES NON BÂTIS (ARTICLES N7 À N8)

ARTICLE N7 - BIODIVERSITÉ ET ESPACES LIBRES

Les espaces de pleine terre doivent représenter au moins 50% de la superficie du terrain d'assiette du projet comme précisé à l'article G7 des Dispositions générales du présent règlement.

Dans le cas de projets d'intérêt public bénéficiant d'une déclaration d'utilité publique et/ou de projets d'intérêt général, la dégradation ou la destruction impérative et justifiée par l'absence d'alternative avérée d'une zone humide sont compensées de la manière suivante :

- pour les zones humides : par la recréation ou la restauration de zones humides cumulativement équivalentes sur le plan fonctionnel, équivalentes sur le plan de la qualité de la biodiversité et situées dans le bassin versant de la masse d'eau ; en dernier recours et à défaut de la capacité à réunir les trois critères précédents, 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.

- pour les zones humides spécifiques : par la restauration de zones humides remarquables dégradées sur au moins 300% de la surface impactée.

ARTICLE N8 - STATIONNEMENT

Se reporter à l'article G8 des Dispositions Générales du présent règlement.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

[zones Aa, Ab, Ai et Azh]

Les règles suivantes, propres aux zones concernées, s'appliquent en complément des Dispositions générales.

Un secteur non réglementé par un article de ces Dispositions complémentaires est alors soumis exclusivement à l'article correspondant des Dispositions Générales au regard du PLU et au règlement graphique.

Des règles supplémentaires peuvent également s'appliquer par les OAP, repérées au Règlement graphique.

Les zones A correspondent aux secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les zones A comprennent différents sous-zonages :

- ➔ **Aa** : parties du territoire à protéger en raison du potentiel agronomique des terres autorisant les installations et constructions liées à l'activité agricole, forestière ou extractive ;
- ➔ **Ab** : parties du territoire à protéger en raison du potentiel agronomique des terres interdisant toute installation ou construction nouvelle, qu'elle soit liée ou non à l'activité agricole ;
- ➔ **Aia** et **Aib** : Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil limitées (STECAL) permettant la création ou l'extension des activités économiques ;
- ➔ **Azh** : secteurs destinés à la protection des zones humides dont les secteurs **Azhs** (secteurs destinés à la protection des zones humides spécifiques).

DESTINATIONS & CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES (ARTICLES A1 À A3)

ARTICLE A1 - DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

En tout secteur sont autorisés les installations et ouvrages, lorsque leur localisation répond à *une nécessité technique impérative à démontrer*, strictement nécessaires :

- à la défense nationale ;
- à la sécurité civile ;
- aux mises aux normes environnementales et ce, notamment, en agriculture ;
- à la salubrité publique (eaux usées, eaux pluviales) ainsi que les canalisations liées à l'alimentation en eau potable ;
- au fonctionnement des réseaux d'utilité publique ou d'intérêt collectif ;
- à la sécurité, à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces (ex : mobilier destiné à l'accueil ou à l'information du public, poste d'observation de la faune, abri pour arrêt de transport collectif, sentier piétonnier ou équestre, chemin de passage du bétail, aire naturelle de stationnement, installation sanitaire …).

En secteur Azh, toute autre occupation ou utilisation du sol est **interdite**.

Dans les autres secteurs que Azh, sont autorisés, sous réserve d'une bonne insertion dans leur environnement :

- ✓ certains ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique (ex : transformateur, poste de refoulement, support de transport d'énergie…) ;
- ✓ les affouillements et les exhaussements liés à la vocation de la zone ;
- ✓ les infrastructures routières, travaux et ouvrages connexes d'intérêt public en cas de nécessité technique impérative ;
- ✓ les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière, dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- ✓ l'installation d'éoliennes sur le secteur identifié au règlement graphique ;
- ✓ les champs photovoltaïques dans les anciennes carrières, décharges et secteurs pollués, dès lors que l'état des terrains d'assiette ne permet pas un retour à un usage agricole ou forestier de ces surfaces ;
- ✓ le changement de destination des bâtiments spécifiquement identifiés aux documents graphiques en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial. Ce changement de destination reste néanmoins soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

  Par ailleurs, le changement de destination autorisé pour le bâtiment identifié au lieu-dit le Presbytère (voir annexe 2 du présente règlement) est limité aux destinations et sous-destinations suivantes :

- destination « Commerces et activités de service » : sous-destinations « Restauration », « Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle » et « Hébergement hôtelier et touristique » ;
- destination « Equipements d'intérêt collectif et services publics » : toutes sous-destinations ;
- destination « Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires » : sous-destination « Centre de congrès et d'exposition » ;
- destination « Habitation » : sous-destination « Hébergement ».

Sont également autorisées exclusivement en **secteurs Aa :**

- ✓ les constructions ou installations nécessaires, notamment, aux activités agricoles ou forestières, y compris pour la transformation, le conditionnement et la vente dans le prolongement de l'acte de production, ainsi que les unités de méthanisation agricole ;
- ✓ les constructions à usage de logement de fonction strictement liées et nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles (surveillance permanente et rapprochée justifiée) et sous réserve :
  - qu'il n'existe pas déjà un logement intégré à l'exploitation ;
  - que l'implantation de la construction se fasse prioritairement à plus de 100 m des bâtiments d'exploitation et à une distance n'excédant pas 50 m d'un ensemble bâti habité ou d'une zone constructible à usage d'habitat située dans le voisinage proche de l'exploitation. En cas d'impossibilité technique dûment justifiée, le logement de fonction ne doit pas être situé à plus de 50 m de l'un des bâtiments composant le corps principal d'exploitation.

  En cas de transfert ou de création d'un corps d'exploitation agricole, la création d'un éventuel logement de fonction ne peut être acceptée qu'après la réalisation des bâtiments d'exploitation.
- ✓ la construction d'un local de permanence (bureau, pièce de repos, sanitaires …) nécessaire à la présence journalière de l'exploitant sur son principal lieu d'activités, à raison d'un local par exploitation, sous réserve que la surface de plancher n'excède pas 35 m² et qu'il soit incorporé ou en extension d'un des bâtiments faisant partie du corps principal. Ce local de permanence ne peut en aucun cas constituer un logement de fonction ou un logement principal ;
- ✓ l'extension mesurée des habitations existantes sans création de logement nouveau.

Sont également autorisées exclusivement en **secteurs Ab :**

- ✓ l'extension mesurée des bâtiments agricoles et des habitations existantes, sans création de logement nouveau ;
- ✓ les mises aux normes des constructions existantes destinées à l'élevage ou à l'engraissement d'animaux et visées par la règlementation en vigueur.

Sont également autorisées exclusivement en **secteur Ai** :

- ✓ En secteur **Aia** : la création de bâtiments d'activités nouvelles et les annexes et les extensions de bâtiments d'activités présents dans le secteur ;
- ✓ En secteur **Aib** : la création de bâtiments d'activités strictement nécessaires au stockage et au séchage du bois issu de l'activité forestière en place. Les constructions ne peuvent abritées aucun autre type d'usage ; notamment, les locaux techniques, sanitaires ou administratifs ne sont pas autorisés.

En **secteur Azh** :

D'une façon générale, le régime hydraulique et la continuité écologique des zones humides ne doivent pas être modifiés. Les aménagements qui y sont réalisés doivent permettre un retour de ces zones à l'état naturel.

A contrario y sont interdites les espèces invasives mentionnées à l'annexe 4 et, en outre, en **secteur Azhs** toutes plantations d'arbres quelle qu'en soit l'essence, ceci afin de conserver l'ouverture de ces milieux, ou tout au moins de ne pas en favoriser la fermeture.

ARTICLE A2 - EQUIPEMENTS, RÉSEAUX, CONSOMMATIONS ET REJETS

Se reporter à l'article G2 des Dispositions Générales.

ARTICLE A3 - PRISE EN COMPTE DE L'ÉNERGIE ET DU RÉCHAUFFEMENT CLIMATIQUE

Le PLU cherche à concourir à l'atteinte des objectifs des lois portant engagement national pour l'environnement et de la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte, ainsi que ceux du Plan Climat Air Energie Territorial de Lorient Agglomération.

A cet effet, l'article G3 des Dispositions générales édicte pour l'ensemble de la commune des préconisations ou des règles promouvant l'efficacité énergétique des bâtiments existants, la conception bioclimatique des projets et les énergies renouvelables.

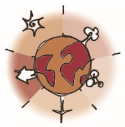
QUALITÉ DES ESPACES BÂTIS (ARTICLES A4 à A6)

La destination « Equipements d'intérêt collectif et services publics » est soumise exclusivement aux règles des articles G4 à G6 des Dispositions générales du présent règlement.

ARTICLE A4 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Les constructions ne sont soumises à aucune règle d'implantation spécifique à l'exception des bâtiments d'activités qui doivent respecter une marge minimale de 5 mètres par rapport aux limites de propriété.

I. CONSTRUCTIONS NOUVELLES



Les constructions doivent être implantées en prenant en compte de manière optimale :

- le paysage et la topographie : en particulier, les constructions longues s'implantent de préférence parallèlement aux courbes de niveaux et en-dessous de la ligne de crête ;
- l'ensoleillement, les vents dominants et les éléments naturels ;
- les possibilités d'extensions futures.

II. INTERVENTIONS SUR L'EXISTANT

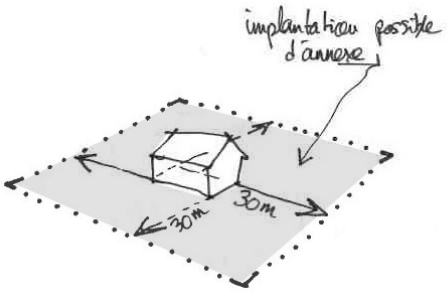
Habitations

Les extensions au sol des habitations existantes sont autorisées aux conditions suivantes, à partir de l'emprise au sol totale des bâtiments présents sur l'unité foncière à la date d'approbation du premier PLU :

➔ extension au sol possible dans la limite de 30% de l'emprise au sol totale existante ;

Ces possibilités ne sont pas admises dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de leur état de dégradation ou des dangers qu'elles peuvent présenter, ni dans le cas des logements de fonction agricoles.

Les extensions au sol, détachées des habitations doivent s'implanter à l'intérieur d'un périmètre de 30 mètres comptés à partir des murs extérieurs de la construction principale.



Autres destinations

Les extensions au sol, détachées des constructions doivent s'implanter à l'intérieur d'un périmètre de 50 mètres comptés à partir des murs extérieurs de la construction principale.

ARTICLE A5 - HAUTEURS & GABARITS

Il n'est pas fixé de règles de hauteur et de gabarit pour les projets d'intérêt collectif et de service public.

Les surélévations des bâtiments d'habitation et de leurs annexes sont autorisées sous réserve que l'emprise au sol totale des bâtiments existants soit supérieure à 40 m².

I. CONSTRUCTIONS NOUVELLES

De manière générale, la fonction des constructions doit déterminer leur volumétrie et leur hauteur.

La hauteur des bâtiments est limitée aux stricts besoins du projet.

Les bâtiments à destination d'habitat doivent cependant respecter les dispositions suivantes :

- × le gabarit minimal ne peut être inférieur à 2 niveaux ;
- × le gabarit maximal est fixé à 3 niveaux pour les toitures à plus de 35° et à 2 niveaux pour les toitures de moins de 35° ;
- × la hauteur maximale absolue est fixée à 10,5 mètres.

II. INTERVENTIONS SUR L'EXISTANT

La hauteur des bâtiments est limitée aux stricts besoins du projet.

Les bâtiments à destination d'habitat doivent cependant respecter les dispositions suivantes :

- le gabarit existant ne peut être diminué ;
- le gabarit maximal est fixé à 3 niveaux, sauf pour les extensions détachées de la construction principale dont le gabarit maximal est fixé à 2 niveaux ;
- les extensions ne peuvent toutefois pas dépasser le gabarit de la construction principale.

ARTICLE A6 - ARCHITECTURE ET PAYSAGE DES ESPACES BÂTIS

I. ARCHITECTURE

La destination **exploitation agricole ou forestière** est soumise aux règles suivantes :

- de manière générale, la fonction des constructions doit déterminer leur volumétrie et leur hauteur. En particulier, les constructions ne doivent pas être traitées sous la forme de volumes uniques si les programmes abrités ne le justifient pas, afin d'éviter l'effet de « barre » et de réduire l'impact des constructions sur le grand paysage ;
- les projets doivent privilégier un traitement de façade homogène sur toute l'enveloppe du bâtiment. Les bardages à rayures ne sont pas permis ;
- les matériaux employés doivent privilégier des couleurs naturelles ou sombres (brun, ocre, gris, noir…) qui sont plus proches de celles du paysage. Les couvertures sont plus sombres que le reste des constructions ;
- les éléments architecturaux de détail (couvertine, cornières d'angles, etc.) doivent s'intégrer de manière discrète aux constructions.

Les bâtiments à destination d'habitat doivent comprendre un volume principal présentant deux pans de toiture de pente comprise entre 35 et 45°. La composition des pans de toiture est symétrique.

En secteur Ai :

- les volumes principaux doivent présenter des matériaux et couleurs sobres pour le paysage ;
- les volumes secondaires éventuels (entrée, accueil de public, bureaux,…) peuvent présenter des couleurs ou des matériaux contrastants liés à une enseigne ;
- les enseignes éventuelles doivent être intégrées à l'enveloppe des constructions.

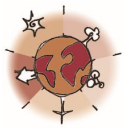
II. CLÔTURES

Sont autorisées uniquement les clôtures suivantes ou leurs combinaisons (hauteur totale maximale 1,50 m) :

- haies et talus plantés ;
- murs en pierres apparentes d'une hauteur maximale d'un mètre ;
- grillages simples sur poteaux bois ou ganivelles d'une hauteur maximale d'1,50 m.

Qualité des espaces non bâtis (Articles A7 à A8)

Article A7 - Biodiversité et espaces partagés



Les espaces de pleine terre doivent représenter au moins 50% de la superficie du terrain d'assiette du projet comme précisé à l'article G7 des Dispositions générales du présent règlement.

Dans le cas de projets d'intérêt public bénéficiant d'une déclaration d'utilité publique et/ou de projets d'intérêt général, la dégradation ou la destruction impérative et justifiée par l'absence d'alternative avérée d'une zone humide sont compensées de la manière suivante :

- pour les zones humides : par la recréation ou la restauration de zones humides cumulativement équivalentes sur le plan fonctionnel, équivalentes sur le plan de la qualité de la biodiversité et situées dans le bassin versant de la masse d'eau ; en dernier recours et à défaut de la capacité à réunir les trois critères précédents, 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.

- pour les zones humides spécifiques : par la restauration de zones humides remarquables dégradées sur au moins 300% de la surface impactée.

Article A8 - stationnement

Se reporter à l'article G8 des Dispositions Générales du présent règlement.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

[zones Ua et Ub]

Les règles suivantes, propres aux zones concernées, s'appliquent en complément des Dispositions générales.

Un secteur non réglementé par un article de ces Dispositions complémentaires est alors soumis exclusivement à l'article correspondant des Dispositions Générales au regard du PLU et au règlement graphique.

Des règles supplémentaires peuvent également s'appliquer par les OAP, repérées au Règlement graphique.

Les zones U correspondent aux secteurs agglomérés de la commune destinés à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat.

Les zones U comprennent différents sous-zonages :

➔ Ua : parties du territoire présentant un caractère historique, patrimonial et de densité ;

➔ Ub : parties du territoire résidentielles sans caractère patrimonial particulier.

DESTINATIONS & CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES (ARTICLES U1 À U3)

ARTICLE U1 - DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

En tout secteur, sont **interdites** les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ✓ l'ouverture ou l'extension de carrières et de mines ;
- ✓ le camping et le caravanage sous quelque forme que ce soit, y compris l'ouverture ou l'extension de terrains aménagés pour le camping ou le stationnement de caravanes permanents ou saisonniers, ainsi que les aires naturelles de camping et les parcs résidentiels de loisirs ;
- ✓ l'implantation de résidences mobiles de loisirs et d'habitations légères de loisirs, groupées ou isolées ;
- ✓ le stationnement de caravanes quelle qu'en soit la durée, sauf dans les bâtiments et remises ou sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur (« en garage mort ») ;
- ✓ dans le cas de rez-de-chaussée de constructions implantées le long des voies et repérées au règlement graphique comme « linéaires commercial et artisanal », celui-ci doit prioritairement être affecté à des activités commerciales, artisanales ou de services ;
- ✓ la création ou l'extension des dépôts de plus de dix véhicules et des garages collectifs de caravanes ;
- ✓ les constructions à usage agricole et forestier ;
- ✓ les activités incompatibles avec l'habitat en raison de leurs nuisances.

Toute autre occupation et utilisation du sol est par ailleurs **interdite en secteurs Ua et Ub, à l'exception** :

- ➔ des habitations et les activités compatibles avec l'habitat ;
- ➔ des activités commerciales dans le respect du périmètre de centralité commerciale précisé au chapitre 5-II des « Généralités » du présent règlement ;
- ➔ des équipements publics.

ARTICLE U2 - EQUIPEMENTS, RÉSEAUX, CONSOMMATIONS ET REJETS

Se reporter à l'article G2 des Dispositions Générales.

ARTICLE U3 - PRISE EN COMPTE DE L'ÉNERGIE ET DU RÉCHAUFFEMENT CLIMATIQUE

Le PLU cherche à concourir à l'atteinte des objectifs des lois portant engagement national pour l'environnement et de la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte, ainsi que ceux du Plan Climat Air Energie Territorial de Lorient Agglomération.

A cet effet, l'article G3 des Dispositions générales édicte pour l'ensemble de la commune des préconisations ou des règles promouvant l'efficacité énergétique des bâtiments existants, la conception bioclimatique des projets et les énergies renouvelables.

QUALITÉ DES ESPACES BÂTIS (ARTICLES U4 À U6)

La destination « Equipements d'intérêt collectif et services publics » est soumise exclusivement aux règles des articles G4 à G6 des Dispositions générales du présent règlement.

Le zonage Ua est dédié à l'habitat et aux activités compatibles avec une urbanisation dense et continue de type centre-bourg. L'objectif du PLU dans cette zone est de poursuivre son développement tout en maintenant ses qualités urbaines et paysagères. Ainsi, les règles de la zone tendent à favoriser la compacité du tissu et les constructions en ordre continu.

Le zonage Ub se différencie du zonage précédent par l'absence d'urbanisation centrale, dense et en ordre continu. L'objectif du PLU est de permettre une densification « bien vécue » de ces secteurs. A cet effet, les règles cherchent à optimiser les implantations pour ménager la qualité des espaces d'agrément privatifs et les apports solaires maxima et guident les formes et gabarits les plus vertueux en terme de consommation d'espaces.

Au-delà, l'ensemble des règles édictées au présent règlement contribue aux objectifs de :

- ➔ valorisation du paysage ;
- ➔ préservation du patrimoine bâti ;
- ➔ de transition énergétique.

ARTICLE U4 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

I. CONSTRUCTIONS NOUVELLES

En secteur Ua

La construction doit s'implanter en limite de voie.

Alternativement :

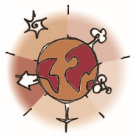
- la construction peut s'implanter sur la ligne d'implantation dominante ;
- un retrait est autorisé pour préserver ou édifier un élément patrimonial de qualité ou un mur ou muret en pierre assurant la continuité bâtie en limite de voirie ;
- Une implantation différente peut être autorisée pour tenir compte de la configuration de la parcelle (par exemple à l'angle de 2 voies ou pour un terrain en second rang) ;

Dans le cas d'une démolition/reconstruction d'un bâtiment, le front bâti continu, s'il existe, est maintenu.

En secteur Ub

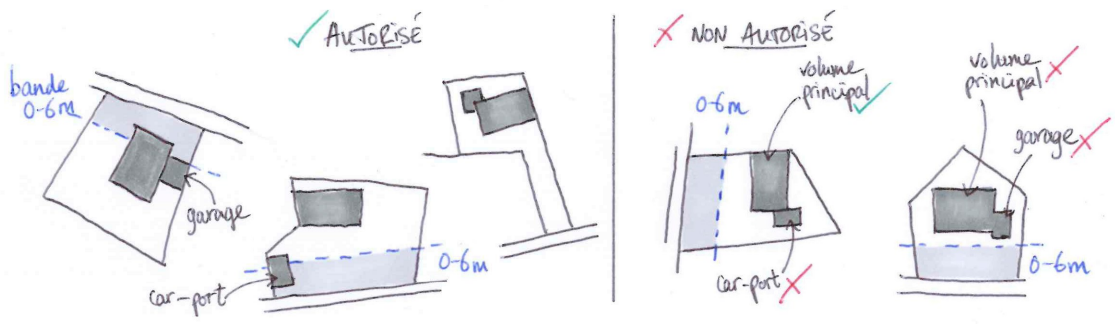
Le volume principal doit être implanté dans une bande de 0 à 6 m. par rapport aux voiries et emprises publiques, Dans le cas de fronts bâtis continus sur rue, la construction doit prendre appui sur la ligne d'implantation dominante.

Alternativement ; pour des raisons d'ensoleillement et de desserte, des implantations différentes (nord ou est par exemple) sont permises pourvu que le volume principal soit implanté sur au moins une limite de la parcelle.



Les volumes couverts dédiés au stationnement sont implantés dans une bande de 0 à 6 mètres par rapport aux voiries et emprises publiques.

Par ailleurs, lorsque la configuration de l'unité foncière ne permet pas d'implantation par rapport aux voiries et emprises publiques (parcelle divisée en second rang par exemple), il n'est pas fait application des règles précédentes ; le volume principal doit cependant être implanté sur au moins une limite.



II. INTERVENTIONS SUR L'EXISTANT

Les annexes doivent être implantées sur au moins une limite de la parcelle.

ARTICLE U5 - HAUTEURS & GABARITS

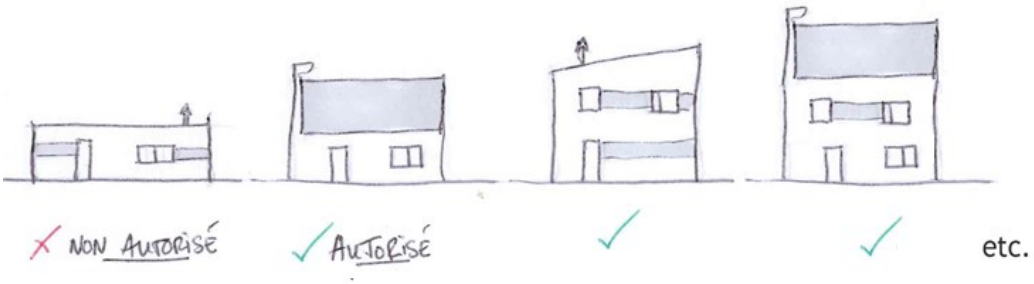
Il n'est pas fixé de règles de hauteur et de gabarit pour les projets d'intérêt collectif et de service public.
L'appréciation en termes de gabarits ne concerne que le volume principal des constructions.

I. CONSTRUCTIONS NOUVELLES

Les bâtiments à destination d'habitat respectent les dispositions suivantes :

- le gabarit minimal ne peut être inférieur à 2 niveaux ;
- le gabarit maximal est fixé à 3 niveaux ;
- la hauteur maximale absolue est fixée à 10,5 mètres.

En outre, en zone Ua, les constructions nouvelles ne peuvent dépasser de plus d'un niveau le gabarit de la construction voisine la plus haute.



II. INTERVENTIONS SUR L'EXISTANT

Le gabarit existant ne peut être diminué.

Les extensions au sol et les annexes ne doivent pas dépasser le gabarit du volume principal ; leur gabarit maximal absolu est fixé à 3 niveaux.

Une extension du volume principal par surélévation ne peut dépasser le gabarit maximal autorisé fixé à l'article U5-I.

ARTICLE U6 - ARCHITECTURE ET PAYSAGE DES ESPACES BÂTIS

I. ARCHITECTURE

Les volumétries des constructions et les combinaisons de toitures doivent rester simples et lisibles. Les croupes et autres imbrications de toitures sont interdites.
Afin de promouvoir une architecture riche, les volumes secondaires, en décroché ou en creux de la construction principale bénéficient d'un traitement de façade (couleur, matériau) suffisamment différent de celui de la construction principale.

En secteur Ua

Les constructions à usage d'habitation doivent comprendre un volume principal présentant deux pans de toiture symétrique, de pente supérieure à 35°.

En secteur Ub

Lorsque le volume principal d'une construction présente une toiture à deux pans de pente supérieure à 35°, celle-ci peut être composée de manière asymétrique.

II. CLÔTURES

En limite de voies et dans la marge de recul de la construction :

- ➔ la hauteur totale de la clôture est limitée à 1,50 m ;
- ➔ la hauteur de la partie pleine (maçonnée) est limitée à 0,80 m ;
- ➔ la partie non maçonnée est constituée de matériaux à claire-voie.

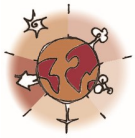
Sur les autres limites :

- ➔ la hauteur totale de la clôture est limitée à 1,80 m ;
- ➔ la hauteur de la partie pleine (maçonnée), quand elle existe, est limitée à 1,20 m ;
- ➔ la partie non maçonnée est constituée de matériaux à claire-voie.

Lorsque la construction est implantée en limite séparative, une clôture pleine d'une hauteur maximale d'1,80 m. peut être réalisée dans le prolongement de la construction sur une longueur de 4 mètres.

QUALITÉ DES ESPACES NON BÂTIS (ARTICLES U7 À U8)

ARTICLE U7 - BIODIVERSITÉ ET ESPACES LIBRES



Les espaces de pleine terre doivent représenter un certain pourcentage de la superficie du terrain d'assiette du projet, comme précisé à l'article G7 des Dispositions générales du présent règlement.

Les opérations d'aménagement d'ensemble (habitat, activités, équipements) doivent intégrer, en rapport avec leur importance, des espaces libres, qui concourent à :

- une ambiance paysagère de qualité, notamment par l'alternance de strates herbacées, arbustives et arborées ;
- la constitution de lieux de vie et de lien social, notamment par des aménagements adaptés à l'accueil de publics.

L'aménagement de voies partagées et paysagées peut tenir lieu d'espace libre remplissant ces objectifs.

Alternativement, en cas de proximité avec un espace naturel ou paysager accessible au public et/ou d'impossibilité technique dûment justifiée, il pourra être dérogé à l'obligation d'intégration d'espaces libres dans l'opération dans la mesure des objectifs déjà remplis par ailleurs., et à la condition d'aménagement de connexion douce entre l'opération et l'espace naturel ou paysager.

ARTICLE U8 - STATIONNEMENT

Pour les habitations individuelles, les stationnements, aériens ou non, des véhicules motorisés sont cantonnés dans une bande de 0 à 6 mètres comptés à partir de la limite de voie.

De même, le nombre de stationnements de véhicules motorisés y est limité à 2 emplacements sur les parcelles privatives, sauf autres dispositions précisées par une OAP.

Dispositions applicables aux zones à urbaniser

[zones AU]

Les règles suivantes, propres aux zones concernées, s'appliquent en complément des Dispositions générales.

Un secteur non réglementé par un article de ces Dispositions complémentaires est alors soumis exclusivement à l'article correspondant des Dispositions Générales au regard du PLU et au règlement graphique.

Des règles supplémentaires peuvent également s'appliquer par les OAP, repérées au règlement graphique.

Les zones AU correspondent aux secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Elles correspondent à des ensembles de parcelles ne disposant pas des équipements généraux suffisants ou présentant un parcellaire inadapté.

Les zones AU comprennent un seul sous-zonage :

➔ AU : parties du territoire destinées à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat.

Destinations & caractéristiques techniques (Articles AU1 à AU3)

Article AU1 - Destinations des constructions

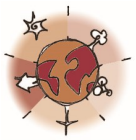
Destinations	Sous-destinations	Autorisation	Interdiction	Sous-conditions
Exploitation agricole ou forestière	Exploitation agricole		✓	
	Exploitation forestière		✓	
Habitation	Logement	✓		
	Hébergement	✓		
Commerces et activités de service	Artisanat et commerce de détail		✓	
	Restauration		✓	
	Commerce de gros		✓	
	Activités de service comprenant l'accueil de clientèle		✓	
	Hébergement hôtelier et touristique		✓	
	cinéma		✓	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées		✓	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées		✓	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		✓	
	Salles d'art et de spectacles, équipements sportifs		✓	
	Autres équipements recevant du public		✓	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		✓	
	Entrepôt		✓	
	Bureau (si ce n'est pas la destination principale)			✓

ARTICLE AU2 - EQUIPEMENTS, RÉSEAUX, CONSOMMATIONS ET REJETS

Se reporter à l'article G2 des Dispositions générales.

ARTICLE AU3 - PRISE EN COMPTE DE L'ÉNERGIE ET DU RÉCHAUFFEMENT CLIMATIQUE

Le PLU cherche à concourir à l'atteinte des objectifs des lois portant engagement national pour l'environnement et de la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte, ainsi que ceux du Plan Climat Air Energie Territorial de Lorient Agglomération.



A cet effet, l'article G3 des Dispositions générales édicte pour l'ensemble de la commune des préconisations ou des règles promouvant l'efficacité énergétique des bâtiments existants, la conception bioclimatique des projets et les énergies renouvelables.

QUALITÉ DES ESPACES BÂTIS (ARTICLES AU4 à AU6)

Le zonage AU correspond aux secteurs de la commune destinés à être urbanisés.

La vocation du zonage AU est de permettre le développement urbain de la commune, à dominante d'habitat, encadré par les dispositions du présent règlement et par les OAP. Ces nouveaux secteurs viennent se greffer en périphérie du bourg et de secteurs habités denses, en extension d'urbanisation.

L'ensemble des règles édictées au présent règlement contribue aux objectifs de :

- ➔ valorisation et respect du paysage ;
- ➔ optimisation foncière ;
- ➔ transition énergétique ;
- ➔ réalisation de formes urbaines bien intégrées dans cet espace en interface entre le tissu urbain existant et l'espace agro-naturel.

La destination « Equipements d'intérêt collectif et services publics » est soumise exclusivement aux règles des articles G4 à G6 des Dispositions générales du présent règlement.

ARTICLE AU4 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

I. CONSTRUCTIONS NOUVELLES

La construction doit s'implanter sur au moins une limite de propriété ; les OAP peuvent compléter cette règle.

II. INTERVENTIONS SUR L'EXISTANT

Les annexes détachées doivent être implantées sur au moins une limite de la parcelle.

ARTICLE AU5 - HAUTEURS & GABARITS

Il n'est fixé de règles de hauteur et de gabarit pour les projets d'intérêt collectif et de service public.

I. CONSTRUCTIONS NOUVELLES

- × Les constructions à destination d'habitation doivent présenter un gabarit minimal de 2 niveaux ;
- × les constructions nouvelles ne peuvent dépasser un gabarit maximal absolu précisé par chaque OAP ;
- × la hauteur maximale absolue est fixée à 10,5 m.

II. INTERVENTIONS SUR L'EXISTANT

Le gabarit existant ne peut être diminué.

Les extensions et annexes ne doivent pas dépasser le gabarit du volume principal.

ARTICLE AU6 - ARCHITECTURE ET PAYSAGE DES ESPACES BÂTIS

I. ARCHITECTURE

Les volumétries des constructions et les combinaisons de toitures doivent rester simples et lisibles. Les croupes et autres imbrications de toitures sont interdites.

Afin de promouvoir une architecture riche, les volumes secondaires, en décroché ou en creux de la construction principale bénéficient d'un traitement de façade (couleur, matériau) suffisamment différent de celui de la construction principale.

Les bardages en ardoise ne sont autorisés ni sur les façades ni sur les pignons.

Les formes des constructions sont guidées par les OAP.

II. CLÔTURES

En limite de voies et dans la marge de recul de la construction :

- ➔ la hauteur totale de la clôture est limitée à 1,50 m ;
- ➔ la hauteur de la partie pleine (maçonnée) est limitée à 0,80 m ;
- ➔ La partie non maçonnée est constituée de matériaux à claire-voie.

Sur les autres limites :

- ➔ la hauteur totale de la clôture est limitée à 1,80 m ;
- ➔ la hauteur de la partie pleine (maçonnée), quand elle existe, est limitée à 1,20 m ;
- ➔ La partie non maçonnée est constituée de matériaux à claire-voie.

Lorsque la construction est implantée en limite séparative, une clôture pleine d'une hauteur maximale d'1,80 m peut être réalisée dans le prolongement de la construction sur une longueur de 4 mètres.

QUALITÉ DES ESPACES NON BÂTIS (ARTICLES AU7 à AU8)

ARTICLE AU7 - BIODIVERSITÉ ET ESPACES LIBRES

Les espaces de pleine terre doivent représenter au minimum 40% ou 50 % de la superficie du terrain d'assiette du projet, selon la superficie de cette dernière, comme précisé à l'article G7 des Dispositions générales du présent règlement.

Les opérations d'aménagement d'ensemble (habitat, activités, équipements) doivent intégrer, en rapport avec leur importance, des espaces libres, qui concourent à :

- une ambiance paysagère de qualité, notamment par l'alternance de strates herbacées, arbustives et arborées ;
- la constitution de lieux de vie et de lien social, notamment par des aménagements adaptés à l'accueil de publics.

Alternativement, en cas de proximité avec un espace naturel ou paysager accessible au public et/ou d'impossibilité technique dûment justifiée, il pourra être dérogé à l'obligation d'intégration d'espaces libres dans l'opération dans la mesure des objectifs déjà remplis par ailleurs.

ARTICLE AU8 - STATIONNEMENT

Les stationnements, aériens ou non, des véhicules motorisés sont cantonnés sur une bande de 0 à 6 mètres comptés à partir de la limite de voie, sauf dispositions différentes d'une OAP.

Le nombre de stationnement de véhicules motorisés est limité selon les précisions apportées par chaque OAP.

Annexes au règlement écrit

- Annexe 1 : Emplacements réservés
- Annexe 2 : Bâtiments susceptibles de changer de destination
- Annexe 3 : Préconisations architecturales pour le bâti ancien rural
- Annexe 4 : Liste des espèces invasives

Annexe 1

Liste des Emplacements Réservés

Les emplacements réservés

Les emplacements réservés pour création ou extension de voie (y compris cheminements piétons et pistes cyclables) et ouvrages publics, d'installations d'intérêt général et d'espaces verts (article L.151-41 du Code de l'urbanisme), sont figurés au règlement graphique et répertoriés par un numéro de référence.

La liste des emplacements réservés, figurant sur le règlement graphique, précise la destination de chacune des réserves ainsi que la collectivité ou l'organisme public bénéficiaire.

Les réserves portées au règlement graphique sont soumises aux dispositions des articles L.152-2 et L.230-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ; ainsi :

- toute construction y est interdite ;
- une construction à titre précaire peut exceptionnellement être réalisée ;
- le propriétaire d'un terrain* bâti ou non, inscrit en emplacement réservé par un PLU peut :
  - conserver et jouir de son bien ;
  - mettre en demeure le bénéficiaire de l'emplacement réservé d'acquérir son terrain. La collectivité ou le service public bénéficiaire dispose alors d'un délai d'un an à compter de la réception en mairie de la demande pour se prononcer.

Le PLU de Lanvaudan identifie 19 emplacements réservés :

- 10 destinés à la création de cheminements doux ;
- 4 consacrés à la mobilisation de logements vacants en vue de leur transformation en logements locatifs sociaux ;
- 3 prévus pour des aménagements paysagers, culturels ou de loisirs ;
- 2 enfin envisagés pour faciliter la mise en œuvre de futurs quartiers.

Cette annexe vient apporter d'avantage d'informations sur chaque emplacement réservé, notamment sur ses caractéristiques techniques, sa destination envisagée et sur les parcelles cadastrales concernées.

Voici la liste des 19 emplacements réservés :

ER 1	Bourg, Rue Sainte-Anne	page 3
ER 2	Bourg, Rue Sainte-Anne	page 3
ER 3	Bourg, Nord	page 4
ER 4	Kergroix	page 4
ER 5	Le Couvent	page 5
ER 6	Route de Calan	page 5
ER 7	Bourg, Ty Losquet	page 6
ER 8	Le Presbytère	page 6
ER 9	Bourg, Sud	page 7
ER 10	Bourg, Rue Sainte-Anne	page 7
ER 11	Bourg, Rue Sainte-Anne	page 8
ER 12	Bourg, Place de la Mairie	page 8
ER 13	Centre-bourg	page 9
ER 14	Centre-bourg	page 9
ER 15	Fontaine Saint-Roch	page 10
ER 16	bourg, Place de la Mairie	page 10
ER 17	Bourg, Ouest du bourg	page 11
ER 18	Bourg, Ouest du bourg	page 11
ER 19	Kerhiec, Nord	page 12

Emplacement réservé n° 1

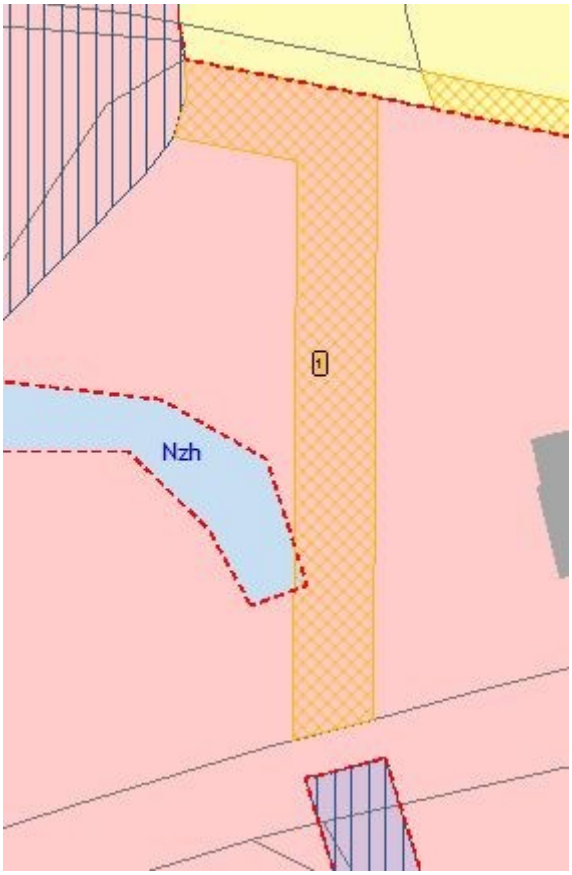
Secteur	Bourg, Route Sainte-Anne
Taille (longueur, largeur)	63 m. x 7 mètres
Superficie	467 m²
Bénéficiaire	Commune de Lanvaudan

Objet :

Emplacement permettant la desserte routière principale du futur quartier de Pont Bellec (cf. OAP sectorielle). Cette voie bidirectionnelle doit limiter au maximum le trafic routier sur l'entrée secondaire à l'ouest et sécuriser ainsi l'accès à l'école et à la cantine . Cette entrée fera face à terme à celle du quartier de Trenen Bras, sur la rue Sainte-Anne.

Références cadastrales des parcelles concernées :

0A 2395



Emplacement réservé n° 2

Secteur	Bourg, Route Sainte-Anne
Taille (longueur, largeur)	-
Superficie	139 m²
Bénéficiaire	Commune de Lanvaudan

Objet :

Emplacement permettant de valoriser un foncier sans destination afin de traiter plus facilement l'entrée du futur quartier de Trenen Bras, sur la rue Sainte-Anne (cf. OAP sectorielle) : accès plus large, poche de stationnements visiteurs, traitement paysager...

Références cadastrales des parcelles concernées :

0A 1873

Emplacement réservé n° 3

Secteur	Nord du bourg
Taille (longueur, largeur)	161 m. x 3 mètres
Superficie	475 m²
Bénéficiaire	Commune de Lanvaudan

Objet : Emplacement consacré à créer un cheminement doux (piétons, cycles) bouclant le nord du bourg depuis la route de Kervéno jusqu'à la cantine, et au-delà le quartier de Pont Bellec (cf. OAP sectorielle).

Numéros cadastre des parcelles concernées :

0A 148, 0A 149, 0A 151, 0A 152, 0A 154, 0A 155, 0A 158, 0A 948, 0A 2071 et 0A 2072

Emplacement réservé n° 4

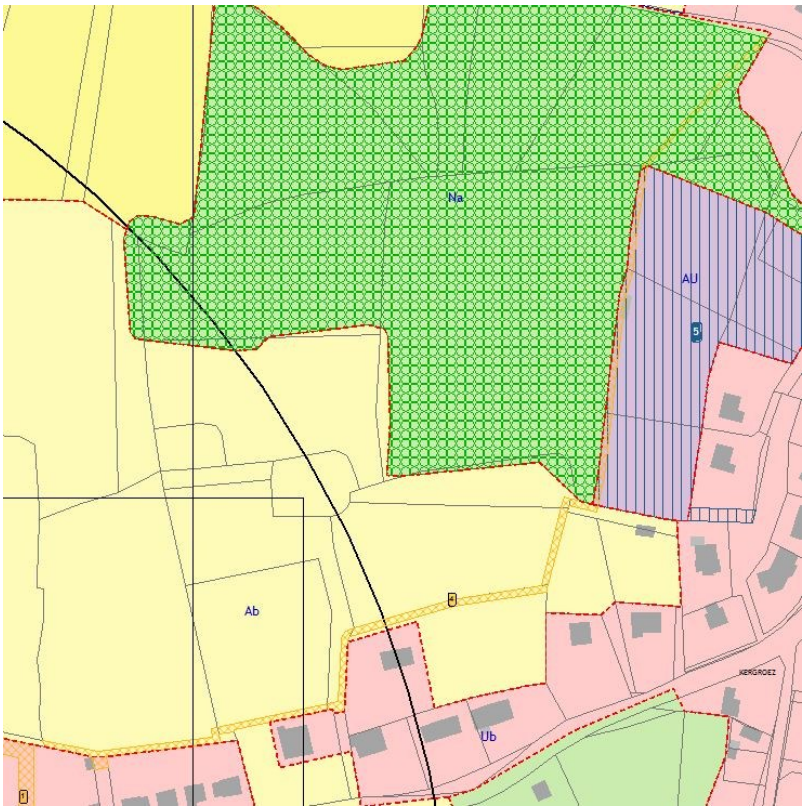
Secteur	Kergroix
Taille (longueur, largeur)	476 m. x 3 mètres
Superficie	1588 m²
Bénéficiaire	Commune de Lanvaudan

Objet : Emplacement consacré à créer un cheminement doux (piétons, cycles) reliant la Gare au Bourg, via les futurs quartiers de Kergroix et de Pont Bellec (cf. OAP sectorielles).

Numéros cadastre des parcelles concernées :

Largeur de 2 mètres : 0A 1636, 0A 2183

Largeur de 3 mètres : 0A 2215, 0A 2181, 0A 2178, 0A 2152, 0A 114, 0A 115, 0A 1751, 0A 1750 et 0A 1475,



Emplacement réservé n° 5

Secteur	Le Couvent
Taille (longueur)	103 mètres
Superficie	486 m²
Bénéficiaire	Commune de Lanvaudan

Objet :

Emplacement destiné à pérenniser le cheminement doux existant (piétons, cyclistes) entre Kergroix et le Presbytère.

Numéros cadastre des parcelles concernées :

0A 744 et 0A 2413

Emplacement réservé n° 6

Secteur	Route de Calan
Taille (longueur, largeur)	174 m. x 2 mètres
Superficie	348 m²
Bénéficiaire	Commune de Lanvaudan

Objet :

Emplacement prévu pour créer un cheminement doux sécurisé pour piétons, reliant la sortie du bourg à la Fontaine Saint-Roch, régulièrement visitée (voir ER n°15).

Numéros cadastre des parcelles concernées :

0A 618 et 0A 619

Emplacement réservé n° 7

Secteur	Ty Losquet / le Bourg
Taille (longueur, largeur)	141 m. x 2 mètres
Superficie	285 m²
Bénéficiaire	Commune de Lanvaudan

Objet : Emplacement destiné à créer une liaison douce piétonne et cycliste entre le quartier de Ty Losquet (secondairement le futur quartier de Trenen Braz) et la Place de la Mairie.

Numéros cadastre des parcelles concernées :

0A 2372, 0A 2388, 0A 1940 et 0A 1348

Emplacement réservé n° 8

Secteur	Le Presbytère
Taille (longueur, largeur)	51 m. x 3 mètres
Superficie	153 m²
Bénéficiaire	Commune de Lanvaudan

Objet :

Emplacement destiné à créer une liaison douce piétonne et cycliste permettant entre le bourg et les équipements sportifs, culturels, périscolaires situés au Presbytère (cf. aussi l'ER n°9).

Numéros cadastre des parcelles concernées :

0A 1740

Emplacement réservé n° 9

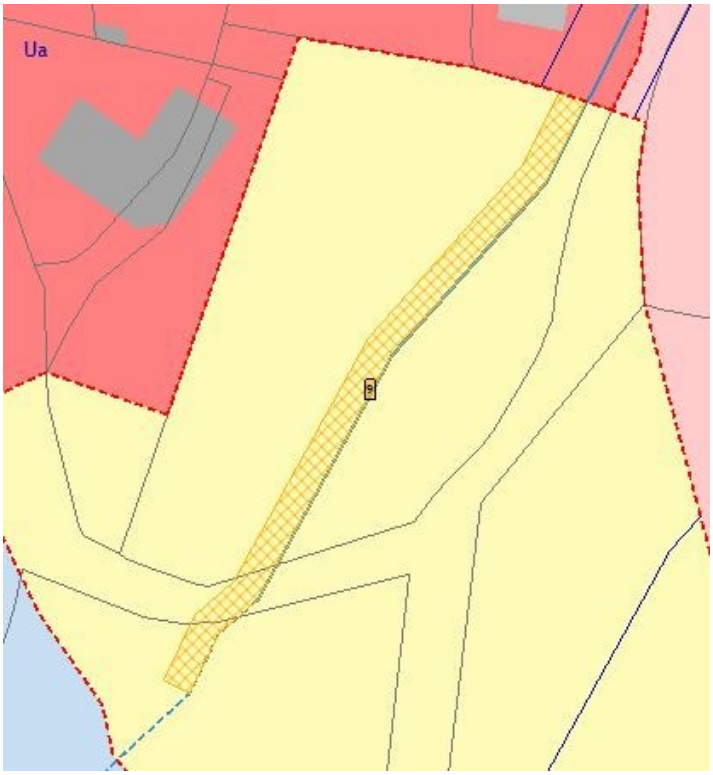
Secteur	Sud du bourg
Taille (longueur, largeur)	74 m. x 3 mètres
Superficie	223 m²
Bénéficiaire	Commune de Lanvaudan

Objet :

Emplacement permettant une liaison douce (piéton, cycliste) entre la Place de la Mairie et le Presbytère par le chemin de la lagune. Il permet aussi de valoriser la Fontaine Saint-Maudé en la désenclavant.

Numéros cadastre des parcelles concernées :

0A 2296 et 0A 685



Emplacement réservé n° 10

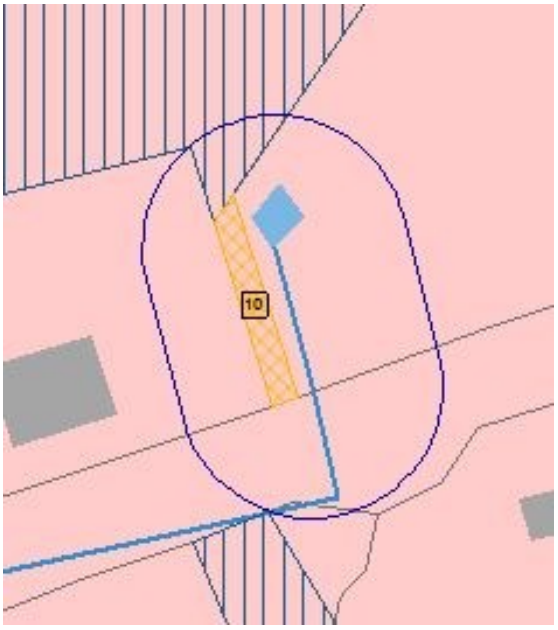
Secteur	Rue Sainte-Anne
Taille (longueur, largeur)	15 m. x 2 mètres
Superficie	30 m²
Bénéficiaire	Commune de Lanvaudan

Objet :

Emplacement consacré à la création d'un raccourci doux piétonnier desservant le futur quartier Pont Bellec (cf. OAP sectorielle) à la rue Sainte-Anne, face au lavoir.

Numéros cadastre des parcelles concernées :

0A 2395



Emplacement réservé n° 11

Secteur	Rue Sainte-Anne
Taille (longueur, largeur)	-
Superficie	215 m²
Bénéficiaire	Commune de Lanvaudan

Objet :

Emplacement réservé destiné à acquérir un logement individuel ancien en pierre, vacant, dans la perspective de le réhabiliter au profit d'un logement locatif social. Le logement a l'avantage d'être situé à proximité du centre-bourg.

Numéros cadastre des parcelles concernées :

0A 699, 0A 700 et 0A 1525

Emplacement réservé n° 12

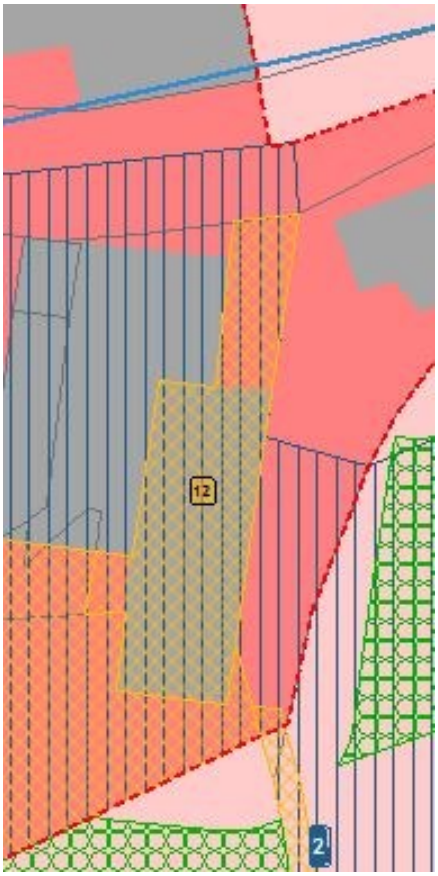
Secteur	Place de la Mairie
Taille (longueur, largeur)	-
Superficie	299 m²
Bénéficiaire	Commune de Lanvaudan

Objet :

Emplacement réservé destiné à acquérir un ancien bâtiment d'activité vétuste et peu qualitatif dans le paysage urbain du centre-bourg afin de le transformer en logement locatif social. Le futur logement a l'avantage d'être situé en plein cœur du bourg et de traiter parallèlement l'image du centre de Lanvaudan.

Numéros cadastre des parcelles concernées :

0A 1346



Emplacement réservé n° 13

Secteur	Centre-bourg
Taille (longueur, largeur)	-
Superficie	118 m²
Bénéficiaire	Commune de Lanvaudan

Objet :

Emplacement réservé destiné à acquérir un bâti ancien remarquable en cœur du centre historique, nécessitant une lourde rénovation et un changement de destination pour la création d'un logement locatif social. Cette opération viendrait en outre améliorer cette entrée du bourg.

Numéros cadastre des parcelles concernées :

0A 976

Emplacement réservé n° 14

Secteur	Centre-bourg
Taille (longueur, largeur)	-
Superficie	231 m²
Bénéficiaire	Commune de Lanvaudan

Objet :

Emplacement réservé destiné à acquérir une maison en pierre vacante, dans le centre-bourg, afin de le transformer en logement locatif social. Le futur logement a l'avantage d'être situé en plein cœur du bourg.

Numéros cadastre des parcelles concernées :

0A 975

Emplacement réservé n° 15

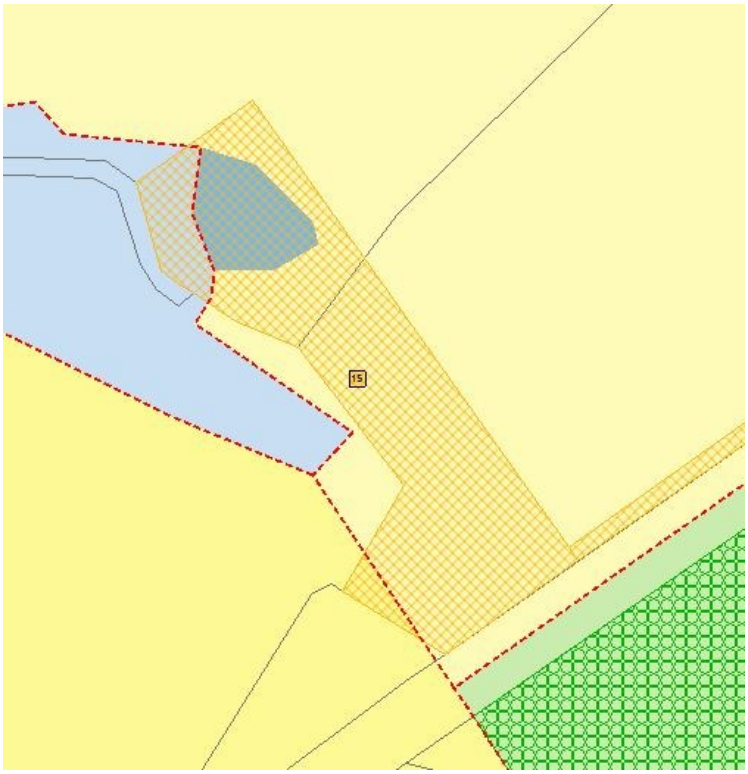
Secteur	Fontaine Saint-Roch
Taille (longueur, largeur)	-
Superficie	1158 m²
Bénéficiaire	Commune de Lanvaudan

Objet :

Emplacement prévu pour permettre la pérennisation de l'accès à la Fontaine Saint-Roch (cf. ER n°6 en complément).

Numéros cadastre des parcelles concernées :

0A 615 et 0A 618



Emplacement réservé n° 16

Secteur	Place de la Mairie
Taille (longueur, largeur)	-
Superficie	1224 m²
Bénéficiaire	Commune de Lanvaudan

Objet :

Emplacement dédié à l'aménagement du centre-bourg par un traitement paysager de la partie sud-est de la place de la Mairie et une ouverture sur la colline boisée en surplomb. Le terrain peut offrir un espace de convivialité à proximité des commerces.

Numéros cadastre des parcelles concernées :

0A 957 et 0A 1347

Emplacement réservé n° 17

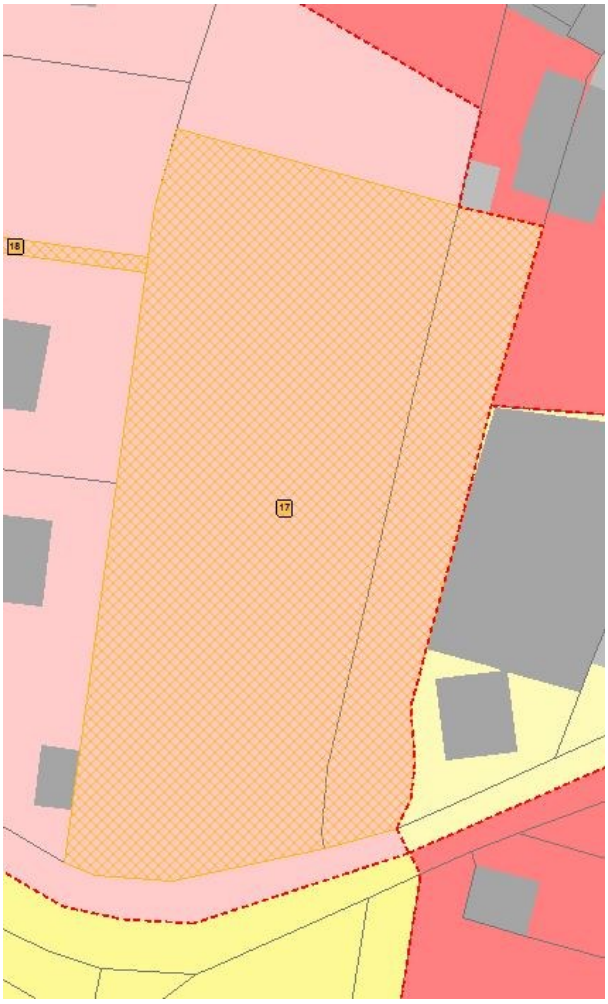
Secteur	Ouest du Bourg
Taille (longueur, largeur)	-
Superficie	3767 m²
Bénéficiaire	Commune de Lanvaudan

Objet :

Emplacement destiné à l'aménagement d'un espace libre, un « parc urbain », un espace d'agrément de type jardins familiaux, un espace propice au développement d'initiatives locales...

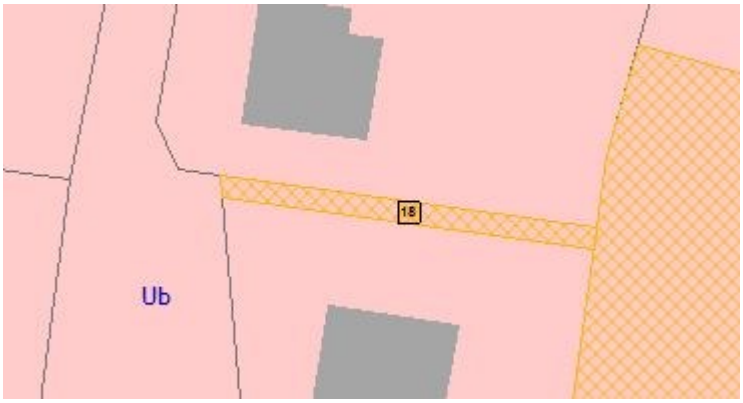
Numéros cadastre des parcelles concernées :

0A 2252



Emplacement réservé n°18

Secteur	Ouest du Bourg
Taille (longueur, largeur)	33 m. x 2 mètres
Superficie	66 m²
Bénéficiaire	Commune de Lanvaudan



Objet :

Emplacement prévu pour créer un cheminement doux, reliant l'ouest du bourg depuis le lotissement de Prad Avalou, vers la parcelle visée à l'ER n°17.

Numéros cadastre des parcelles concernées :

0A 1676

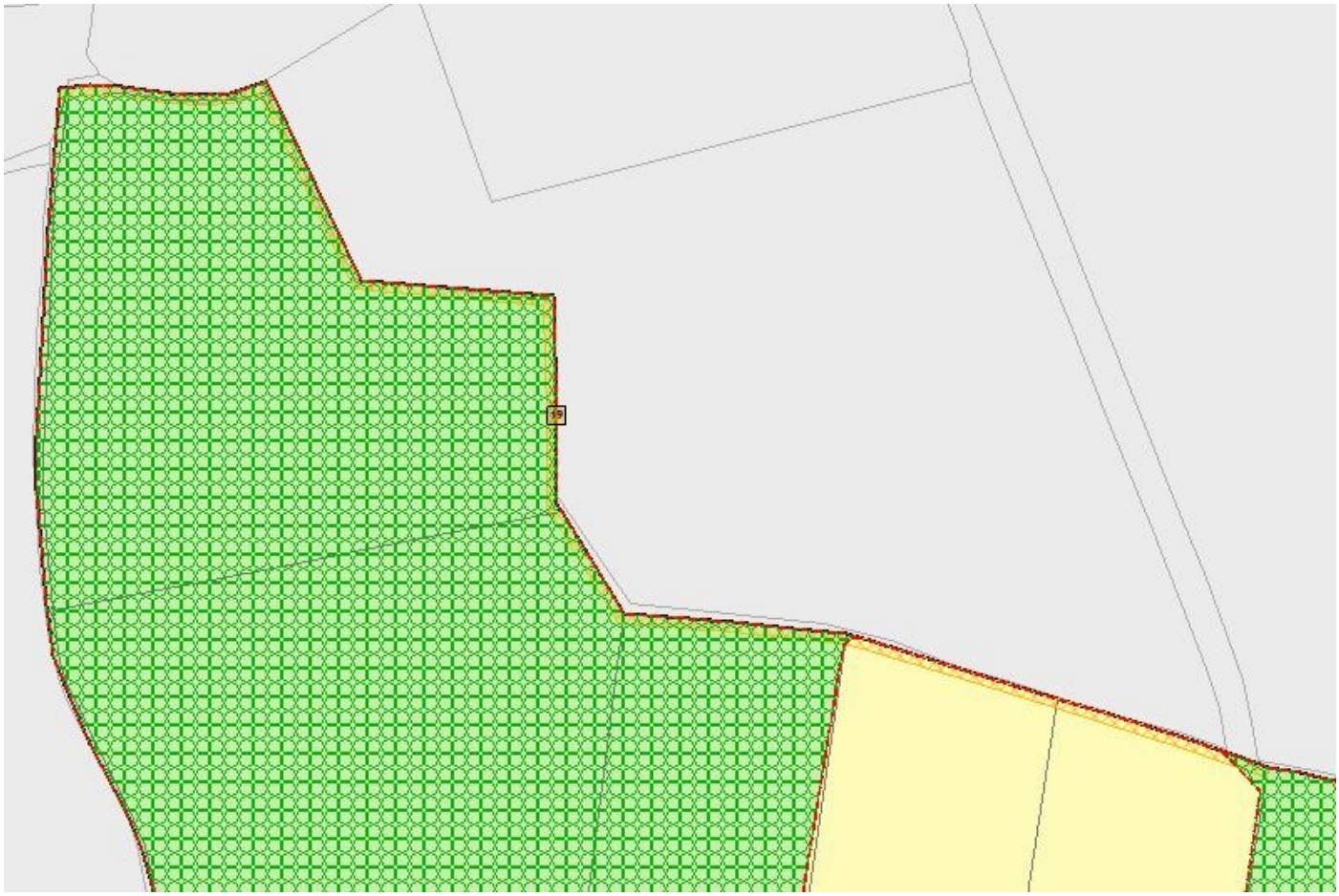
Emplacement réservé n° 19	
Secteur	Nord de la commune
Taille (longueur, largeur)	483 m. x 3 mètres
Superficie	1452 m²
Bénéficiaire	Commune de Lanvaudan

Objet :

Emplacement prévu pour assurer la continuité d'un chemin de randonnée reliant la Gare au Bois de Botconan. Cette liaison permet une continuité au-delà des limites communales vers des chemins sur les communes limitrophes.

Références cadastrales des parcelles concernées :

0D 221, 0D 222, 0D 223, 0D 224 et 0D 225



Annexe 2

Liste des bâtiments susceptibles de changer de destination

Contexte et justification de la démarche

L'article L.151-11 du code de l'urbanisme indique : « *Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.* »

Etant donné le caractère rural de la commune et son passé principalement agricole, Lanvaudan dispose d'un ensemble important de bâtiments agricoles, présentant pour beaucoup un réel intérêt architectural, que les élus souhaitent protéger en tant qu'éléments du patrimoine participant au renforcement de l'identité locale. L'article L. 151-11 élargit la possibilité du changement de destination à tout type de bâtiment, et plus seulement au bâti agricole : les élus ont ainsi pu sélectionner un ancien bâtiment d'enseignement situé hors zone urbanisée.

Cette démarche d'inventaire poursuit trois objectifs essentiels :

- diversifier les activités agricoles en offrant une possibilité de diversification aux exploitants agricoles ;
- permettre la réhabilitation et la valorisation d'un patrimoine rural bâti présentant un potentiel de reconversion ;
- participer à l'amélioration du paysage.

Elle s'inscrit ainsi dans le respect des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), en particulier :

- l'orientation 1 « Un territoire fertile niché dans de grands paysages », à travers le premier objectif « Vivre et évoluer en harmonie avec ses paysages », et notamment la partie « Identifier et protéger les éléments de paysages » ;

- l'orientation 3 « Un territoire engagé dans une dynamique juste et sobre », à travers le premier objectif « Accepter un rythme de croissance démographique compatible avec les équilibres de la commune », et notamment la partie « Une production de logements et une artificialisation des terres ajustées aux stricts besoins ».

Modalités de classement

Seuls les bâtiments identifiés dans cet inventaire peuvent faire l'objet d'un changement de destination car ils sont réputés présenter un intérêt patrimonial et répondre aux conditions du PLU, notamment en matière de desserte par les réseaux.

Compte tenu des objectifs de la commune, il a par ailleurs été décidé de ne retenir que les bâtiments présentant une architecture intéressante et ayant conservé les matériaux et structures d'origine : pierre, bois, ardoises (sauf cas de couverture temporaire de sauvegarde)… A contrario, les bâtiments de type hangar en tôles ondulées ont été exclus de l'inventaire ; de même les constructions en parpaings ou tout autre type de matériau ayant pu dénaturer de manière irréversible le bâtiment d'origine et porter préjudice au caractère architectural, n'ont pas été retenues. Néanmoins, certains bâtiments dont le corps principal présente des caractéristiques d'origine mais sont seulement entachés de légères extensions ont été retenus.

La principale destination vers laquelle ces bâtiments muteront est *a priori* l'habitat (sauf cas particulier du bâtiment identifié au Presbytère, dont le changement de destination est limité par le règlement du présent PLU). Il a donc été décidé d'utiliser des critères supplémentaires dans ce recensement :

- l'emprise au sol du bâtiment doit être suffisante pour permettre l'implantation d'un logement, soit plus de 40m² ;
- la superficie de l'unité foncière à laquelle le bâtiment est attaché (ou dans certains cas la présence d'une parcelle contiguë propice à cette installation) ainsi que la nature du sol doivent permettre la mise en place d'un assainissement individuel ;
- le changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Compromettre l'activité agricole est par exemple autoriser la transformation en habitation d'une grange située au milieu d'une grande parcelle agricole, en empêchant ainsi l'exploitation aisée des terrains par une segmentation de l'entité agricole, ou bien générer, par la proximité de l'habitat par rapport à des bâtiments d'élevage par exemple, des conflits d'usages.

Pour élaborer ce classement, un recensement *in situ* a été réalisé. Il a permis un premier inventaire du bâti qui a été localisé sur le cadastre et photographié. Puis, ont été éliminés :

- les bâtiments déjà à destination d'habitations ;
- les appentis, les ruines, les constructions « précaires » de type cabanon ;
- les bâtiments agricoles ne présentant pas d'intérêt architectural ou patrimonial (poulaillers, hangars en tôle, en parpaings…) ;
- les bâtiments trop petits (moins de 40 m²) ;
- les bâtiments situés sur une unité foncière ne permettant pas l'assainissement autonome ;
- les bâtiments pour lesquels le changement de destination serait susceptible de compromettre l'activité agricole.

Ainsi, de plus de 90 bâtiments recensés, puis d'environ 40 bâtiments pressentis, seuls 23 bâtiments localisés dans 19 hameaux ont été sélectionnés et identifiés sur le règlement graphique du PLU et peuvent ainsi changer de destination.
Le bâtiment identifié au Couvent (secteur du Presbytère) dispose d'un changement de destination autorisé limité aux sous-destinations suivantes à l'intérieur des destinations :

- destination « Commerces et activités de service » : sous-destinations « Restauration », « Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle » et « Hébergement hôtelier et touristique » ;
- destination « Equipements d'intérêt collectif et services publics » : toutes sous-destinations ;
- destination « Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires » : sous-destination « Centre de congrès et d'exposition » ;
- destination « Habitation » : sous-destination « Hébergement ».

Ces 23 bâtiments font l'objet d'une présentation dans cette annexe. Chacun dispose d'une fiche qui le localise, le présente et le décrit succinctement, afin d'apprécier son intérêt architectural ou patrimonial et d'évaluer les interactions possibles entre le changement de destination et l'exploitation agricole.

Les travaux de restauration doivent contribuer à la sauvegarde et la mise en valeur du patrimoine bâti de la commune ; aussi, ces travaux devront être réalisés dans la limite des volumes existants et dans le respect rigoureux des caractéristiques architecturales du bâtiment : nature des matériaux utilisés, proportion des baies, couverture de toiture, etc. Pour le patrimoine rural traditionnel, au-delà du règlement écrit du PLU, il est vivement conseillé de se reporter également aux préconisations développées dans l'annexe 3 du présent règlement en ce qui concerne la restauration du bâti ancien rural.

Voici la liste des hameaux abritant un bâtiment susceptible de changer de destination :

Coëtmec ..... page 4
Keranroué ..... page 4
Kergadio ..... page 5
Kerhiec ..... page 6
Kerhuiscat ..... page 7
Kerollin ..... page 8
Kervenic ihuel ..... page 8
Kervinio ..... page 9
Le Liorzo ..... page 9
Lomelec ..... page 10
Perenno ihuel ..... page 11
Perenno izel ..... page 12
Le Pont ..... page 13
Le Portuec ..... page 13
Le Presbytère (le Couvent) ..... page 14
Rosmenic vras ..... page 15
Sébrevet ..... page 15
Sébrevet (Moulin de) ..... page 16
Le Talhouët ..... page 16

Lieu-dit	**Coëtmec**
Références cadastrales	0C 968
Emprise au sol du bâtiment	135 m²

Configuration des lieux	
Hors périmètre sanitaire d'un bâtiment d'élevage	non
Part d'un ensemble habité plus vaste	non
Absence d'autres servitudes ou de nuisances connues	oui
Accès/réseaux AEP, électricité, téléphone	oui

Intérêt architectural :

Bâtiment fin XIXe avec gerbière et linteaux droits. Jolie symétrie et bel état général. Forme un ensemble homogène avec l'habitation mitoyenne.

Situé à 95 mètres du bâtiment d'élevage (même propriétaire) ; présence d'une autre habitation dans ce périmètre.

Lieu-dit	**Kéranroué**
Références cadastrales	0C 73
Emprise au sol du bâtiment	110 m²

Configuration des lieux	
Hors périmètre sanitaire d'un bâtiment d'élevage	oui
Part d'un ensemble habité plus vaste	non
Absence d'autres servitudes ou de nuisances connues	oui
Accès/réseaux AEP, électricité, téléphone	oui

Intérêt architectural :

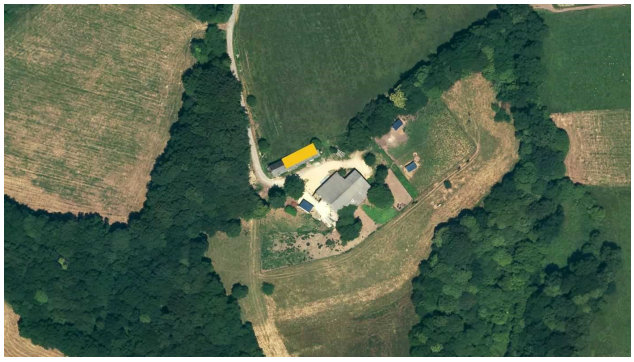
Bâtiment fin XVIIIe-début XIXe siècles, composé de deux unités distinctes et constituant le prolongement d'une longère déjà réhabilitée en logement. L'ensemble en parfait état et en partie restauré présente des linteaux caractéristiques de l'époque et deux gerbières.

Lieu-dit	**Kergadio**
Références cadastrales	0C 431
Emprise au sol du bâtiment	env. 120 m²

Configuration des lieux	
Hors périmètre sanitaire d'un bâtiment d'élevage	non
Part d'un ensemble habité plus vaste	oui
Absence de servitudes ou de nuisances connues	oui
Accès/réseaux AEP, électricité, téléphone	oui

Intérêt architectural : Beau bâtiment, en partie du XVIIIe siècle, en partie du XIXe siècle, dans le prolongement d'une maison d'habitation existante.

Autrefois habitation sur sa moitié occidentale, la façade présente un bel escalier en pierre, deux ouvertures plein cintre ainsi qu'une petite visage sculpté.



Lieu-dit	**Kerhiec**
Références cadastrales	0D 583
Emprise au sol du bâtiment	94 m²

Configuration des lieux	
Hors périmètre sanitaire d'un bâtiment d'élevage	oui
Part d'un ensemble habité plus vaste	oui
Absence de servitudes ou de nuisances connues	oui
Accès/réseaux AEP, électricité, téléphone	oui

Intérêt architectural : Très beau bâtiment, visiblement du XVIIIe siècle, à double entrée et présentant plusieurs exemples de linteaux et de chanfreins.

Possibilité technique d'un système d'assainissement sur la parcelle libre (hors propriété) à l'arrière du bâtiment.

Lieu-dit	**Kerhiec**
Références cadastrales	0D 550
Emprise au sol du bâtiment	94 m²

Configuration des lieux	
Hors périmètre sanitaire d'un bâtiment d'élevage	oui
Part d'un ensemble habité plus vaste	oui
Absence de servitudes ou de nuisances connues	oui
Accès/réseaux AEP, électricité, téléphone	oui

Intérêt architectural : Très beau bâtiment, présentant plusieurs époques (linteaux et chanfreins, gerbière…) entre les XVIIIe et XIXe siècles.

Possibilité technique d'un système d'assainissement sur la parcelle libre (hors propriété) à l'arrière du bâtiment.

Lieu-dit	**Kerhiec**
Références cadastrales	0D 547
Emprise au sol du bâtiment	75 m²

Configuration des lieux	
Hors périmètre sanitaire d'un bâtiment d'élevage	oui
Part d'un ensemble habité plus vaste	oui
Absence de servitudes ou de nuisances connues	oui
Accès/réseaux AEP, électricité, téléphone	oui

Intérêt architectural : Joli bâtiment sur rue, probablement du milieu du XIXe siècle, présentant gerbière et porte cintrée.

Lieu-dit	**Kerhuiscat**
Références cadastrales	0B 732
Emprise au sol du bâtiment	90 m²

Configuration des lieux	
Hors périmètre sanitaire d'un bâtiment d'élevage	oui
Part d'un ensemble habité plus vaste	oui
Absence de servitudes ou de nuisances connues	oui
Accès/réseaux AEP, électricité, téléphone	oui

Intérêt architectural : Bâtiment exceptionnel, une ancienne grange du XVIIe siècle, présentant un magnifique appareillage en façade et des dimensions très imposantes (environ 10 mètres au faîtage). La construction est peu dénaturée malgré les extensions en parpaings au nord et au sud.

Lieu-dit	**Kerollin**
Références cadastrales	0C 35
Emprise au sol du bâtiment	66 m²

Configuration des lieux	
Hors périmètre sanitaire d'un bâtiment d'élevage	oui
Part d'un ensemble habité plus vaste	oui
Absence de servitudes ou de nuisances connues	oui
Accès/réseaux AEP, électricité, téléphone	oui

Intérêt architectural : Bâtiment fin XIXe-début XXe siècle, en bel état général.

Lieu-dit	**Kervenic ihuel**
Références cadastrales	0C 271
Emprise au sol du bâtiment	180 m²

Configuration des lieux	
Hors périmètre sanitaire d'un bâtiment d'élevage	oui
Part d'un ensemble habité plus vaste	oui
Absence de servitudes ou de nuisances connues	oui
Accès/réseaux AEP, électricité, téléphone	oui

Intérêt architectural : Longère du XVIIIe siècle, constituant un bel ensemble bâti et présentant de beaux linteaux sculptés. L'implantation sur le terrain est originale, la longère étant semi-enterrée sur la partie arrière.

Lieu-dit	**Kervinio**
Références cadastrales	0C 751
Emprise au sol du bâtiment	155 m²

Configuration des lieux	
Hors périmètre sanitaire d'un bâtiment d'élevage	oui
Part d'un ensemble habité plus vaste	non
Absence de servitudes ou de nuisances connues	oui
Accès/réseaux AEP, électricité, téléphone	oui

Intérêt architectural : Ancien logement sans usage agricole, non habité depuis longtemps. La longère présente un patrimoine riche et bien conservé et date probablement du milieu du XVIIIe siècle : escalier extérieur, linteaux sculptés, chanfreins, pentes de toit chaume conservées. Cette construction complète la cohérence de l'ensemble du hameau parfaitement préservé et riche.

Lieu-dit	**Le Liorzo**
Références cadastrales	0C 944
Emprise au sol du bâtiment	185 m²

Configuration des lieux	
Hors périmètre sanitaire d'un bâtiment d'élevage	oui
Part d'un ensemble habité plus vaste	oui
Absence de servitudes ou de nuisances connues	oui
Accès/réseaux AEP, électricité, téléphone	oui

Intérêt architectural : Ancien grand bâtiment agricole datant au plus tôt du début XXe siècle. Quelques reprises en parpaings et des modifications d'ouvertures entachent la construction qui néanmoins présente une belle silhouette en pierre. L'ensemble du village du Liorzo est par ailleurs entièrement réhabilité ; cette construction est la dernière à devoir être rénovée pour parachever la rénovation du hameau.

Lieu-dit	**Lomelec**
Références cadastrales	0E 507
Emprise au sol du bâtiment	42 m²

Configuration des lieux	
Hors périmètre sanitaire d'un bâtiment d'élevage	oui
Part d'un ensemble habité plus vaste	oui
Absence de servitudes ou de nuisances connues	oui
Accès/réseaux AEP, électricité, téléphone	oui

Intérêt architectural : Bâtiment situé dans un très bel ensemble de bâtiments agricoles et d'ancienne habitation, du début du XIXe siècle, avec gerbière et différents types de linteaux.

Possibilité d'un dispositif d'assainissement à l'arrière de la parcelle.

Lieu-dit	**Lomelec**
Références cadastrales	0E 504
Emprise au sol du bâtiment	109 m²

Configuration des lieux	
Hors périmètre sanitaire d'un bâtiment d'élevage	oui
Part d'un ensemble habité plus vaste	oui
Absence de servitudes ou de nuisances connues	oui
Accès/réseaux AEP, électricité, téléphone	oui

Intérêt architectural : Bâtiment situé dans un très bel ensemble de bâtiments agricoles et d'ancienne habitation, du début du XIXe siècle, avec gerbière et différents types de linteaux.

Possibilité d'un dispositif d'assainissement à l'arrière de la parcelle.

Lieu-dit	**Perenno ihuel**
Références cadastrales	0B 766
Emprise au sol du bâtiment	60 m²

Configuration des lieux	
Hors périmètre sanitaire d'un bâtiment d'élevage	oui
Part d'un ensemble habité plus vaste	oui
Absence de servitudes ou de nuisances connues	oui
Accès/réseaux AEP, électricité, téléphone	oui

Intérêt architectural : Très beau bâtiment du milieu ou de la fin du XVIIIe siècle, dans un bon état général. Quelques linteaux ouvragés. Il constitue un élément d'un ensemble cohérent et très intéressant.

Lieu-dit	**Perenno ihuel**
Références cadastrales	0B 774
Emprise au sol du bâtiment	50 m²

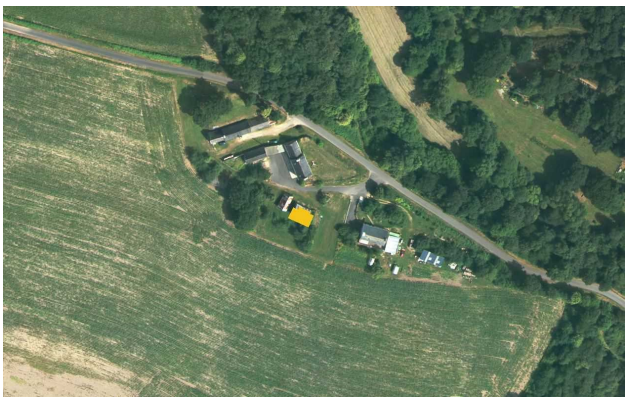
Configuration des lieux	
Hors périmètre sanitaire d'un bâtiment d'élevage	oui
Part d'un ensemble habité plus vaste	oui
Absence de servitudes ou de nuisances connues	oui
Accès/réseaux AEP, électricité, téléphone	oui

Intérêt architectural : Très beau bâtiment du milieu ou de la fin du XVIIIe siècle, avec quelques linteaux ouvragés et des ouvertures chanfreinées, un escalier extérieur… Bâtiment en bon état général. Il constitue un élément d'un ensemble cohérent et très intéressant.

Lieu-dit	**Perenno izel**
Références cadastrales	0B 418
Emprise au sol du bâtiment	84 m²

Configuration des lieux	
Hors périmètre sanitaire d'un bâtiment d'élevage	oui
Part d'un ensemble habité plus vaste	oui
Absence de servitudes ou de nuisances connues	oui
Accès/réseaux AEP, électricité, téléphone	oui

Intérêt architectural : Très beau bâtiment du XVIIIe siècle en bon état général, présentant un bel appareillage de pierre est quelques ouvertures intéressantes, dont une porte chanfreinée. Le bâtiment principal de 84 m² d'emprise au sol est complété par une annexe de 36 m², également en très bon état, le tout formant un ensemble cohérent sur une parcelle non remaniée équipée d'un vieux puits en pierre.



Lieu-dit	**Le Pont**
Références cadastrales	0A 2043
Emprise au sol du bâtiment	65 m²

Configuration des lieux	
Hors périmètre sanitaire d'un bâtiment d'élevage	oui
Part d'un ensemble habité plus vaste	non
Absence de servitudes ou de nuisances connues	oui
Accès/réseaux AEP, électricité, téléphone	oui

Intérêt architectural : Ancienne bâtisse agricole des XVIIIe et XIXe siècles, en partie aménagée. Patrimoine intéressant et entretenu avec une pente de toit chaume préservée et des linteaux sculptés. Très belle implantation en fond de vallée.

Lieu-dit	**Le Portuec**
Références cadastrales	0C 848
Emprise au sol du bâtiment	110 m²

Configuration des lieux	
Hors périmètre sanitaire d'un bâtiment d'élevage	oui
Part d'un ensemble habité plus vaste	non
Absence de servitudes ou de nuisances connues	oui
Accès/réseaux AEP, électricité, téléphone	oui

Intérêt architectural : Magnifique bâtiment du XVIIIe siècle, très peu dénaturé ayant conservé son intégrité et aujourd'hui dans un très bon état général. Il dispose notamment d'une porte plein cintre, d'un escalier extérieur, de sa pente de toit chaume, d'une fenêtre à meneaux… Cette construction fait partie d'un ensemble très intéressant : maison réhabilitée dans les règles de l'art à l'est et une grange à l'ouest.

Lieu-dit	**Le Presbytère (le Couvent)**
Références cadastrales	0A 741
Emprise au sol du bâtiment	220 m²

Configuration des lieux	
Hors périmètre sanitaire d'un bâtiment d'élevage	oui
Part d'un ensemble habité plus vaste	oui
Absence de servitudes ou de nuisances connues	oui
Accès/réseaux AEP, électricité, téléphone	oui

Intérêt architectural : Ancienne école privée de la commune, présentant un fort intérêt patrimonial et architectural, typique notamment pour une partie des constructions de la fin du XIXe siècle. Sa situation est par ailleurs intéressante : proximité immédiate du pôle culturel, sportif et évènementiel de la commune et liaisons douces vers le bourg.

Changement de destination : le changement de destination autorisé est limité aux sous-destinations suivantes à l'intérieur des destinations :

- destination « Commerces et activités de service » : sous-destinations « Restauration », « Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle » et « Hébergement hôtelier et touristique » ;
- destination « Equipements d'intérêt collectif et services publics » : toutes sous-destinations ;
- destination « Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires » : sous-destination « Centre de congrès et d'exposition » ;
- destination « Habitation » : sous-destination « Hébergement ».

Lieu-dit	**Rosmenic vraz**
Références cadastrales	0E 294
Emprise au sol du bâtiment	144 m²

Configuration des lieux	
Hors périmètre sanitaire d'un bâtiment d'élevage	oui
Part d'un ensemble habité plus vaste	oui
Absence de servitudes ou de nuisances connues	oui
Accès/réseaux AEP, électricité, téléphone	oui

Intérêt architectural : Joli bâtiment agricole milieu-fin XIXe siècle tout en longueur, en très bon état, et présentant une façade sur rue. La façade est assez classique avec des ouvertures encadrées en pierres de granit et linteaux droits et de deux lucarnes gerbières.

Lieu-dit	**Sébrevet**
Références cadastrales	0E 1113
Emprise au sol du bâtiment	105 m²

Configuration des lieux	
Hors périmètre sanitaire d'un bâtiment d'élevage	non
Part d'un ensemble habité plus vaste	oui
Absence d'autres servitudes ou de nuisances connues	oui
Accès/réseaux AEP, électricité, téléphone	oui

Intérêt architectural : Beau bâtiment agricole du début du XIXe siècle, peu dénaturé et en très bel état. Il est situé entre deux bâtiments très bien rénovés et aujourd'hui habités. Présence de plusieurs habitations dans le périmètre sanitaire.

Lieu-dit	**Sébrevet (Moulin de)**
Références cadastrales	0E 695
Emprise au sol du bâtiment	105 m²

Configuration des lieux	
Hors périmètre sanitaire d'un bâtiment d'élevage	oui
Part d'un ensemble habité plus vaste	non
Absence d'autres servitudes ou de nuisances connues	oui
Accès/réseaux AEP, électricité, téléphone	oui

Intérêt architectural : Joli bâtiment de la fin du XIXe siècle, ayant bénéficié d'un début de rénovation il y a quelques années ; l'assainissement est par exemple déjà existant.

Lieu-dit	**Le Talhouët**
Références cadastrales	0E 1037
Emprise au sol du bâtiment	140 m²

Configuration des lieux	
Hors périmètre sanitaire d'un bâtiment d'élevage	oui
Part d'un ensemble habité plus vaste	oui
Absence d'autres servitudes ou de nuisances connues	oui
Accès/réseaux AEP, électricité, téléphone	oui

Intérêt architectural : Belle ancienne habitation de la fin du XVIIe siècle et présentant une gerbière, des linteaux ouvragés chanfreinés…

ANNEXE 3

PRECONISATIONS ARCHITECTURALES POUR LE BATI ANCIEN RURAL

Ce document présente un ensemble de **préconisations** visant à permettre l'évolution normale des bâtiments ruraux anciens de la commune, tout en conservant à la fois leur caractère architectural et l'intégrité de leur comportement hygrothermique.

Il s'agit bien de fournir les premières bases aux porteurs de projets de rénovation ou d'intervention sur un bâtiment ancien afin qu'ils puissent soit rénover eux-mêmes dans les « règles de l'art », soit mieux choisir les entreprises qui interviendront sur le chantier, dans le respect de l'architecture d'origine et des méthodes constructives anciennes employées.

Sommaire

1/ Principes pour les interventions sur un bâtiment et ses abords

- 1.1 Sur les longères
- 1.2 Sur les dépendances agricoles
- 1.3 Sur les logis

2/ Principes pour la rénovation d'un bâtiment

- 2.1 Préalable : l'usage de la chaux
- 2.2 La restauration de la maçonnerie
- 2.3 L'isolation thermique
- 2.4 Le traitement de la toiture
- 2.5 La conservation des détails architecturaux
- 2.6 Le traitement des ouvertures

Pour des informations plus précises et complètes, des fiches techniques ou d'autres détails, les sites suivants sont recommandés :

- l'association patrimoine rural en Bretagne : tiez-breiz.bzh
- le réseau d'échange de développement durable et local : bruded.fr

1/ Principes pour les interventions sur un bâtiment et ses abords

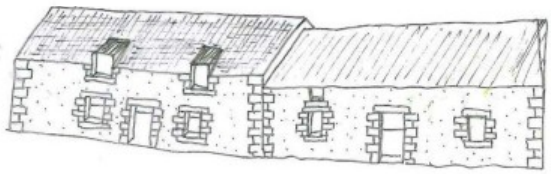
On distingue principalement 3 typologies de bâtiments dans le bâti agricole de la commune : les longères, les dépendances agricoles et les logis.

Les principes qui vont présider à une intervention sur ces bâtis découlent du respect des volumes et des proportions propres à chacun de ces typologies de patrimoine bâti.

1.1/ Sur les longères

Plan : longitudinal

Gabarit : RDC + combles



Eléments régulièrement rencontrés :
- chaînage en angle
- alignement des bâtiments
- forment un ensemble de corps de ferme

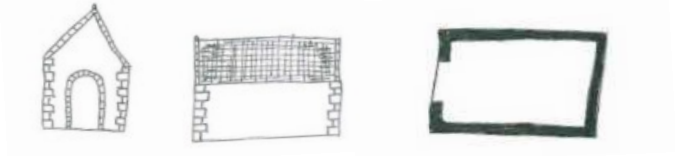
Une extension sur une longère peut être réalisée en **matériaux différents du bâtiment d'origine (bois, zinc...).** Outre la modernité de l'aspect et la facilité de mise en œuvre, ces matériaux permettent une lecture chronologique du bâti, distinguant ainsi les ouvrages réalisés au cours du temps.

Lors d'une construction d'extension, il est important de conserver la façade tout en longueur qui donne à la longère son caractère particulier. **L'ajout de volume sur la façade principale est déconseillé** car il dénaturerait trop la façade du bâtiment. Il est préférable de construire l'extension à l'arrière du bâtiment, ou dans la continuité de ce dernier.

Le volume ajouté sur la façade arrière est idéalement en continuité de la **pente de toit, ou avec un pan de toit présentant une pente plus accentuée ou bien alors avec un toit plat**. En aucun cas le volume ajouté **ne doit pas dépasser la hauteur du toit existant.**

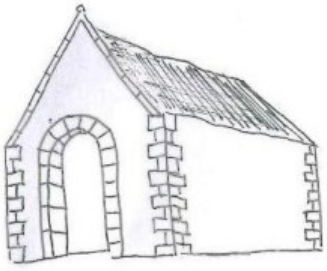
Les volumes ajoutés aux extrémités d'une longère **doivent si possible prolonger les façades principales** pour poursuivre le bâti. **La hauteur du faitage peut être différente** mais le nombre de niveaux ne doit pas dépasser le nombre existant du bâtiment.

1.2/ Sur les dépendances agricoles



Plan : proche du carré

Gabarit : RDC + combles



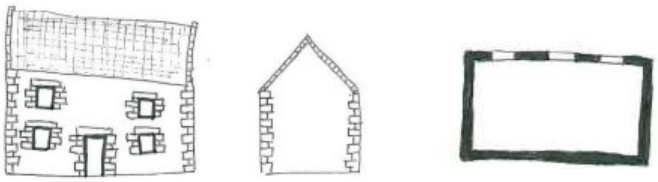
Eléments régulièrement rencontrés :
- chaînage en angle
- porte de grange avec entourage en pierre de taille

Une extension peut être réalisée en **matériaux différents du bâtiment d'origine (bois, zinc…).** Outre la modernité de l'aspect et la facilité de mise en œuvre, ces matériaux permettent une lecture chronologique du bâti, distinguant ainsi les ouvrages réalisés au cours du temps.

Les extensions privilégient les façades longitudinales afin de garder les **pignons en pierres apparentes**. Le volume ajouté doit privilégier la continuité avec la **pente de toit ou une pente plus accentuée, voire une toiture plate** mais si possible **ne pas dépasser la hauteur du toit existant.**

Dans la situation où les deux façades sont investies par une extension, il est important que les **deux extensions soient traitées de la même manière et qu'elles possèdent la même forme** dans le but de **conserver la symétrie du bâtiment**.

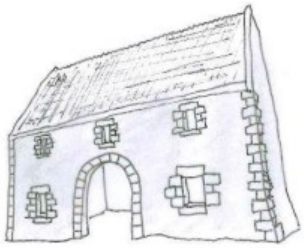
1.3/ Sur les logis



Plan : rectangulaire

Gabarit : RDC + 1 + combles

Eléments régulièrement rencontrés :
- chaînage en angle
- chaînage en encadrement d'ouverture
- corniches
- appareillage de pierre taillée



Une extension peut être réalisée en **matériaux différents du bâtiment d'origine (bois, zinc…).** Outre la modernité de l'aspect et la facilité de mise en œuvre, ces matériaux permettent une lecture chronologique du bâti, distinguant ainsi les ouvrages réalisés au cours du temps.

Les extensions sont préférentiellement réalisées **sur la façade arrière du logis**, si cette dernière ne présente pas d'éléments architecturaux notables (dans le cas contraire, **leur conservation est vivement conseillée). Les pignons et la façade principale doivent dans la mesure du possible rester en pierre apparente sans extension.**

2/ Principes pour la rénovation d'un bâtiment

2.1/ Préalable : l'usage de la chaux

Intérêt constructif

La chaux a été très longtemps utilisée comme liant dans le bâtiment, puis a été remplacée par le ciment qui présentait notamment un coût moins élevé et une plus grande facilité de mise en œuvre pour l'époque. Néanmoins, on redécouvre depuis quelques années les propriétés et les avantages de la chaux qui est de plus en plus réutilisée, en particulier dans le domaine de la restauration architecturale.

La chaux présente un grand avantage par rapport au ciment : il s'agit **d'un matériau perspirant.** Dans un bâtiment, une grande quantité de vapeur d'eau est formée par les personnes qui y vivent et leurs activités (cuisine, chauffage, sanitaires…). Cette vapeur d'eau doit sortir du bâtiment par ventilation au risque de créer des zones d'humidité**. La propriété perspirante de la chaux permet à la vapeur d'eau de**

traverser le mur vers l'extérieur, sans pour autant laisser entrer l'air extérieur ou l'eau ; le ciment à l'inverse bloque cet échange. Cette caractéristique permet ainsi au mur de rester naturellement sain et **au bâtiment de « respirer ».**

Il est donc fondamental de **conserver la chaux** dans ces constructions anciennes **pour ne pas interrompre le chemin de la vapeur d'eau**. L'humidité bloquée dans les murs ou remontée par capillarité depuis le sol peut provoquer des désordres importants. Associés à des infiltrations d'eau par des couvertures défectueuses, ces désordres peuvent aller jusqu'à l'effondrement.

Exemple de flambage, évolutif d'un bouffement de mur

Mises en œuvre

La chaux hydraulique peut être utilisée aisément pour les travaux de maçonnerie sous forme de mortier pour la réparation de murs en pierre ou la réfection des joints extérieurs, ainsi que pour les chapes intérieures (qui peuvent supporter ensuite des tomettes ou un plancher bois ou bien encore des finitions terre cirées…) qui éviteront la migration de l'humidité du sol vers les pieds de mur. La qualité du sable constitue autant que celle de la chaux un facteur important de la qualité finale du mortier.

Exemple de joints extérieurs chaux/sable

Exemple d'enduit de finition à la chaux

La chaux constitue également un choix intéressant pour l'isolation par le biais d'enduits à base de chaux et de matériaux naturels isolants (comme le chanvre, le lin, le liège…).

Enfin, les finitions des murs avec la chaux sont envisageables : soit sous forme d'enduits (de nombreuses « recettes » pour autant de techniques et de rendus différents existent pour lesquelles il faudra opter pour une chaux hydraulique ou une chaux aérienne), soit même sous forme de peintures (du lait de chaux à l'eau de chaux) éventuellement pigmentées.

2.2/ La restauration de la maçonnerie

Traditionnellement, les maisons bretonnes étaient réalisées en **moellons de pierre** avec un **mortier terre ou terre-chaux** permettant une perspiration des murs. Les ouvertures étaient encadrées par des **pierres de tailles en granit**. Ces éléments sont fondamentaux dans la perspective de conserver le caractère local du bâti.

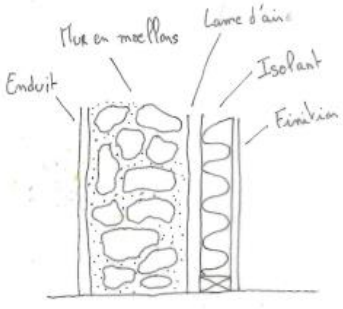
Les encadrements de fenêtre doivent être réalisés préférentiellement en pierre de taille, mais le recours à de faux linteaux de granit est possible. **Les joints ainsi que la maçonnerie ne doivent pas être réalisés avec du ciment ou tout mortier étanche à la vapeur d'eau** qui viendrait alors annihiler les vertus perspirantes de la chaux et de la terre ; de même, un mortier à la chaux « bâtardé » avec du ciment revient à rendre le mortier étanche.

2.3/ L'isolation thermique

Afin de conserver au maximum l'aspect extérieur des bâtiments, **l'isolation thermique extérieure s'avère rapidement inenvisageable et est donc fortement déconseillée.** Le rejointoiement des bâtiments en pierre est préféré à l'isolation par l'extérieur afin de conserver leur caractère patrimonial et entretenir les murs. Ce rejointoiement doit permettre la lecture des éléments constituant la qualité de ce patrimoine (chaînages d'angles, encadrements …).

Néanmoins, la rénovation dans le respect du bâtiment ne doit pas empêcher la recherche de la meilleure efficacité énergétique possible et l'isolation thermique par l'intérieur demeure très efficace quand elle est bien conçue et mise en œuvre, malgré la persistance de quelques ponts thermiques. L'attention doit toujours porter sur la « respiration » du bâtiment afin d'éviter l'accumulation d'humidité ; le système d'isolation évitera donc ces points de rosée.

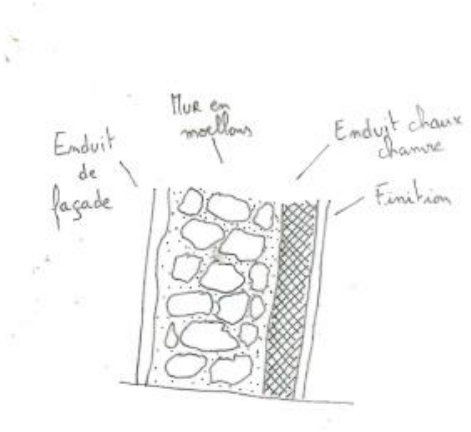
- Une lame d'air (2 cm maximum) entre l'isolant et le mur peut être ménagée si ce dernier est poreux (en pierre tendre, en terre crue…), dans le cas d'une mise en œuvre conventionnelle par armature et panneaux rigides d'isolant. Il est impératif de choisir un **isolant perspirant et idéalement biosourcé**.



Coupe d'une isolation intérieure

Exemple de mise en œuvre d'isolation par l'intérieur, bâtiment passif

- L'isolation intérieure peut également prendre la forme d'un enduit épais (de type chaux-chanvre, chaux-lin, chaux-paille…) directement appliqué sur le mur et qui servira en même temps de finition ou supportera une finition plus fine. Ce même isolant peut aussi être appliqué sur le mur, entre des armatures en bois qui permettront la pose de panneaux de bois, de plâtre, de gypse…



Coupe d'une isolation par l'intérieur avec un enduit chaux-chanvre

Exemple de mise en œuvre d'isolation par l'intérieur, bâtiment passif

2.4/ Le traitement de la toiture

La couverture

Les toitures sont aujourd'hui recouvertes **d'ardoise, plus rarement de chaume**. Afin de conserver une lecture du patrimoine**, le maintien de toitures sombres est conseillée** ; toutefois, dans l'objectif de permettre une architecture contemporaine, **les toitures en zinc ou en bac acier** (dont l'aspect qualitatif devra être proche de celui du zinc) dans les tons rappelant l'ardoise constituent des alternatives séduisantes. Dans certains cas, l'utilisation de tuiles plates sera permise si ces dernières sont déjà présentes sur le bâtiment ou le site.

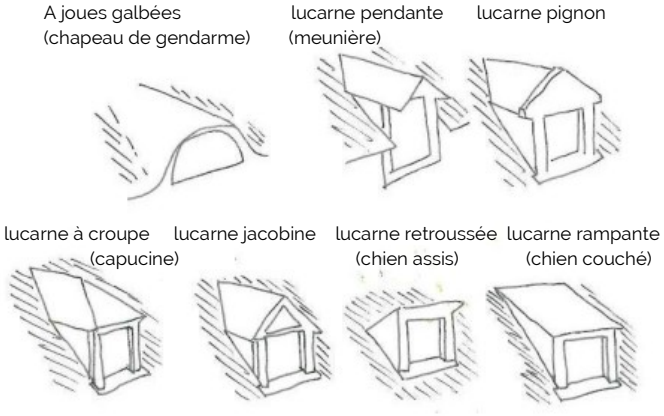
Le faîtage peut être réalisé **en tuile d'argile** dans le cas d'une couverture en ardoise. Les tuiles seront alors posées directement sur un lit de mortier de chaux-sable.

Dans le cas d'un changement d'une couverture en chaume au profit d'une couverture en ardoise, on **conservera visible la partie supérieure de la chevronnière** qui correspond à l'épaisseur de la toiture en chaume, afin de permettre un éventuel retour au chaume mais à plus court terme de **conserver cet élément significatif** d'une époque.

Si la toiture présente des ondulations dues à la mise en œuvre d'époque et à l'âge de la charpente, **il est alors conseillé de conserver autant que possible ces ondulations ou tout au moins de limiter la recherche d'une planéité parfaite** lors d'une éventuelle restauration, afin de conserver le caractère ancien et authentique du bâtiment.

Les lucarnes

Les lucarnes sont très présentes dans les constructions rustiques et permettent d'éclairer les combles.



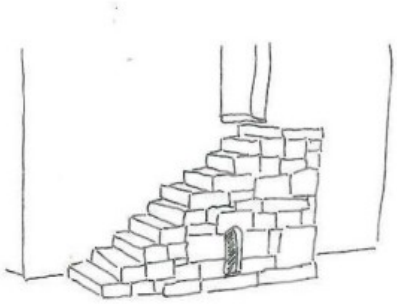
Croquis de différentes typologies de lucarnes

Si la construction comportait des ouvertures permettant la pose de lucarnes, il est alors possible de les restaurer. Dans le cas contraire, **il est plutôt conseillé d'opter pour la pose de châssis de toit**. Il existe plusieurs typologies de lucarnes ; le choix se fera donc en fonction de la typologie présente sur le bâtiment ou dans le hameau ou la commune.

2.5/ La conservation des détails architecturaux

Tous les détails architecturaux représentent des particularités du bâtiment que le propriétaire **doit conserver** dans la mesure du possible, afin de témoigner d'usages ou de modénatures locales.

En voici une liste non exhaustive : les niches, les linteaux (à accolade, en anse de panier…), les chaînages d'angle, les pigeonniers, les escaliers, les sculptures (symboles, personnages…).



Escalier, avec niche

Linteau en accolade

Linteau en anse de panier

2.6/ Le traitement des ouvertures

Les percements

Lors d'une rénovation, il est conseillé de **conserver les proportions des ouvertures existantes**, en général plus hautes que larges.

Il est aussi important de **conserver l'alignement des ouvertures d'un étage** sur l'autre. Si l'on vient ajouter une lucarne pour éclairer les combles, cette dernière devra alors être alignée avec l'ouverture existante en-dessous. De même, il est également important de **conserver la symétrie axiale** de ces bâtis.

Les menuiseries

Il est conseillé de **conserver l'aspect des menuiseries existantes**. Le changement des menuiseries, dans le cadre d'une rénovation énergétique par exemple, doit **prendre en compte l'aspect de l'existant (sauf s'il s'agit bien entendu d'une menuiserie récente déjà en rupture avec la menuiserie d'époque) et de s'en rapprocher au maximum**.

Les menuiseries en bois sont conseillées. Dans le cas contraire, le matériau choisi devra idéalement reprendre les caractéristiques de la menuiserie existante, et notamment **la largeur de ses montants**. Le PVC autorise difficilement des montants fins mais l'aluminium dispose de différentes finitions et de possibilités d'adaptation accrues. **Les couleurs des menuiseries sont laissées libres**. Elles peuvent participer à animer la façade par l'application d'une couleur vive.

Annexe 4

Liste des plantes invasives de bretagne

2016, DREAL Bretagne, Région Bretagne, Conservatoire botanique national de Brest

AVRIL 2016

QUERE Emmanuel
GESLIN Julien

Liste des plantes vasculaires invasives de Bretagne

Conservatoire Botanique National
B R E S T
CONSERVATOIRE BOTANIQUE NATIONAL DE BREST
Région BRETAGNE

Antenne de Bretagne

Liste des plantes vasculaires invasives de Bretagne

2016

Rédaction :
Quéré Emmanuel – CBN de Brest
Geslin Julien– CBN de Brest

Contributions et relecture :
Colasse Vincent – CBN de Brest
Glemarec Erwan – CBN de Brest
Guillevic Yvon (Botaniste – membre du Conseil scientifique du CBNB)
Hardegen Marion – CBN de Brest
Haury Jacques (Agrocampus Ouest)
Laurent Elise – CBN de Brest
Lieurade Agnès – CBN de Brest
Magnanon Sylvie – CBN de Brest
Masson Gaëtan – CBN de Brest

Photographie de couverture :
Myriophyllum aquaticum – CBN de Brest (Loïc Ruellan)

Ce document doit être référencé comme suit :
QUERE E., GESLIN J., 2016 - *Liste des plantes vasculaires invasives de Bretagne*. DREAL Bretagne, Région Bretagne. Conservatoire botanique national de Brest, 27 p. + annexes

Présentation de la liste des plantes invasives de Bretagne

La liste des plantes invasives de Bretagne comprend, en 2016, **129 taxons.**

Ces 117 taxons se répartissent en 3 catégories :

- **29** invasives avérées ;
- **33** invasives potentielles ;
- **67** plantes à surveiller.

Synthèse des modifications apportées par rapport à la liste de 2011

Tableau 1 : synthèse des modifications apportées par rapport à la liste de 2011

Nom RNFO	Nom TAXREF v7	Ajout	Passage de…	Suppression
Acacia dealbata Link	*Acacia dealbata* Link	IP5		
Acer pseudoplatanus L.	*Acer pseudoplatanus* L.	IP5		
Amaranthus hybridus L. subsp. *hybridus*	*Amaranthus hybridus* L. subsp. *hybridus*	AS2		
Ambrosia coronopifolia Torr. & A.Gray	*Ambrosia psilostachya* DC.	AS1		
Arctotheca calendula (L.) Levyns	*Arctotheca calendula* (L.) Levyns	AS5		
Aster novae-angliae L.	*Symphyotrichum novae-angliae* (L.) G.L.Nesom	AS6		
Cardaria draba (L.) Desv.	*Lepidium draba* L.	AS5		
Carpobrotus acinaciformis x edulis	*Carpobrotus acinaciformis x edulis*	IA1i		
Cornus sericea L.	*Cornus sericea* L.	IP5		
Cotoneaster franchetii D.Bois	*Cotoneaster franchetii* Bois	IP5		
Cotoneaster x watereri Exell	*Cotoneaster x watereri* Exell	IP5		
Elaeagnus x submacrophylla Servett.	*Elaeagnus x submacrophylla* Servett.	IP5		
Erigeron karvinskianus DC.	*Erigeron karvinskianus* DC.	AS5		
Fallopia aubertii (L.Henry) Holub	*Fallopia aubertii* (L.Henry) Holub	AS5		
Gunnera tinctoria (Molina) Mirb.	*Gunnera tinctoria* (Molina) Mirb.	AS5		
Lobularia maritima (L.) Desv.	*Lobularia maritima* (L.) Desv.	IP5		
Nassella tenuissima (Trin.) Barkworth	*Nassella tenuissima* (Trin.) Barkworth	AS6		
Prunus cerasus L.	*Prunus cerasus L.*	AS5		
Pyracantha coccinea M.Roem.	*Pyracantha coccinea* M.Roem.	IP5		
Salpichroa origanifolia (Lam.) Baill.	*Salpichroa origanifolia* (Lam.) Baill.	AS6		
Senecio mikanioides Otto ex Walp.	*Delairea odorata* Lem.	AS5		
Verbena bonariensis L.	*Verbena bonariensis* L.	AS5		
Yucca gloriosa L.	*Yucca gloriosa* L.	IP5		
Aesculus hippocastanum L.	*Aesculus hippocastanum* L.		taxon non invasif à AS5	
Azolla filiculoides Lam.	*Azolla filiculoides* Lam.		IP5 à IA1i	
Conyza canadensis (L.) Cronquist	*Erigeron canadensis* L.		AS6 à AS5	
Conyza sumatrensis (Retz.) E.Walker	*Erigeron sumatrensis* Retz.		AS6 à AS5	
Cotoneaster horizontalis Decne.	*Cotoneaster horizontalis* Decne.		IP4 à IP5	
Cotoneaster simonsii Baker	*Cotoneaster simonsii* Baker		IP4 à IP5	
Crepis sancta (L.) Bornm	*Crepis sancta* (L.) Bornm.		AS5 à AS4	
Crocosmia x crocosmiiflora (Lemoine) N.E.Br.	*Crocosmia x crocosmiiflora* (Lemoine) N.E.Br.		AS6 à IP5	
Cuscuta australis R.Br.	*Cuscuta scandens* Brot.		IP1 à IP5	

Cyperus esculentus L.	*Cyperus esculentus* L.		AS5 à IP2	
Datura stramonium L. subsp. *stramonium*	*Datura stramonium* L.		AS5 à IP3	
Elaeagnus angustifolia L.	*Elaeagnus angustifolia* L.		AS5 à IP5	
Eleocharis bonariensis Nees	*Eleocharis bonariensis* Nees		Taxon non invasif à AS5	
Epilobium adenocaulon Hausskn.	*Epilobium ciliatum* Raf.		AS6 à IP5	
Epilobium brachycarpum C.Presl	*Epilobium brachycarpum* C.Presl		Taxon absent à AS2	
Galega officinalis L.	*Galega officinalis* L.		AS5 à AS6	
Heracleum mantegazzianum Sommier & Levier	*Heracleum mantegazzianum* Sommier & Levier		AS1 à IP3	
Hydrocotyle ranunculoides L.f.	*Hydrocotyle ranunculoides* L.f.		IP4 à IA1e	
Impatiens parviflora DC.	*Impatiens parviflora* DC.		IP5 à AS5	
Lathyrus latifolius L.	*Lathyrus latifolius* L.		AS6 à IA1e	
Laurus nobilis L.	*Laurus nobilis* L.		IP5 à IA1e	
Lemna minuta Kunth	*Lemna minuta* Kunth		IP5 à IA1i	
Lemna turionifera Landolt	*Lemna turionifera* Landolt		IP5 à AS5	
Leycesteria formosa Wall.	*Leycesteria formosa* Wall.		AS6 à AS3	
Lindernia dubia (L.) Pennell	*Lindernia dubia* (L.) Pennell		IP4 à IP5	
Miscanthus sinensis Andersson	*Miscanthus sinensis* Andersson		AS5 à AS6	
Oenothera erythrosepala Borbás	*Oenothera glazioviana* Micheli		AS5 à AS6	
Parthenocissus inserta (A.Kern.) Fritsch	*Parthenocissus inserta* (A.Kern.) Fritsch		Taxon absent à IP5	
Paspalum dilatatum Poir.	*Paspalum dilatatum* Poir.		AS5 à AS6	
Prunus serotina Ehrh.	*Prunus serotina* Ehrh.		Taxon non invasif à AS5	
Pterocarya fraxinifolia (Poir.) Spach	*Pterocarya fraxinifolia* (Poir.) Spach		Taxon absent à AS5	
Reynoutria sachalinensis (F.Schmidt) Nakai	*Reynoutria sachalinensis* (F.Schmidt) Nakai		IA1i à AS5	
Robinia pseudoacacia L.	*Robinia pseudoacacia* L.		IP2 à IP5	
Rosa rugosa Thunb.	*Rosa rugosa* Thunb.		AS5 à IP5	
Sagittaria latifolia Willd.	*Sagittaria latifolia* Willd.		Taxon non invasif à AS5	
Senecio inaequidens DC.	*Senecio inaequidens* DC.		IP5 à IP2	
Sorghum halepense (L.) Pers.	*Sorghum halepense* (L.) Pers.		AS5 à AS2	
Spartina x townsendii H.Groves & J.Groves var. *anglica* (C.E.Hubb.) Lambinon & Maquet *	*Spartina anglica* C.E.Hubb. *		Taxon non invasif à IA1i*	
Trachycarpus fortunei (Hook.) H.Wendl.	*Trachycarpus fortunei* (Hook.) H.Wendl.		Taxon absent à AS5	
Amaranthus albus L.	*Amaranthus albus* L.			AS5 à non invasif
Amaranthus deflexus L.	*Amaranthus deflexus* L.			AS5 à non invasif
Amaranthus hybridus L.	-			Non invasif à non évalué (seule la sous-espèce *hybridus* est évaluée en 2015)
Amaranthus retroflexus L.	*Amaranthus retroflexus* L.			AS5 à non invasif
Matricaria discoidea DC.	*Matricaria discoidea* DC.			AS5 à non invasif
Oenothera biennis L.	*Oenothera biennis* L.			AS5 à non évalué (trop de confusion sur l'identification du taxon)
Parthenocissus quinquefolia (L.) Planch.	*Parthenocissus quinquefolia* (L.) Planch.			AS5 à non évalué (taxon probablement absent du territoire)
Reynoutria sachalinensis / x bohemica	-			IA1i à non évalué (les 2 espèces sont évaluées indépendamment en 2015)
Setaria faberi F.Herm.	*Setaria faberi* F.Herm.			AS6 à non invasif

Détail de la liste présentée par catégorie

29 Invasives avérées : *Plante non indigène ayant, dans son territoire d'introduction, un caractère envahissant avéré et ayant un impact négatif sur la biodiversité et/ou sur la santé humaine et/ou sur les activités économiques.*

Nom scientifique selon le R.N.F.O	*Nom scientifique selon TAXREF v7*	Nom vernaculaire	Catégorie invasive en Bretagne (mise à jour 2016)
Allium triquetrum L.	*Allium triquetrum* L.	Ail triquètre	IA1e
Azolla filiculoides Lam.	*Azolla filiculoides* Lam.	Azolle fausse-fougère	IA1i
Baccharis halimifolia L.	*Baccharis halimifolia* L.	Séneçon en arbre	IA1i
Bidens frondosa L.	*Bidens frondosa* L.	Bident à fruits noirs	IA1i
*Carpobrotus acinaciformis (*L.) L.Bolus	*Carpobrotus acinaciformis* (L.) L.Bolus	Griffe de sorcière à feuilles en sabre, Ficoïde à feuilles en sabre	IA1i
Carpobrotus acinaciformis / edulis[7]	-	Griffe de sorcière sensu lato	IA1i
Carpobrotus acinaciformis x edulis	*Carpobrotus acinaciformis x Carpobrotus edulis*	Griffe de sorcière hybride	IA1i
Carpobrotus edulis (L.) N.E.Br.	*Carpobrotus edulis* (L.) N.E.Br.	Griffe de sorcière	IA1i
Cortaderia selloana (Schult. & Schult.f.) Asch. & Graebn.	*Cortaderia selloana* (Schult. & Schult.f.) Asch. & Graebn.	Herbe de la Pampa	IA1i
Crassula helmsii (Kirk) Cockayne	*Crassula helmsii* (Kirk) Cockayne	Crassule de Helms	IA1i
Egeria densa Planch.	*Egeria densa* Planch.	Egérie dense	IA1/3i
Hydrocotyle ranunculoides L.f.	*Hydrocotyle ranunculoides* L.f.	Hydrocotyle à feuilles de renoncule	IA1e
Impatiens glandulifera Royle	*Impatiens glandulifera* Royle	Balsamine de l'Himalaya	IA1e
Lagarosiphon major (Ridl.) Moss	*Lagarosiphon major* (Ridl.) Moss	Grand lagarosiphon	IA1i
Lathyrus latifolius L.	*Lathyrus latifolius* L.	Gesse à larges feuilles	IA1e
Laurus nobilis L.	*Laurus nobilis* L.	Laurier-sauce	IA1e
Lemna minuta Kunth	*Lemna minuta* Kunth	Lentille d'eau minuscule	IA1i
Ludwigia peploides (Kunth) P.H.Raven	*Ludwigia peploides* (Kunth) P.H.Raven	Jussie faux-pourpier, Jussie rampante	IA1/3i
Ludwigia uruguayensis (Cambess.) H.Hara	*Ludwigia grandiflora* (Michx.) Greuter & Burdet	Jussie à grandes fleurs	IA1/3i
Myriophyllum aquaticum (Vell.) Verdc.	*Myriophyllum aquaticum* (Vell.) Verdc.	Myriophylle aquatique, Myriophylle du Brésil	IA1/3i
Paspalum distichum L.	-	Paspale à deux épis	IA1e
Polygonum polystachyum C.F.W.Meissn.	*Rubrivena polystachya* (C.F.W.Meissn.) M.Král	Renouée à nombreux épis	IA1i
Prunus laurocerasus L.	*Prunus laurocerasus* L.	Laurier-cerise, Laurier-palme	IA1i
Reynoutria japonica Houtt.	*Reynoutria japonica* Houtt.	Renouée du Japon	IA1i
Reynoutria x bohemica Chrtek & Chrtková	*Reynoutria x bohemica* Chrtek & Chrtková	Renouée de Bohême	IA1i
Rhododendron ponticum L.	*Rhododendron ponticum* L.	Rhododendron pontique	IA1i
Senecio cineraria DC.	*Jacobaea maritima* (L.) Pelser & Meijden	Cinéraire maritime	IA1i
Spartina alterniflora Loisel.	*Spartina alterniflora* Loisel.	Spartine à feuilles alternes	IA1i
Spartina x townsendii H.Groves & J.Groves var. *anglica* (C.E.Hubb.) Lambinon & Maquet [8] *	*Spartina anglica C.E.Hubb.**	Spartine anglaise	IA1i*

[7] Certains taxons sont difficilement reconnaissables ; c'est le cas notamment de certains hybrides ou taxons très proches comme pour *Carpobrotus acinaciformis* et C. *edulis*. Face à ces difficultés de détermination, une entité supra-spécifique a pu être conservée (ex : *Carpobrotus acinaciformis / edulis*). Néanmoins, nous souhaitons attirer l'attention des botanistes sur ces taxons afin de les inciter à les déterminer avec la plus grande précision possible. En effet, des taxons très proches morphologiquement n'ont pas forcément le même caractère envahissant au sein des communautés végétales locales, et il est important de pouvoir les distinguer pour leur attribuer, à terme, un statut d'invasivité."

[8*] En 2011, suite aux remarques du CSRPN concernant l'indigénat de ce taxon (plante non exogène au sens strict puisqu'il s'est formé à partir d'un croisement entre un taxon indigène et un taxon non indigène »), il avait été retiré de la liste. En 2015, le CBN de Brest propose d'inscrire tout de même ce taxon, en tant qu'invasive avérée installée, compte tenu de son caractère extrêmement envahissant dans les milieux naturels bretons (Morbihan en particulier), de la concurrence que ce taxon exerce sur Spartina maritima et de l'inscription de ce taxon dans les autres listes régionales EEE (Poitou-Charentes, Pays-de-la-Loire, Basse-Normandie).

33 Invasives potentielles : *Plante non indigène présentant actuellement une tendance au développement d'un caractère envahissant à l'intérieur de communautés naturelles ou semi-naturelles et dont la dynamique à l'intérieur du territoire considéré et/ou dans des régions limitrophes ou climatiquement proches, est telle qu'il existe un risque de la voir devenir à plus ou moins long terme une invasive avérée. A ce titre, la présence d'invasives potentielles sur le territoire considéré justifie une forte vigilance et peut nécessiter la mise en place rapide d'actions préventives ou curatives.*

Nom scientifique selon le R.N.F.O	*Nom scientifique selon TAXREF v7*	Nom vernaculaire	Catégorie invasive en Bretagne (mise à jour 2016)
Acacia dealbata Link	*Acacia dealbata* Link	Mimosa d'hiver	IP5
Acer pseudoplatanus L.	*Acer pseudoplatanus* L.	Erable sycomore	IP5
Ailanthus altissima (Mill.) Swingle	*Ailanthus altissima* (Mill.) Swingle	Ailanthe glanduleux, Faux vernis du Japon	IP2
Ambrosia artemisiifolia L.	*Ambrosia artemisiifolia* L.	Ambroisie à feuilles d'Armoise	IP3
Anthemis maritima L.	*Anthemis maritima* L.	Anthémis maritime	IP5
Buddleja davidii Franch.	*Buddleja davidii* Franch.	Arbre à papillon	IP2
Claytonia perfoliata Donn ex Willd.	*Claytonia perfoliata* Donn ex Willd.	Claytone de cuba, Claytone perfoliée	IP5
Cornus sericea L.	*Cornus sericea* L.	Cornouiller soyeux	IP5
Cotoneaster franchetii D.Bois	*Cotoneaster franchetii* Bois	Cotoneaster de Franchet	IP5
Cotoneaster horizontalis Decne.	*Cotoneaster horizontalis* Decne.	Cotonéaster horizontale	IP5
Cotoneaster simonsii Baker	*Cotoneaster simonsii* Baker	Cotonéaster de Simons	IP5
Cotoneaster x watereri Exell	*Cotoneaster x watereri* Exell	-	IP5
Cotula coronopifolia L.	*Cotula coronopifolia* L.	Cotule pied-de-corbeau	IP5
Crocosmia x crocosmiiflora (Lemoine) N.E.Br.	*Crocosmia x crocosmiiflora* (Lemoine) N.E.Br.	Montbretia	IP5
Cuscuta australis R.Br.	*Cuscuta scandens* Brot.	Cuscute australe	IP5
Cyperus esculentus L.	*Cyperus esculentus* L.	Souchet comenstible	IP2
Datura stramonium L. subsp. stramonium	*Datura stramonium* L.	Stramoine, Datura officinal, Pomme-épineuse	IP3
Elaeagnus angustifolia L.	*Elaeagnus angustifolia* L.	Olivier de Bohême	IP5
Elaeagnus x submacrophylla Servett.	*Elaeagnus x submacrophylla* Servett.	Chalef de Ebbing	IP5
Elodea nuttalii (Planch.) H.St.John	*Elodea nuttalii* (Planch.) H.St.John	Elodée de Nuttal, Elodée à feuilles étroites	IP5
Epilobium adenocaulon Hausskn.	*Epilobium ciliatum* Raf.	Epilobe cilié	IP5
Heracleum mantegazzianum Sommier & Levier	*Heracleum mantegazzianum* Sommier & Levier	Berce du Caucase	IP3
Impatiens balfouri Hook.f.	*Impatiens balfouri* Hook.f.	Balsamine de Balfour, Balsamine rose	IP5
Lindernia dubia (L.) Pennell	*Lindernia dubia* (L.) Pennell	Lindernie fausse-gratiole	IP5
Lobularia maritima (L.) Desv.	*Lobularia maritima* (L.) Desv.	Alysson maritime	IP5
Parthenocissus inserta (A.Kern.) Fritsch	*Parthenocissus inserta* (A.Kern.) Fritsch	Vigne-vierge commune	IP5
Petasites fragrans (Vill.) C.Presl	*Petasites pyrenaicus* (L.) G.López	Pétasite odorant	IP5
Petasites hybridus (L.) P.Gaertn., B.Mey. & Scherb. subsp. *hybridus*	*Petasites hybridus* (L.) P.Gaertn., B.Mey. & Scherb.	Pétasite officinal	IP5
Pyracantha coccinea M.Roem.	*Pyracantha coccinea* M.Roem.	Buisson ardent	IP5
Robinia pseudoacacia L.	*Robinia pseudoacacia* L.	Robinier faux-acacia	IP5
Rosa rugosa Thunb.	*Rosa rugosa* Thunb.	Rosier rugueux	IP5
Senecio inaequidens DC.	*Senecio inaequidens* DC.	Séneçon du Cap	IP2
Yucca gloriosa L.	*Yucca gloriosa* L.	Yucca glorieux	IP5

67 taxons à surveiller : *Dans les milieux naturels ou semi-naturels, une plante à surveiller est une plante non indigène ne présentant actuellement pas (ou plus) de caractère envahissant avéré ni d'impact négatif sur la biodiversité dans le territoire considéré mais dont la possibilité de développer ces caractères (par reproduction sexuée ou multiplication végétative) n'est pas totalement écartée, compte tenu notamment du caractère envahissant de cette plante et des impacts sur la biodiversité dans d'autres régions. La présence de telles plantes sur le territoire considéré, en milieux naturels ou anthropisés, nécessite une surveillance particulière, et peut justifier des mesures rapides d'intervention.*

Nom scientifique selon le R.N.F.O	Nom scientifique selon TAXREF v7	Nom vernaculaire	Catégorie invasive en Bretagne (mise à jour 2016)
Acer negundo L.	*Acer negundo* L.	Erable négundo	AS5
Aesculus hippocastanum L.	*Aesculus hippocastanum* L.	Marronnier d'Inde	AS5
Amaranthus hybridus L. subsp. *hybridus*	*Amaranthus hybridus* L. subsp. *hybridus*	Amarante hybride	AS2
Ambrosia coronopifolia Torr. & A.Gray	*Ambrosia psilostachya* DC.	Ambroisie à épis grêles	AS1
Arctotheca calendula (L.) Levyns	*Arctotheca calendula* (L.) Levyns	Souci du Cap	AS5
Artemisia verlotiorum Lamotte	*Artemisia verlotiorum* Lamotte	Armoise de Chine, Armoise des frères Verlot	AS5
Aster lanceolatus Willd.	*Symphyotrichum lanceolatum* (Willd.) G.L.Nesom	Aster lancéolé	AS5
Aster novae-angliae L.	*Symphyotrichum novae-angliae* (L.) G.L.Nesom	Aster d'automne	AS6
Aster novi-belgii L.	*Symphyotrichum novi-belgii* (L.) G.L.Nesom	Aster de Virginie	AS5
Aster squamatus (Spreng.) Hieron.	*Symphyotrichum subulatum* (Michx.) G.L.Nesom var. squamatum (Spreng.) S.D.Sundb.	Aster écailleux	AS5
Aster x salignus Willd.	*Symphyotrichum x salignum* (Willd.) G.L.Nesom	Aster à feuilles de saule	AS5
Berberis darwinii Hook.	*Berberis darwinii* Hook.	Vinettier de Darwin	AS6
Berteroa incana (L.) DC.	*Berteroa incana* (L.) DC.	Alysson blanc	AS5
Bidens connata Muhl. ex Willd.	*Bidens connata* Muhlenb. ex Willd.	Bident à feuilles connées	AS5
Bromus willdenowii Kunth	*Bromus catharticus* Vahl	Brome purgatif	AS2
Cardaria draba (L.) Desv.	*Lepidium draba* L.	Cardaire drave	AS5
Chenopodium ambrosioides L.	*Chenopodium ambrosioides* L.	Chénopode fausse ambroisie	AS5
Conyza bonariensis (L.) Cronquist	*Erigeron bonariensis* L.	Vergerette de Buenos Aires	AS5
Conyza canadensis (L.) Cronquist	*Erigeron canadensis* L.	Vergerette du Canada	AS5
Conyza floribunda Kunth	*Erigeron floribundus* (Kunth) Sch.Bip.	Vergerette à fleurs nombreuses	AS2
Conyza sumatrensis (Retz.) E.Walker	*Erigeron sumatrensis* Retz.	Vergerette de Sumatra	AS5
Coronopus didymus (L.) Sm.	*Lepidium didymum* L.	Sénebière didyme, Corne-de-cerf à deux lobres	AS5
Crepis sancta (L.) Bornm.	*Crepis sancta* (L.) Bornm.	Salade-de-lièvre, Crépide de Terre sainte, Crépide de Nîmes	AS4
Cyperus eragrostis Lam.	*Cyperus eragrostis* Lam.	Souchet robuste	AS5
Eichhornia crassipes (Mart.) Solms	*Eichhornia crassipes* (Mart.) Solms	Jacinthe d'eau	AS5
Eleocharis bonariensis Nees	*Eleocharis bonariensis* Nees	Souchet de Buenos Aires	AS5
Elodea canadensis Michx.	*Elodea canadensis* Michx.	Elodée du Canada	AS4
Epilobium brachycarpum C.Presl	*Epilobium brachycarpum* C.Presl	Epilobe à feuilles étroites	AS2
Eragrostis pectinacea (Michx.) Nees	*Eragrostis pectinacea* (Michx.) Nees	Eragrostis en peigne	AS5
Erigeron annuus (L.) Desf.	-	Erigéron annuel	AS5

Nom scientifique selon le R.N.F.O	Nom scientifique selon TAXREF v7	Nom vernaculaire	Catégorie invasive en Bretagne (mise à jour 2016)
Erigeron karvinskianus DC.	*Erigeron karvinskianus* DC.	Paquerette des murailles, Erigéron de Karvinsky	AS5
Fallopia aubertii (L.Henry) Holub	*Fallopia aubertii* (L.Henry) Holub	Renouée d'Aubert, Voile de mariée	AS5
Galega officinalis L.	*Galega officinalis* L.	Sainfoin d'Espagne	AS6
Galinsoga parviflora Cav.	*Galinsoga parviflora* Cav.	Galinsoga glabre	AS6
Galinsoga quadriradiata Ruiz & Pav.	*Galinsoga quadriradiata* Ruiz & Pav.	Galinsoga cilié	AS6
Gunnera tinctoria (Molina) Mirb.	*Gunnera tinctoria* (Molina) Mirb.	Gunnéra du Chili	AS5
Impatiens parviflora DC.	*Impatiens parviflora* DC.	Balsamine à petites fleurs	AS5
Juncus tenuis Willd.	*Juncus tenuis* Willd.	Jonc grêle	AS4
Lemna turionifera Landolt	*Lemna turionifera* Landolt	Lentille d'eau turionifère	AS5
Leycesteria formosa Wall.	*Leycesteria formosa* Wall.	Arbre aux faisans	AS3
Lonicera japonica Thunb. ex Murray	*Lonicera japonica* Thunb.	Chèvrefeuille du Japon	AS6
Lycium barbarum L.	*Lycium barbarum* L.	Lyciet commun	AS5
Mahonia aquifolium (Pursh) Nutt.	*Berberis aquifolium* Pursh	Mahonia faux-houx	AS5
Miscanthus sinensis Andersson	*Miscanthus sinensis* Andersson	Miscanthus de Chine	AS6
Nassella tenuissima (Trin.) Barkworth	*Nassella tenuissima* (Trin.) Barkworth	Stipe cheveux d'ange	AS6
Oenothera erythrosepala Borbás	*Oenothera glazioviana* Micheli	Onagre à grandes fleurs	AS6
Panicum dichotomiflorum Michx.	*Panicum dichotomiflorum* Michx.	Millet des rizières, Panic à fleurs dichotomes	AS6
Paspalum dilatatum Poir.	*Paspalum dilatatum* Poir.	Herbe de Dallis, Paspale dilaté	AS6
Phytolacca americana L.	*Phytolacca americana* L.	Raisin d'Amérique	AS5
Pistia stratiotes L.	*Pistia stratiotes* L.	Laitue d'eau	AS5
Prunus cerasus L.	*Prunus cerasus* L.	Griottier	AS5
Prunus serotina Ehrh.	*Prunus serotina* Ehrh.	Cerisier tardif	AS5
Pterocarya fraxinifolia (Poir.) Spach	*Pterocarya fraxinifolia* (Poir.) Spach	Noyer ailé du Caucase, Ptérocaryer à feuilles de frêne, Ptérocaryer du Caucase	AS5
Reynoutria sachalinensis (F.Schmidt) Nakai	*Reynoutria sachalinensis* (F.Schmidt) Nakai	Renouée Sakhaline	AS5
Rhus typhina L.	*Rhus typhina* L.	Sumac amarante, Sumac de Virginie, Sumac vinaigrier	AS5
Sagittaria latifolia Willd.	*Sagittaria latifolia* Willd.	Sagittaire à larges feuilles	AS5
Salpichroa origanifolia (Lam.) Baill.	*Salpichroa origanifolia* (Lam.) Baill.	Muguet des pampas	AS6
Senecio mikanioides Otto ex Walp.	*Delairea odorata* Lem.	Séneçon-lierre	AS5
Solidago canadensis L.	*Solidago canadensis* L.	Gerbe d'or, Solidage du Canada	AS5
Solidago gigantea Aiton	*Solidago gigantea* Aiton	Grande verge-d'or, Solidage tardif	AS5
Sorghum halepense (L.) Pers.	*Sorghum halepense* (L.) Pers.	Sorgho d'Alep, Houlque d'Alep	AS2
Sporobolus indicus (L.) R.Br.	*Sporobolus indicus* (L.) R.Br.	Sporobole fertile	AS5
Symphoricarpos albus (L.) S.F.Blake	*Symphoricarpos albus* (L.) S.F.Blake	Symphorine à fruits blancs	AS5
Symphytum bulbosum K.F.Schimp.	*Symphytum bulbosum* K.F.Schimp.	Consoude à bulbe	AS6
Tetragonia tetragonoides (Pall.) Kuntze	*Tetragonia tetragonoides* (Pall.) Kuntze	Epinard de Nouvelle-Zélande	AS5
Trachycarpus fortunei (Hook.) H.Wendl.	*Trachycarpus fortunei* (Hook.) H.Wendl.	Palmier à chanvre	AS5
Verbena bonariensis L.	*Verbena bonariensis* L.	Verveine de Buenos-Aires	AS5