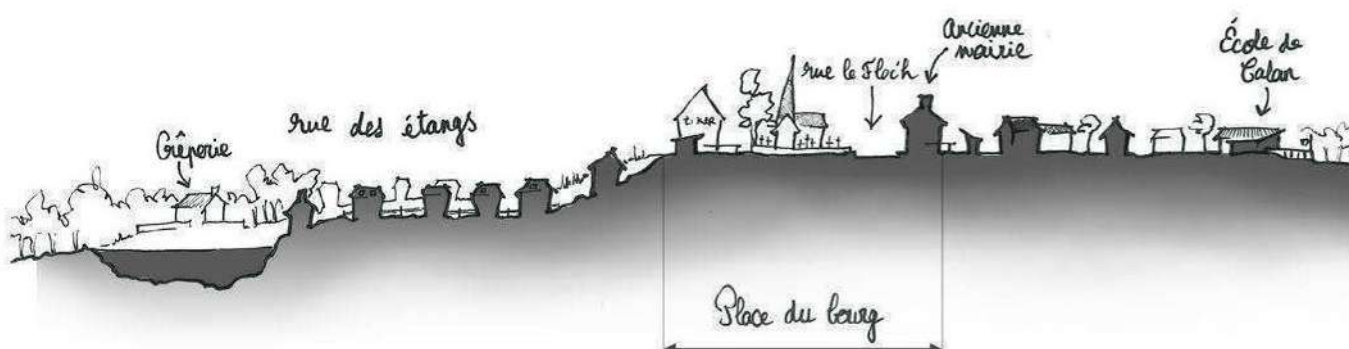


Commune de **CALAN**



PLAN LOCAL D'URBANISME

RÈGLEMENT ÉCRIT



Approuvé par délibération du Conseil Municipal du 3 juillet 2020, révisé (révision allégée) le 8 septembre 2025 et modifié le 19 décembre 2025.

Mairie de Calan
2, place de l'Église
56240 CALAN

Téléphone : 02 97 33 33 85
Télécopie : 02 97 33 00 40
Messagerie : contactmairie@calan56.fr



Le Maire,
Yann GUIGUEN



Envoyé en préfecture le 23/12/2025

Reçu en préfecture le 23/12/2025

Publié le

ID : 056-215600297-20251219-46_2025-DE



SOMMAIRE

MODE D'EMPLOI

A. PRÉSENTATION DU PLU	8
B. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES.....	10
C. COMPOSITION DU RÈGLEMENT DES ZONES	12
D. LEXIQUE	13

GÉNÉRALITÉS

A. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLU	20
B. 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	
C. DISPOSITIONS APPLICABLES À CERTAINS TRAVAUX	23
I. PERMIS DE DÉMOLIR	
II. ÉDIFICATION DE CLÔTURES	
III. RAVALEMENT DE 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	
D. DISPOSITIONS RELATIVES À LA PROTECTION DU CADRE BÂTI, NATUREL ET PAYSAGER	24
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	
I. BOISEMENTS	
II. ZONES HUMIDES ET COURS D'EAU	
III. ALIGNEMENTS D'ARBRES ET CONTINUITÉS VÉGÉTALES À CONSERVER OU À CRÉER	
IV. ARBRES REMARQUABLES	
V. POINTS DE VUE REMARQUABLES	
VI. VERGERS	
VII. LANDES ET SECTEURS DE VÉGÉTATION DE MILIEUX OUVERTS	
E. DISPOSITIONS RELATIVES À LA MISE EN ŒUVRE DES PROJETS URBAINS ET À LA MAÎTRISE DE L'URBANISATION	27
I. PÉRIMÈTRES DE PROJETS	
II. ORGANISATION DE L'ACTIVITÉ COMMERCIALE	
III. MAÎTRISE DE L'URBANISATION EN ZONES NATURELLES OU EN ZONES AGRICOLES	
IV. DISPOSITIONS RELATIVES AU PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT	
F. DISPOSITIONS RELATIVES AUX RISQUES ET NUISANCES	31
I. RISQUE SISMIQUE	
II. RISQUE DE RETRAIT ET GONFLEMENT DES ARGILES	
III. RISQUE « FEUX DE FORÊTS »	
IV. RISQUES INDUSTRIEL ET TECHNOLOGIQUE	
V. SOLS POLLUÉS	
VI. SECTEURS BRUYANTS AU DROIT DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS	

DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À L'ENSEMBLE DES ZONES

DESTINATIONS & CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES

ARTICLE G1 DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET OCCUPATIONS DU SOL	34
ARTICLE G2 ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX, CONSOMMATIONS ET REJETS	35
ARTICLE G3 PRISE EN COMPTE DE L'ÉNERGIE ET DU RÉCHAUFFEMENT CLIMATIQUE	42

QUALITÉ DES ESPACES BÂTIS

ARTICLE G4 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	45
ARTICLE G5 HAUTEURS & GABARITS	46
ARTICLE G6 ARCHITECTURE ET PAYSAGE DES ESPACES BÂTIS	47

QUALITÉ DES ESPACES NON BÂTIS

ARTICLE G7 BIODIVERSITÉ ET ESPACES LIBRES	50
ARTICLE G8 STATIONNEMENT	50

DISPOSITIONS COMPLÉMENTAIRES APPLICABLES À CHAQUE ZONE

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

DESTINATIONS & CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES

ARTICLE N1 DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET OCCUPATIONS DU SOL	55
ARTICLE N2 ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX, CONSOMMATIONS ET REJETS	57
ARTICLE N3 PRISE EN COMPTE DE L'ÉNERGIE ET DU RÉCHAUFFEMENT CLIMATIQUE	57

QUALITÉ DES ESPACES BÂTIS

ARTICLE N4 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	58
ARTICLE N5 HAUTEURS & GABARITS	58
ARTICLE N6 ARCHITECTURE ET PAYSAGE DES ESPACES BÂTIS	59

QUALITÉ DES ESPACES NON BÂTIS

ARTICLE N7 BIODIVERSITÉ ET ESPACES LIBRES	60
ARTICLE N8 STATIONNEMENT	60

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

DESTINATIONS & CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES

ARTICLE A1 DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET OCCUPATIONS DU SOL	61
ARTICLE A2 ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX, CONSOMMATIONS ET REJETS	62
ARTICLE A3 PRISE EN COMPTE DE L'ÉNERGIE ET DU RÉCHAUFFEMENT CLIMATIQUE	63

QUALITÉ DES ESPACES BÂTIS

ARTICLE A4 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	64
ARTICLE A5 HAUTEURS & GABARITS	64
ARTICLE A6 ARCHITECTURE ET PAYSAGE DES ESPACES BÂTIS	65

QUALITÉ DES ESPACES NON BÂTIS

ARTICLE A7 BIODIVERSITÉ ET ESPACES LIBRES	66
ARTICLE A8 STATIONNEMENT	66

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

DESTINATIONS & CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES

ARTICLE U1 DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET OCCUPATIONS DU SOL	68
ARTICLE U2 ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX, CONSOMMATIONS ET REJETS	69
ARTICLE U3 PRISE EN COMPTE DE L'ÉNERGIE ET DU RÉCHAUFFEMENT CLIMATIQUE	69

QUALITÉ DES ESPACES BÂTIS

ARTICLE U4 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	69
ARTICLE U5 HAUTEURS & GABARITS	70
ARTICLE U6 ARCHITECTURE ET PAYSAGE DES ESPACES BÂTIS	71

QUALITÉ DES ESPACES NON BÂTIS

ARTICLE U7 BIODIVERSITÉ ET ESPACES LIBRES	72
ARTICLE U8 STATIONNEMENT	72

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

DESTINATIONS & CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES

ARTICLE AU1 DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET OCCUPATIONS DU SOL	74
ARTICLE AU2 ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX, CONSOMMATIONS ET REJETS	74
ARTICLE AU3 PRISE EN COMPTE DE L'ÉNERGIE ET DU RÉCHAUFFEMENT CLIMATIQUE	75

QUALITÉ DES ESPACES BÂTIS

ARTICLE AU4 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	75
ARTICLE AU5 HAUTEURS & GABARITS	76
ARTICLE AU6 ARCHITECTURE ET PAYSAGE DES ESPACES BÂTIS	77

QUALITÉ DES ESPACES NON BÂTIS

ARTICLE AU7 BIODIVERSITÉ ET ESPACES LIBRES	77
ARTICLE AU8 STATIONNEMENT	78

ANNEXES

A. LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS	80
B. LISTE DES BÂTIMENTS SUSCEPTIBLES DE CHANGER DE DESTINATION	86
C. PRÉCONISATIONS ARCHITECTURALES POUR LE BÂTI RURAL ANCIEN	99
D. RAPPELS OBLIGATIONS RÉGLEMENTAIRES CONCERNANT LES PARCS DE STATIONNEMENT ET LES TOITURES.....	107
E. LISTE DES ESPÈCES VÉGÉTALES INVASIVES	112



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).

A. 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 dans 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.

Enfin, il comprend un résumé non technique du PLU.

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 Calan, 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 au 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'agglomération 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 trois orientations identifiées dans le PADD :

- Un territoire en mouvement ;
- Un cadre de vie à préserver et à valoriser ;
- Une dynamique économique à conforter.

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 réglementation 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.

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

→ 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.

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 des articles 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 ;

B. 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.

LES ZONES URBAINES (U)

Sont classées 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.

INDEX DES NOMS DE ZONES

ZONES N

- **Na** : parties du territoire affectées à la protection stricte des sites, des milieux naturels et des paysages ;
- **Ne** : parties du territoire affectées aux équipements publics ou d'intérêt général ;
- **Nf** : parties du territoire affectées à l'exploitation forestière autorisant les installations et constructions liées à l'exploitation forestière ;
- **Ni** : Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) permettant l'extension d'activités économiques ;
- **Nzh** : secteurs destinés à la protection des zones humides dont les zones humides spécifiques (**Nzhs**).

ZONES A

- **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 ;
- **Azh** : secteurs destinés à la protection des zones humides.

ZONES U

- **Ua** : partie du territoire présentant un caractère historique, patrimonial et de densité ;
- **Ub** : partie du territoire résidentielle sans caractère patrimonial particulier ;
- **Ue** : partie du territoire destinée aux équipements publics en centralité.

ZONES AU

- **1AUa** : parties du territoire destinées à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat ;
- **1AUe** : partie du territoire destinée à l'accueil d'équipements publics ou d'intérêt général ;
- **1AUi** : parties du territoire destinées aux activités industrielles ou artisanales.

C. COMPOSITION DU RÈGLEMENT DES ZONES

Chaque zone du PLU est soumise à un règlement, aux chapitres « 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. Dans le règlement de la zone U sont notamment développées les dispositions relatives aux fonctions urbaines et à la mixité sociale.

ARTICLE 2 ÉQUIPEMENTS, 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 existants dans la zone à aménager. Il comprend les sous-chapitres suivants :

1. Constructions principales
2. Annexes & 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 principales
2. Annexes & 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

D. LEXIQUE

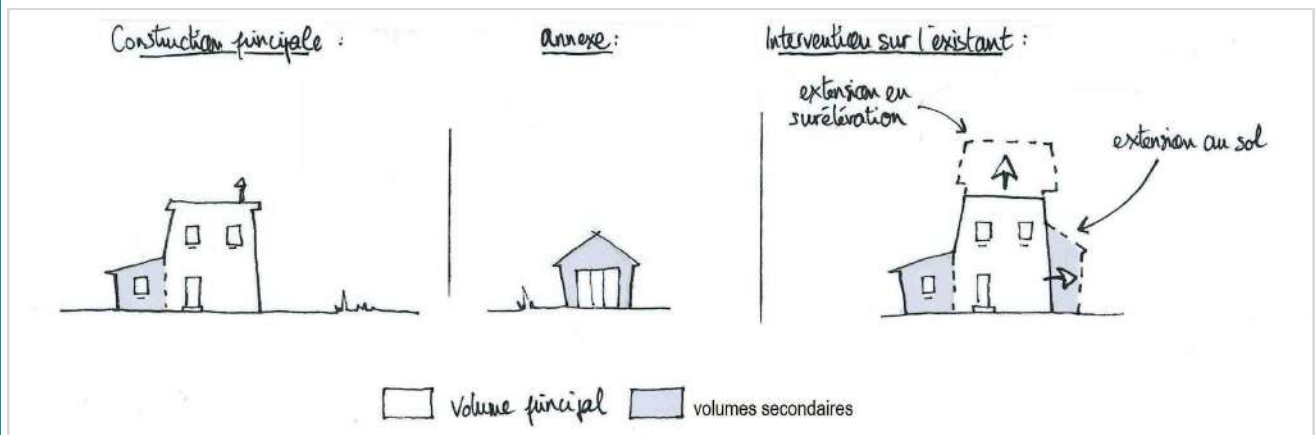
Les définitions de ce lexique n'ont de signification que pour l'application du présent règlement ; elles explicitent la manière dont doivent être interprétés certains termes utilisés dans celui-ci.

LE VOCABULAIRE DE LA CONSTRUCTION

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.

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 peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnelle. Elle doit être implantée dans la même unité foncière que la construction principale et selon un éloignement restreint de celle-ci afin de marquer un lien d'usage.

Intervention sur l'existant : tout travaux ou extensions d'une construction existante.



Construction : Une construction est un 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 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 de la construction 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 : agrandissement 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 de la construction à laquelle elle s'intègre, et présente un lien physique avec celle-ci.

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 de la construction existante à la date d'approbation du présent PLU.

NB : piscines et terrasses surélevées sont considérées comme des extensions de l'emprise au sol.

Volume principal : Volume le plus important de la construction, identifiable de par :

- ses dimensions
- et/ou les fonctions qu'il abrite
- et/ou son articulation avec les autres volumes.

Il doit représenter au moins 30% de l'emprise au sol de la construction.

Volume secondaire : Volume ne constituant pas un volume principal de la construction.

Abri de jardin : petite construction destinée à protéger des intempéries le matériel de jardin, bicyclette ... Il peut être démontable ou non, avec ou sans fondation. Un abri de jardin

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

Affouillement de sol : 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 un volume secondaire.

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.

Claire-voie : Partie de clôture ou de garde-corps formée d'éléments espacés et laissant du jour entre eux.

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.

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'une construction et la superficie de l'unité foncière dans laquelle elle 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 dans 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 drives 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 de 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 (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 :

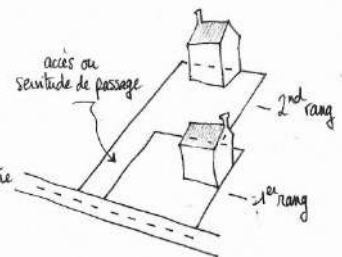
- ➔ En premier rang ; sans autre construction entre elle-même et la voie de desserte ;
- ➔ En second rang : à l'arrière des constructions du premier rang.

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, ouverture (lucarne ...), 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 moulures architecturales.

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, emprises ferroviaires, lignes de bus, métro ou tramway, enceintes pénitenciaires, 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).

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.

Piscines et terrasses surélevées constituent une création d'emprise au sol supplémentaire.

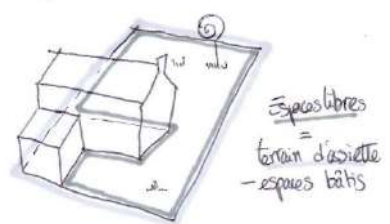
Équipement collectif : installation ou construction assurant un service d'intérêt général destiné à répondre à un besoin collectif.

ERP : acronyme de Établissement Recevant du Public.

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

Exhaussement de sol : tous travaux de remblai. Le remblaiement de terrain doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100 m² et si sa hauteur excède 2 m.

Extension mesurée (en zones A et N) : toute construction qui n'entraîne pas de profonde modification de l'existant susceptible d'être assimilée à une construction nouvelle. La création d'emprise au sol supplémentaire 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 de référence. L'extension mesurée peut se faire en une seule ou plusieurs fois, pourvu que l'emprise au sol générée cumulée n'excède pas le ratio défini par le règlement de la zone.



Façade : face verticale extérieure d'un bâtiment, située 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 intégrées au bâti.

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. Elle est destinée à l'habitation et occupée à titre de résidence principale au moins huit mois par an. Ce type de résidence ainsi que ses 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 arête d'un arbre.

Implantation : 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. Dans le cas des annexes et extensions, on regardera la totalité du linéaire d'une façade. Les implantations par rapport aux voiries ou emprises publiques prennent en compte la voie ou emprise publique constituant l'accès principal à la parcelle.

Installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) : installation susceptible 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 son interdiction ou l'encadrement de son implantation au sein des différentes zones du PLU. Son régime juridique est encadré par le Code de l'Environnement.

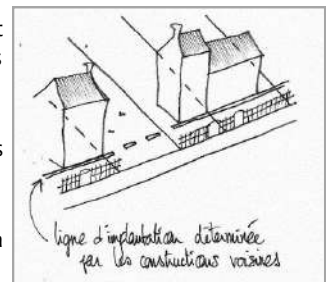
Isolation thermique par l'extérieur (ITE) : méthode d'isolation d'un bâtiment par l'extérieur des murs.

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. Elle correspond à la limite entre propriétés privées, et peut être latérale ou de fond de terrain.

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

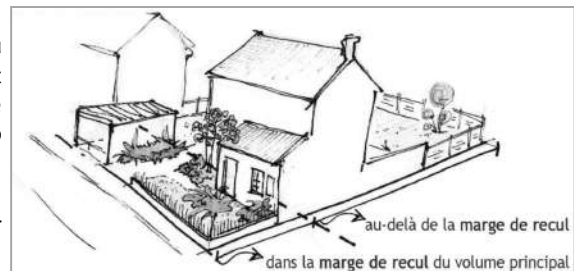
Lucarne : baie verticale placée en saillie sur la pente d'une toiture pour éclairer les combles. La lucarne est plus haute que large.



Ligne d'implantation dominante

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.



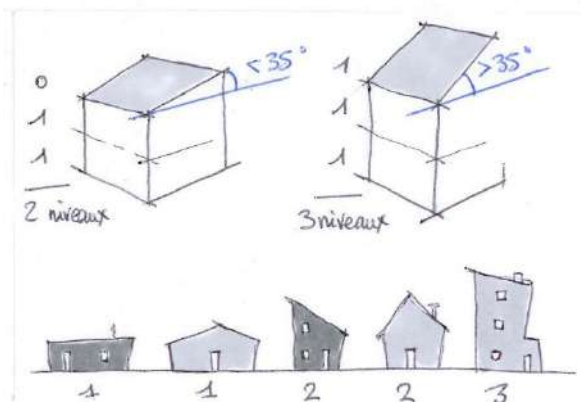
Mur de soutènement : mur dressé dans un terrain en pente pour retenir la terre.

Niveau : étage d'une construction, y compris les 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 d'un niveau est d'environ 3 mètres.

Se référer à l'article G5 des Dispositions Générales du présent règlement.



OAP : acronyme de « 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.

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

Pignon : face latérale d'un bâtiment ou face orthogonale au faîte.

Piscine : bassin artificiel, de forme et de dimensions variables, aménagé pour la baignade, la natation, etc. ; elle est créatrice d'emprise au sol. Elle prend couramment la forme d'une annexe mais peut aussi être réalisée sous la forme d'une extension, c'est-à-dire en continuité d'une construction et avec un accès direct depuis celle-ci.

Pleine terre : un espace peut-être qualifié de pleine terre s'il est perméable à l'eau, si son sous-sol est libre de toute installation (hors réseaux) et si il peut recevoir des plantations.



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 par d'ailleurs 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.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 des 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 contiguës 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 (ou voirie mixte) : voirie de faible largeur, sans trottoir, où la vitesse est limitée à 20km/h et dans laquelle les piétons ont la priorité puis les cyclistes. L'aménagement de ce type de voie vise à l'apaisement de la circulation.

Envoyé en préfecture le 23/12/2025

Reçu en préfecture le 23/12/2025

Publié le

ID : 056-215600297-20251219-46_2025-DE



GÉNÉRALITÉS

A. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLU

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

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

B. PORTÉE DU RÈGLEMENT À L'ÉGARD D'AUTRES LÉGISLATIONS

Certaines législations ayant des effets sur l'occupation et l'utilisation des sols demeurent applicables dans 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, par 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'État.

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'État » ;
- 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 » relative au renforcement de la protection de l'environnement ;
- 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 1^{er} 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 portant 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 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 (SAGE) du Scorff du 10 août 2015 et du SAGE 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 concomitamment à l'approbation du présent PLU ;

- Des zones interdites au stationnement des caravanes ainsi qu'à la création de tentes et des caravanes (art. R.111-32, R.111-33, R.111-48 et R.111-49 du Code de l'urbanisme).
- De la délibération en vigueur instaurant la taxe d'aménagement.

Par ailleurs, il est rappelé que les règles d'urbanisme de certains lotissements sont opposables durant une période de 10 ans après leur approbation.

IV. RÉGLEMENTATION 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 ».

C. DISPOSITIONS APPLICABLES À CERTAINS TRAVAUX

I. PERMIS DE DÉMOLIR

La démolition des constructions est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir (application des articles R.421-28 et suivants du Code de l'Urbanisme) et conformément à la délibération du Conseil Municipal prise concomitamment à l'approbation du présent PLU.

II. ÉDIFICATION DES CLÔTURES

L'édification des clôtures est obligatoirement soumise à déclaration préalable dans l'ensemble de la commune conformément aux dispositions de l'article L.421-3 du Code de l'Urbanisme, conformément à la délibération du conseil municipal prise concomitamment à l'approbation du présent PLU.

III. RAVALEMENT DES FAÇADES

Les travaux de ravalement de façades sont obligatoirement soumis à déclaration préalable dans 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 concomitamment à l'approbation du présent PLU.

IV. RECONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT DÉTRUIT OU DÉMOLI DEPUIS MOINS DE 10 ANS

En application de l'article L.111-15 du Code de l'urbanisme, Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de 10 ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire.

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.

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'une construction existante reconnue légalement construite et dont la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions, 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, 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 Calan 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 et L.152-5 du Code de l'Urbanisme.

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

Les servitudes d'utilité publique relatives à la protection des monuments historiques, à la protection des sites et monuments naturels et du zonage archéologique sont annexées au PLU. Les 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 SAUVEGARDE

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 monuments historiques, qu'ils soient classés ou inscrits.

Le territoire communal abrite 2 monuments historiques :

- L'église de la Sainte Trinité située au cœur du bourg
- Le puits de la Trinité situé à proximité de l'église susmentionnée.

Les articles L.341-1 et suivants et R341-1 et suivants du Code de l'Environnement, et notamment les articles R341-8 et R341-9 du même code, réglementent les modifications de l'état ou de l'aspect d'un site inscrit ou classé.

II. PROTECTION DES ÉLÉMENTS DU PATRIMOINE BÂTI

En application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, les éléments du patrimoine 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 (Dispositions Générales) ainsi qu'aux recommandations édictées à l'annexe C « Préconisations architecturales pour le bâti rural ancien » lorsque la typologie du bâtiment y est traitée.

B. PROTECTION DU PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER

Ne sont pas soumis à déclaration préalable les coupes et élagages nécessaires à la sécurité et à la sûreté aux abords des ouvrages RTE.

I. BOISEMENTS

Les boisements de la commune sont protégés de plusieurs manières selon leurs caractéristiques et l'éventuelle protection dans le PLU à laquelle ils sont alors soumis (voir également le règlement graphique et son annexe Paysage & Patrimoine) :

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 1^{er} 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.
- **Dans une bande de 10m autour des EBC**, sont interdites les nouvelles constructions principales. Sont également interdites les extensions, sauf si ces dernières étendent des constructions déjà présentes dans la bande, et sur justification de leur nécessité.

Boisements soumis au Code Forestier

Plusieurs dispositions du Code forestier réglementent 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.

Boisements en marge de recul de routes

Les boisements situés dans les marges de recul des voiries mais revêtant une importance, en particulier pour la continuité écologique de la Trame Verte & Bleue, sont protégés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme.

II. ZONES HUMIDES ET COURS D'EAU

Les zones humides et les cours d'eau, répertoriés et validés par la délibération municipale du 25 mai 2018, sont identifiés au règlement graphique.

- Les zones humides sont inconstructibles ; il y est également interdit les affouillements, exhaussements des sols, drainages, imperméabilisation et dépôts, ainsi que l'aménagement en plan d'eau, bassin de rétention ou exutoire pour les eaux pluviales. Les exceptions à ce principe sont prévues par les *Dispositions Complémentaires* en zones Nzh /Azh.
- Les cours d'eau disposent, de part et d'autres de leur axe, de marges de recul *non aedificandi* (sauf cas particuliers précisés à l'article G4 des Dispositions Générales) d'une largeur totale de 35 mètres. Dans cette marge de recul, il sont également interdits les affouillements, exhaussements des sols, drainages, imperméabilisation et dépôts.

III. 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) ;
- 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...) ;
- 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 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.

IV. 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 soumise à une déclaration préalable de travaux (art. R.421-23 du Code de l'Urbanisme). L'autorisation éventuellement délivrée peut alors comporter une prescription visant la replantation.

V. 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.

VI. 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.

VII. LANDES ET 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 D du présent règlement.

E. 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 représentés 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.

Division /lotissement en zone U et AU (R.151-21 du Code de l'urbanisme)

Le règlement ne s'oppose pas à l'article R151-21 du Code de l'Urbanisme : ainsi, dans les zones U et AU, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées.

Droit de Prémption Urbain (DPU)

Les périmètres concernés par le DPU simple sont les zones U et AU. Le Droit de Prémption Urbain offre la possibilité à la collectivité de se substituer à l'acquéreur éventuel d'un bien immobilier mis en vente, pour réaliser une opération d'aménagement ou mettre en œuvre une politique publique.

Marges de recul le long des routes départementales

La route départementale traversant la commune (RD 113) est assujettie, hors zones urbaines, d'une marge de recul, de part et d'autre de son 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. L'ACTIVITÉ COMMERCIALE

Organisation de l'activité commerciale

Dans un souci de sobriété foncière et de renforcement des centralités urbaines, le PLU vise à développer une nouvelle organisation commerciale accordant la priorité à la centralité pour l'accueil d'activités commerciales et encadrant le développement commercial en périphérie.

Le PLU distingue donc une centralité commerciale : il en délimite le périmètre et précise les règles d'implantation en s'appuyant sur le SCoT.

Hors des centralités commerciales et des zones d'activités commerciales identifiées par le présent PLU, les nouvelles implantations d'activités relevant des destinations suivantes ne sont pas autorisées : commerce de détail seul ou avec artisanat commercial, cinéma, drives et points de retrait de marchandises commandées via internet, commerce de gros si activité significative de commerce de détail, points de vente liés à une activité de production (artisanale, agricole, artistique, industrielle...) déconnectés géographiquement des lieux de production.

Les exceptions listées dans le DAAC du SCoT, parmi lesquelles l'hôtellerie et la restauration, le commerce automobile et motocycle, et commerce ou concession de bateaux de plaisance, ne sont pas concernées par ces règles.

Les commerces existants (vacants ou non) à la date d'approbation du SCoT en dehors des centralités commerciales peuvent se développer, dans la limite maximale de 20% de leur surface de vente existante à la date d'approbation du SCoT.

la centralité commerciale

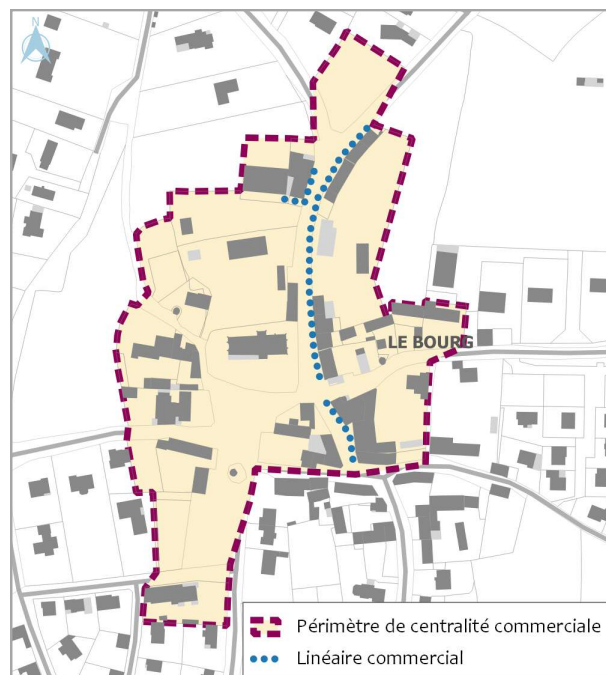
Le règlement graphique définit le périmètre de la centralité commerciale de la commune (voir carte ci-contre)

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.

Centralité de type 4 : 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 nouveaux équipements commerciaux et cinématographiques y sont autorisés, leurs surfaces de vente ne pouvant excéder 1 500 m².

Bourg de Calan : centralité commerciale de type 4 et linéaires commerciaux



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 1 250 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 1 250 m², un agrandissement jusqu'à 1 500 m² est possible.

Protection des rez-de-chaussée commerciaux

Au titre de l'article L123-1-5 du Code de l'urbanisme, 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 :

- o La transformation de surfaces de commerce ou d'artisanat en rez-de-chaussée sur rue en une autre destination que le commerce ou activités de services, ou un équipement d'intérêt collectif, est interdite ; cette disposition ne s'applique pas en cas de création de locaux nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- o 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.

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

Il est rappelé que certains projets doivent être réalisés dans le respect des règles de réciprocité, au titre de l'article L111-3 du code rural.

Bâtiments pouvant changer de destinations (se référer à la liste exhaustive à l'annexe B 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. L'accord de changement de destination d'un de ces bâtiments doit être soumis à l'avis de la Commission départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) lors de l'instruction du permis de construire.

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

Les Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL), dans lesquels sont autorisées les constructions nécessaires 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 N.

Extensions mesurées des habitations existantes sans création de logement nouveau

Les extensions mesurées des habitations existantes sont autorisées dans la limite de :

- Cas des extensions (hors piscines), 50% de l'emprise au sol totale des constructions existantes à destination d'habitation sur l'unité foncière à la date de référence et 50m² d'emprise au sol.
- Cas des annexes, 40m² ;
- Cas des piscines : pas de restriction.

Il est rappelé que L'extension mesurée peut se faire en une seule ou plusieurs fois, pourvu que l'emprise au sol générée cumulée n'excède pas le ratio défini ci-dessus. Quel que soit le projet d'extension mesurée (extension, annexe, piscine), la date de référence pour l'emprise au sol autorisée est la date d'approbation du premier PLU (12/09/2008) ou, si elle est ultérieure, la date de création de l'habitation faisant l'objet du projet d'extension mesurée.

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 de logements de fonction agricoles.

IV. DISPOSITIONS RELATIVES AU PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

Densités

La fiche-action n°9 du PLH 2024-2029 de Lorient Agglomération Une diversité d'habitats qui conjugue sobriété et cadre de vie rappelle les objectifs minimums de densité pour chaque commune, issus du SCoT. Ainsi, à Calan, toute opération de construction de plus de 10 logements doit respecter une densité minimum :

- En coeur de centralité (zone Ua) : 22 logements /hectare ;
- Au sein des autres secteurs U : une densité supérieure de 30% par rapport à la densité du tissu bâti environnant;

- En extension urbaine et/ou zone 1AU : 25 logements /hectare.

Un projet dont la densité est très supérieure à ces seuils et qui ne permet pas d'assurer une bonne insertion dans son environnement immédiat ou de proposer un cadre de vie en accord avec l'identité de la commune pourra être refusé.

Logements social et abordable

Les fiches-action n°11 et 15 du PLH de Lorient Agglomération Une offre équilibrée de logements locatifs sociaux sur le territoire et Développement d'une offre de logements abordables à l'accession, fixent pour la commune de Calan les obligations suivantes en matière de diversification de l'offre de logement :

- Au moins 25% de logements locatifs sociaux dans toute opération de plus de 10 logements et/ou hébergements.
- Au moins 20% de logements en accession abordable dans toute opération de plus de 20 logements.

Le PLH 2024-2029 précise que « sont retenus comme produits d'accession abordable :

- l'accession à prix maîtrisé ;
- les terrains à bâtir avec prix de vente plafonné. »

Se référer au PLH et aux délibérations prises en application du PLH pour les prix, plafonds, et typologies et modes de financement par commune.

Modalités particulières :

Les obligations de production de logements locatifs sociaux et de logements en accession abordable ne s'appliquent pas dans les zones où la création de logements est interdite.

Le déport de la production de logements locatifs sociaux n'est pas autorisé.

F. DISPOSITIONS RELATIVES AUX RISQUES ET NUISANCES

I. RISQUE SISMIQUE

Le département du Morbihan se situe en zone de sismicité 2 (faible).

II. RISQUE DE RETRAIT ET GONFLEMENT DES ARGILES

La commune de Calan se situe en zone d'aléa faible pour 46,03% de sa superficie communale.

III. 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.

La commune est toutefois expressément mentionnée dans le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) comme exposée au risque de feux dans les espaces naturels.

IV. RISQUES INDUSTRIEL ET TECHNOLOGIQUE

La commune de Calan n'est pas concernée par le risque industriel de type SEVESO mais est traversée par un réseau de transport de gaz par canalisation, assorti d'une servitude tout au long de son tracé.

V. SOLS POLLUÉS

L'État fournit la liste des secteurs d'information sur les sols (SIS) présentant les terrains où l'État a connaissance d'une pollution des sols justifiant, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et la mise en place de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publique et l'environnement. Cette liste est consultable sur le site georisques.gouv.fr

Par ailleurs, la liste des sites ayant accueilli une activité susceptible de générer une pollution dans les sols est consultable sur les sites internet basias.brgm.fr et basol.developpement-durable.gouv.fr

VI. SECTEURS BRUYANTS AU DROIT DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS

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

VII. RISQUE INCENDIE

Les demandes d'autorisation d'urbanisme (permis d'aménager, ERP, habitat collectif ou équipement public) doivent être accompagnées d'une étude de défense contre les incendies.

Envoyé en préfecture le 23/12/2025

Reçu en préfecture le 23/12/2025

Publié le

ID : 056-215600297-20251219-46_2025-DE



DISPOSITIONS APPLICABLES À L'ENSEMBLE DES ZONES

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.
Équipements 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'État, 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 « Équipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil
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 - ÉQUIPEMENTS, 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 séparées des voies 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 le maillage viaire ;
 - qu'en cas d'opérations d'ensemble impliquant une mutualisation des places de stationnement ;
 - lorsqu'elles sont prolongées par des axes de cheminements doux.
- 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 et proportionnés à la taille et aux stricts besoins de l'opération. La largeur des accès est limitée (3 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 stationnement. De plus, il peut être créé plus de deux accès à 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 dans la voie.
- Lorsque le terrain dans lequel l'opération est envisagée est riverain de plusieurs voies publiques (ou privées), l'accès à 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 en cas d'impossibilité de desserte par un autre accès. Le cas échéant, des mesures sont 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 concerné par une 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

- o 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.
- o Les compteurs doivent être intégrés dans les clôtures ou dans la construction et accessibles en permanence.
- o Seuls les travaux de branchement à un réseau, destinés à desservir une installation existante ou autorisée dans la zone concernée, sont permis.
- o 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 ».
- o Notion d'ouvrage spécifique : Les ouvrages à haute et très haute tension de 63kV à 400kV développés, exploités et maintenus par le Réseau public de Transport d'Électricité (RTE) constituent des « Équipement d'intérêt collectif et services publics » et « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » (cf. articles R151-27 et 28 du code de l'urbanisme). À 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 ;
 - et 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 technique interministériel du 17 mai 2001). 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 préservé à tout moment.

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.

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 zonage d'assainissement des eaux usées.

Les constructions édifiées dans 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 seule 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, après neutralisation et élimination des produits de désinfection (arrêt de la désinfection au minimum 48 heures avant la vidange) et en respectant un débit maximal de 3 litres/s. 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.

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.

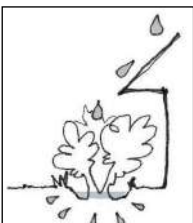
Les installations industrielles, dont les effluents n'ont pas les caractéristiques d'un effluent domestique ou qui sont soumises à autorisation ou à déclaration au titre des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), peuvent concevoir leur raccordement au réseau d'eaux usées 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 de Déversement Spécial » 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

Introduction

La gestion des eaux pluviales est à la charge et de la responsabilité exclusive du propriétaire de l'unité foncière qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération, à la topographie, à la nature du sol et du sous-sol, pour garantir la collecte, l'évacuation et le traitement éventuel des eaux pluviales dans des conditions respectant les dispositions réglementaires en vigueur.



Le processus de rétention-infiltration se caractérise par la création dans le sol d'un espace de rétention perméable à l'eau pluviale, tel qu'un jardin de pluie, une noue, etc. Cet aménagement permet à l'eau d'être retenue partiellement et ponctuellement avant son infiltration dans le sol puis dans la nappe phréatique.



Le processus de stockage-récupération, quant à lui, se définit par la construction d'un ouvrage imperméable, récupérant l'eau pluviale pour la stocker sur une durée indéterminée. Elle est par la suite réutilisée en fonction de besoins : arrosage, nettoyage des véhicules, etc.

Pour préserver la qualité des milieux aquatiques et ne pas aggraver les risques d'inondation, tout projet doit garantir la maîtrise quantitative et qualitative des ruissellements. Les principes à mettre en œuvre sont de priorité :

- Eviter et réduire l'imperméabilisation des sols, favoriser les revêtements poreux (parking, allée, trottoir...),
- Gérer les eaux pluviales à la source en cherchant dès que possible à infiltrer et à déconnecter les eaux pluviales des réseaux,
- Compenser les surfaces imperméabilisées indispensables, limiter les rejets pluviaux vers l'aval, restituer au milieu naturel et en dernier recours au réseau public, à débit régulé.

Champ d'application

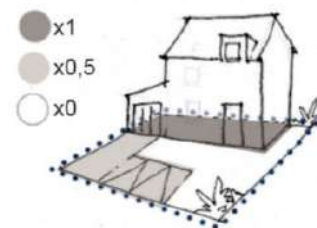
Les prescriptions de gestion des eaux pluviales s'appliquent à toute construction, extension, installation, ouvrage ou travaux ayant pour effet la création d'une surface imperméabilisée d'une surface minimale fixée à 30m².

Type de revêtement :	Pondération (surfaces imperméabilisées)
Pleine terre, noues, arbres (emprise sous houppier), talus	0
Surfaces minérales perméables (sable tassé, pavés à joints larges, graviers, béton poreux...) Dalles perméables (dalle gazon...) Toitures végétalisées avec capacité de stockage ou extensives	0,5
Constructions, dalles, terrasses, parkings ou voirie étanches type enrobé, béton, asphalte, bicouches, pavés avec joints étanches	1

Exemple de calcul : Le projet de maison individuelle de Monsieur P. se situe sur une parcelle de 200m². Il prévoit la construction d'une maison avec terrasse sur une emprise de 90m². Il n'y a pas de toiture végétalisée. Son allée de garage et les deux stationnements devant sa maison seront en revêtement stabilisé ; ils représentent une surface de 60m². Il conserve le reste du terrain soit 50m² en jardin engazonné ou potager.

La surface imperméabilisée créée par le projet de Monsieur P. est de :

$90 \text{ (emprise maison)} + [60 \text{ (emprise stabilisé)} * 0,5 \text{ (pondération)}] = 120 \text{ m}^2$.



Obligation d'infiltration

La règle à appliquer est par ordre de priorité :

1. L'infiltration dans le sol (sur la parcelle),
2. Le rejet régulé et évacué gravitairement vers le milieu superficiel (talweg, cours d'eau, fossé...)
3. Le rejet régulé et évacué gravitairement vers le réseau d'eaux pluviales quand il existe.

Les dispositifs à ciel ouvert doivent être privilégiés.

Le volume d'eau pluviale à retenir-infiltrer à la parcelle est de 35 litres par m² de surfaces imperméabilisées. Le débit de fuite vers les réseaux est de 3 litres par seconde par hectare.

Opérations d'ensemble

La gestion des eaux pluviales sera réalisée par des dispositifs d'infiltration à ciel ouvert au plus proche du point de chute.

La mise en place d'un dispositif enterré doit être exceptionnelle et justifiée par l'impossibilité spatiale d'atteindre les objectifs de rétention-infiltration malgré l'application d'une gestion intégrée des eaux pluviales à l'ensemble des espaces du projet (mise en place de revêtements perméables et sollicitation de tous les espaces végétalisés pour l'infiltration).

Enfin, outre les obligations de gestion à l'opération, une gestion à la parcelle est également nécessaire.

Les aménagements destinés à la gestion des eaux pluviales doivent être paysagers et intégrés à l'environnement existant.

Ils doivent être aussi 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 ouvrages doivent être établies pour pouvoir être remontées aisément à pied.

L'attention portée à la qualité paysagère et fonctionnelle des dispositifs de gestion des eaux pluviales et de leurs abords doit favoriser leur intégration qualitative dans l'environnement naturel et bâti : berges en pente douce, végétalisation adaptée, multifonctionnalité des ouvrages (espaces verts, de loisirs, de jeux, de sport, etc).

Les installations susceptibles d'être, à terme, intégrées dans le domaine public doivent répondre aux exigences d'intérêt général et au cahier de prescriptions techniques de Lorient Agglomération. Ils doivent être maintenus en bon état de fonctionnement et accessibles à tout moment.

Ainsi, les dispositifs de gestion des eaux pluviales sont à prévoir dès la conception des projets afin de répondre aux objectifs fixés. La concertation entre le demandeur du permis et les services de Lorient Agglomération dès le démarrage de la conception permet d'anticiper l'intégration des prescriptions définies dans les divers règlements (PLU, règlement de service...). Les tests de perméabilité doivent être adaptés en fonction de la solution technique envisagée (exemple : test Matsuo obligatoire en cas de projet de noue).

Stockage - récupération

En sus des obligations d'infiltration, tout projet d'habitation entrant dans le champ d'application doit et tout autre projet peut récupérer les EP de toiture par un dispositif de type cuve de volume proportionnel avec l'échelle de l'opération, dirigée vers le dispositif de rétention/infiltration (ex : noues, jardin de pluie, puisard,...) qui permet la gestion quantitative des eaux pluviales.

Les utilisations de l'eau de pluie à l'intérieur des bâtiments doivent être conformes à la réglementation en vigueur et être déclarées à la Direction Eau et Assainissement de Lorient Agglomération.

Note : Les dispositifs de récupération ne sont pas pris en compte dans le calcul du volume de rétention-infiltration à mettre en place. En effet, lors des pluies, les cuves de récupérations ne sont pas forcément vides et donc disponibles pour stocker des eaux.

Eaux de vidange et de lavage des piscines

Le pétitionnaire doit prendre en compte dans le calcul du dimensionnement de ses ouvrages de rétention et d'infiltration, les eaux de vidanges des piscines si celles-ci sont prévues dès la construction de l'habitation. En cas de réalisation ultérieure, le pétitionnaire doit prévoir un nouvel ouvrage de stockage et d'infiltration pour la piscine.

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, mais en aucun cas au réseau d'eaux usées. Les traitements des eaux de piscine doivent être arrêtés au moins 48h avant rejet.

En revanche, les eaux de lavage des filtres de piscine doivent être rejetées exclusivement vers le réseau d'eaux usées.

Gestion qualitative des eaux pluviales

Tout projet doit respecter des charges polluantes acceptables par le milieu récepteur. La mise en œuvre des principes prescrits ci-dessus intègre les objectifs de qualité des rejets et permet de lutter efficacement contre la pollution des eaux pluviales et limiter l'impact des rejets urbains (par temps de pluie) sur les milieux aquatiques.

Cela étant, un ouvrage de dépollution des eaux pluviales pourra être imposé dans les cas d'activités polluantes ou d'utilisation particulière des sols.

DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES RELATIVES À L'USAGE DOMESTIQUE DES EAUX DE PLUIE, DES SOURCES OU FORAGES

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'utilisateur, doit en faire la déclaration auprès de la mairie de la commune dont il dépend ou via le site internet suivant 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 doivent 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 doit 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'utilisateur, peut 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'utilisateur et sont d'un modèle agréé et installés aux frais de l'utilisateur par un professionnel. L'équipement de protection doit 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, doit 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 est installé par l'abonné, à ses frais, qui doit en assurer la surveillance, l'entretien et le bon fonctionnement. En ce cas, l'abonné doit en informer impérativement le service de l'Eau. Ce dernier peut solliciter la mise à disposition de preuve attestant de l'entretien et de bon fonctionnement de cet équipement.

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. Elle 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 ;
- 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 doivent 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 containers 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 Énergie de Lorient Agglomération.

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 parfois 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 Calan 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.bzh).

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

I. EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE DES BÂTIMENTS

Objectif : Favoriser la rénovation thermique du bâti

Les préconisations suivantes s'appliquent :

- ➔ 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 de 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 60 cm au-dessus de la hauteur maximale prévue par le présent règlement.
- ➔ Rappel : 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 thermique lors de rénovations importantes des bâtiments à usage d'habitation, de bureau, de commerce et enseignement et des 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.
- ➔ 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 la construction performante

- ➔ Afin de contribuer aux objectifs du Plan Climat et ainsi de contribuer efficacement à la transition énergétique de l'agglomération, des performances énergétiques majeures sont exigées. Cette disposition anticipe sur la prochaine réglementation thermique qui vise à généraliser le concept de bâtiment à énergie positive. Ainsi, jusqu'à l'entrée en vigueur de la prochaine réglementation thermique :
 - les équipements publics doivent atteindre une performance énergétique supérieure de 20% à la

Réglementation Thermique (RT) 2012 ; c'est-à-dire $Cep \leq Cep_{max} \times 0,80$.

- dans les secteurs d'OAP :
 - o les projets de constructions à destination de commerces, d'activités tertiaires et d'habitat doivent afficher une performance énergétique supérieure de 10% à la RT 2012 ; c'est-à-dire $Cep \leq Cep_{max} \times 0,90$.
 - o les projets d'équipements d'intérêt collectif doivent afficher une performance énergétique supérieure de 20% à la RT 2012. ; c'est-à-dire $Cep \leq Cep_{max} \times 0,80$.
- ➔ 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 maximale¹ 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 ses installations de ventilation² font l'objet d'une démarche qualité, ou bien elle comprend un taux minimal de matériaux biosourcés « correspondant au "1^{er} 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. La consommation d'énergie renouvelable est toutefois à privilégier.

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.
- è 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. PRODUCTION D'ÉNERGIE RENOUVELABLE

- ➔ En matière de production d'énergie photovoltaïque :

Toute construction neuve de plus de 500m² d'emprise au sol, à l'exception des constructions intégrant uniquement de l'Habitation, ainsi que des structures légères comme les tunnels et les serres agricoles, doit permettre la pose de

panneaux photovoltaïques, par une conception du bâti adéquate. Le pétitionnaire doit justifier d'une structure à la fois suffisante pour supporter la surcharge d'une installation photovoltaïque future et de la possibilité de réaliser l'entretien régulier des panneaux en sécurité.

Toute installation photovoltaïque en toiture doit présenter un rendement supérieur à 110 kWh/m²/an.

Un positionnement plein nord est interdit.

→ De plus :

En tous secteurs, tout nouvel équipement public, hors volumes secondaires, doit justifier d'un dispositif de production d'énergie renouvelable (chaleur et/ou électricité) intégré au bâti ou à proximité. L'installation devra couvrir un minimum de 30% de sa consommation en chaleur et/ou en électricité. Le choix de l'installation de production tiendra compte des usages de l'équipement afin de mieux répondre aux besoins.

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 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

La loi Climat résilience du 22 août 2021 et la loi relative à l'Accélération de la Production d'Energies Renouvelables du 10 mars 2023 ont introduit des obligations concernant les toitures de certains bâtiments et les parcs de stationnement qui y sont associés :

- Pour certains projets de construction, d'extension ou de rénovation lourde de bâtiments, obligation d'intégrer soit un procédé de production d'énergie renouvelable, soit un système de végétalisation ;
- Pour certains parcs de stationnement, selon les caractéristiques de ces derniers, obligation d'intégrer des dispositifs de gestion des eaux pluviales et/ou des dispositifs d'ombrage et/ou dispositifs d'ombrage avec procédés d'énergie renouvelable.

Ces obligations sont précisées au sein de l'annexe D du règlement écrit.

Le projet doit intégrer des espaces végétalisés et perméables dont les principes sont explicités aux articles 7 de chaque zone.

Le recours aux matériaux naturels ou biosourcés est encouragé. S'appuyant sur des savoir-faire traditionnels et sur des apports techniques récents, la gamme de 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 celui des matériaux conventionnels et certains d'entre eux stockent le CO₂.

Dans le but d'assurer un confort d'été optimal, la généralisation des dispositifs de brise-soleil en façades sud et ouest est très fortement encouragée. De la même manière, les matériaux de couleur très sombre en façade ou en toiture doivent être évités car ils participent du phénomène d'îlot de chaleur en conservant la chaleur dans les murs plutôt qu'en la renvoyant.

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 son environnement.

Par ailleurs, les règles d'implantation et de hauteur ne sont pas applicables aux ouvrages de transport d'électricité HTB (tension > 50 kV). Ces ouvrages peuvent être modifiés ou surélevés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

ARTICLE G4 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation : 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. Dans le cas des annexes et extensions, on regardera la totalité du linéaire d'une façade. Les implantations par rapport aux voiries ou emprises publiques prennent en compte la voie ou emprise publique constituant l'accès principal à la parcelle.

- Les constructions doivent être implantées en prenant en compte de manière optimale le paysage et la topographie.
- Certaines implantations peuvent être imposées pour des raisons architecturales ou d'urbanisme, pour tenir compte de la configuration des lieux et de la parcelle ou en fonction des dispositions d'une opération d'ensemble autorisée.
- Aussi, un retrait différent des règles d'implantation de la zone pourra être autorisé pour préserver un élément du patrimoine bâti ou naturel de qualité, ou un muret existant assurant déjà une continuité bâtie sur voie.
- 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.
- Pour toute implantation à moins de 1,90m d'une limite séparative, les installations autres que parois fixes translucides ou orifices de ventilations sont interdites.
- Les implantations doivent en outre tenir compte des marges exigées par les Servitudes d'Utilité Publique annexées au présent PLU ; de même, les implantations tiennent compte des marges exigées par la réglementation applicable aux ICPE.
- A l'intérieur des marges de recul des cours d'eau, par définition *non aedificandi*, sont néanmoins autorisés les installations et ouvrages suivants, lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative à démontrer, strictement nécessaires :
 - o à la défense nationale ;
 - o à la sécurité civile ;
 - o aux mises aux normes environnementales et ce, notamment, en agriculture ;
 - o à la salubrité publique (eaux usées, eaux pluviales) ainsi qu'à l'alimentation en eau potable (canalisations) ;
 - o au fonctionnement des réseaux d'utilité publique ou d'intérêt collectif ;
 - o à la sécurité, à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces (ex : mobilier de transport collectif, sentier piétonnier ou équestre, chemin de passage du bétail, aire naturelle de stationnement, installation sanitaire ...);
 - o à la production hydro-électrique.
- Lorsqu'une habitation existante 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.
- D'autre part, les marges de recul aux voiries matérialisées sur le règlement graphique ne s'appliquent pas à l'adaptation, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

- 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 règle s'applique 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.
- Un seul abri de jardin est autorisé par unité foncière. Il doit être réalisé postérieurement à la construction principale. Il ne doit pas être visible depuis le Domaine Public (ou à usage public). Toutefois, une implantation à proximité ou en limite du Domaine public (ou à usage public) peut être admise sous réserve :
 - d'une dissimulation de l'abri par une trame végétale ou d'une clôture autorisée : les mesures de dissimulation sont alors détaillées dans la demande d'autorisation d'occupation du sol ;
 - Ou d'être réalisé en matériaux et/ou couleurs identiques à ceux de la construction principale.
- La végétalisation du bourg est encouragée afin de le rendre plus agréable, plus perméable et source de fraîcheur (améliorant ainsi le confort d'été durant les épisodes caniculaires) ; les dispositions relatives à l'alignement lorsqu'elles prescrivent un alignement strict à la voie peuvent ainsi faire l'objet d'une adaptation de l'ordre de quelques centimètres (environ 20 à 30 cm) afin de permettre l'enracinement de plantes grimpantes en façade.

ARTICLE G5 - HAUTEURS & GABARITS

I. GABARITS

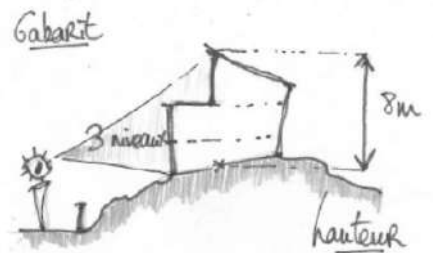
L'appréhension des hauteurs se fait prioritairement en termes de gabarits et par conséquent en nombre de niveaux, car elle permet des décrochages de faitage ou encore des adaptations au terrain naturel qui génèrent des variations de hauteur tolérables pourvu que le nombre de niveaux autorisé soit respecté.

Les gabarits sont appréciés :

- ➔ Depuis la chaussée pour les constructions implantées en premier rang ;
- ➔ Depuis la voie d'accès principale à la parcelle pour les constructions implantées en second rang ou plus.

Le nombre de niveaux autorisés est précisé à l'article 5 de chaque zone. En l'absence d'indice en façade permettant d'estimer le nombre de niveaux d'une construction (baies,...), la hauteur indicative d'un niveau peut être estimée à 3 mètres.

Une hauteur supérieure ou inférieure peut être autorisée ou imposée pour des raisons d'intégration des constructions dans leur environnement bâti.



II. HAUTEUR MÉTRIQUE

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

Cette hauteur maximale est mesurée au plus haut point de la construction (éléments et ouvrages techniques exclus) par rapport au niveau moyen du terrain naturel avant travaux sous l'emprise de la construction.

Toutefois, dans le cas des plans d'aménagement d'ensemble, d'autres points singuliers de nivellement peuvent servir de référence.

III. CAS PARTICULIERS

- les habitats légers permanents et les hébergements « insolites » ne sont soumis à aucune règle de hauteur ou de gabarit ;
- les abris de jardin ne dépassent pas 3,00 m de hauteur totale 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 améliorer la qualité esthétique de l'espace dans lesquels 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 et des hébergements « insolites » ;
- Ne pas présenter un aspect précaire ou inachevé (par exemple : plaques de béton moulé, parpaings apparents, tôles, ...).



Par ailleurs :

- Les bardages en ardoise, ou d'aspect ou de couleur « ardoise » ne sont autorisés ni en façade, ni sur les souches de cheminée ; ils sont toutefois autorisés en pointe de pignons (jusqu'à l'égout) ;
- les croupes, les pointes « en diamant » et autres imbrications de toiture sont interdites.
- le rapport de proportionnalité entre façade et toiture doit respecter la formule $e > f/2$ (avec e =hauteur à l'égout de toiture et f =hauteur de la construction au faîtage) à l'exception des hébergements dits « insolites » ;
- les toitures peuvent comporter des lucarnes à condition que l'emprise linéaire de ces lucarnes (vues de dessus) n'excède pas 50% du linéaire de la toiture, mesuré au faîtage.

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

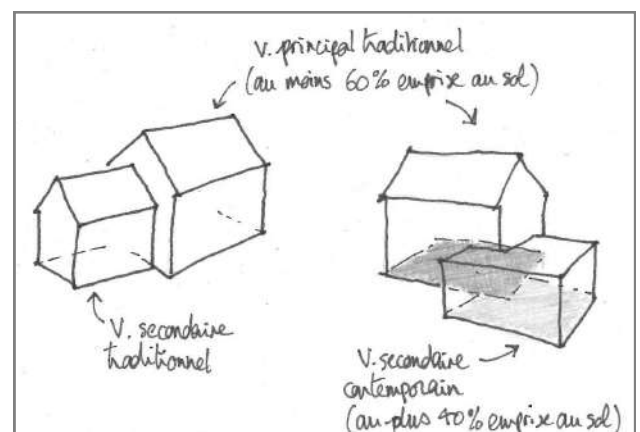
Les éléments techniques extérieurs liés au bâtiment (centrales de traitement d'air, unités extérieures de pompes à chaleur...) devront être traités afin de limiter l'émergence acoustique et d'être intégrés architecturalement en évitant de les positionner sur la façade principale. Ces éléments doivent 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 architecturale exceptionnelle ou d'un élément de façade relevant de l'œuvre d'art qui viendrait enrichir de façon notable le patrimoine architectural de la commune ou dans le cas d'un projet d'intérêt public ou d'intérêt majeur dans le renouvellement urbain de la commune.

CONSTRUCTIONS PRINCIPALES

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.

Sauf indications contraires mentionnées dans une OAP, les constructions **d'habitat individuel** doivent être réalisées suivant une inspiration traditionnelle locale :



- le volume principal est rectangulaire et représente au moins 60% de l'emprise au sol totale de la construction ; il présente des pentes de toiture à deux pans comprises entre 35° et 45° par rapport à l'horizontale ; les lucarnes peuvent comporter des lucarnes sans que l'emprise linéaire de ces lucarnes (vues de dessus) puisse excéder 50% du linéaire de la toiture, mesuré au faîtage.
- les volumes secondaires accolés, lorsqu'ils existent, peuvent être :
 - d'expression contemporaine, afin de satisfaire à la qualité de vie actuelle (pièces de vie en rez-de-chaussée, agrandissement, garage ...). Ces volumes représentent au maximum 40% de l'emprise au sol totale de la construction et ne peuvent excéder 1 niveau, soit une hauteur maximale de 4 m.
 - d'expression traditionnelle : dans ce cas, ils viennent prolonger le volume principal par les pignons et adoptent des pentes de toiture identiques à celui-ci.

Les constructions **d'habitat collectif** peuvent être d'inspiration plus contemporaine et peuvent par conséquent s'affranchir des dispositions précédentes concernant l'habitat individuel.

ANNEXES & 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.

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 doit notamment restituer les modénatures composant la façade* (bandeaux, encadrements, corniches...).



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 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 : aspect plastique blanc/beige/jaune, bâche, toile ou film plastique, brande et brise-vue, aluminium, 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.

Les haies végétales ne peuvent être composées d'espèces invasives mentionnées à l'annexe D.

Les projets impliquant l'application de mesures de sécurité particulières dans le cadre de sites sensibles (secteurs militaires, secteurs secret défense, installations d'assainissement...) ne sont pas soumis à ces dispositions.

Les obligations de clôture à claire-voie, lorsqu'il y en a, ne s'appliquent pas aux éventuels portails ou portillons.

Les clôtures végétales sont autorisées en toute zone.

Lorsque la limite de parcelle se trouve sur une limite entre deux zones, les règles les plus favorables en matière de clôture s'appliquent.

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

QUALITÉ DES ESPACES NON BÂTIS (ARTICLES G7 ET G8)

ARTICLE G7 - BIODIVERSITÉ ET ESPACES LIBRES



- Les éléments de bocage existants dans 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.
- Lors de la modification, l'isolation ou le ravalement de constructions existantes :
 - les petites ouvertures permettant aux chauves-souris d'accéder aux combles perdus doivent être maintenues,
 - les petites ouvertures dans les débords de toiture, cache-moineau et lambrequins permettant aux martinets noirs de nicher doivent être maintenues et si possible multipliées,
 - la présence de rapaces nocturnes dans les combles perdus doit pouvoir être maintenue.
- 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	
50 %	50 %	25 %	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.

Les règles générales en matière de stationnement des véhicules motorisés ne s'appliquent pas à un secteur d'OAP lorsque cette dernière précise d'autres règles de stationnement.

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

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

- o À 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.
- o 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 entre le nombre de places existantes et les besoins du projet par application des règles du présent PLU, sauf dans le cas de changement de destination de commerce en 1 ou 2 logements nouveaux pour lequel 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'État, 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'État, 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'État.

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 exigés.

La notice explicative doit 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.

II. CYCLES**Nombres de places ou superficies de stationnement à créer AU MINIMUM****Modalités de réalisation**

Le projet respecte le Code de la Construction et de l'Habitation et/ou le présent PLU, en privilégiant systématiquement les règles les plus ambitieuses.

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, au lieu d'un local en sous-sol, à l'usage de logement, sauf impératif dûment justifié.

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.

Nombres de places ou superficies de stationnement à créer AU MINIMUM

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, 2 emplacements d'1,5 m ² chacun par logement. Alternativement, 1 emplacement minimum de 2 m ² par logement avec une hauteur utile sous plafond de 3 mètres et la mise en œuvre de systèmes d'accroche à étage.
	Création de logements (réhabilitation, maison ou immeuble)	Dans un local d'au moins 3 m ² , 1 emplacement minimum d'1,5 m ² par logement, sauf impératif technique majeur Alternativement, 1 emplacement minimum de 2 m ² par logement avec une hauteur utile sous plafond de 3 mètres et la mise en œuvre de systèmes d'accroche à étage.
	Hébergement hôtelier	À adapter au projet avec un minimum de 3 places
	Hébergement personnes âgées	
Équipements 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 À adapter au projet avec un minimum de 2 places

III. VÉHICULES MOTORISÉS

Nombres de places ou superficies de stationnement à créer AU MAXIMUM

Destinations	Types	À prévoir <u>AU MAXIMUM</u>
Habitations	Habitat individuel	2 places privatives, non mutualisées et en aérien
	Habitat collectif	1 place pour 60m ² de surface de plancher habitable
	Logement social	
	Hébergement hôtelier	1 place pour 50 m ²
	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	75% de la surface de plancher
	Commerces < 250 m ²	50% de la surface de plancher
	Commerces > 250 m ²	75 % de la surface de plancher
	Activités de service	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 collectifs et des parcs publics de stationnement existants ou projetés
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Bureau	75 % de la surface de plancher
	Industrie	75% de la surface de plancher sauf nécessité technique dûment justifiée
	Entrepôt	50% de la surface de plancher

Modalités de réalisation

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

DISPOSITIONS COMPLÉMENTAIRES APPLICABLES À CHAQUE ZONE

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

[zones Na, Ne, Nf, Ni 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.

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 affectées aux installations publiques en milieu naturel
- **Nf** : parties du territoire affectées à l'exploitation forestière autorisant les installations et constructions liées à l'exploitation forestière ;
- **Ni** : Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) permettant la création ou l'extension d'activités économiques ;
- **Nl** : parties du territoire affectées à des aménagements et installations légères liés à des équipements sportifs, de loisirs, touristiques, d'hébergement et autres équipements en plein air, intégrés dans les espaces naturels ;
- **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 :

- o à la défense nationale ;
- o à la sécurité civile ;
- o aux mises aux normes environnementales, et ce, notamment, en agriculture ;
- o à la salubrité publique (eaux usées, eaux pluviales) ainsi que les canalisations liées à l'alimentation en eau potable ;
- o au fonctionnement des réseaux d'utilité publique ou d'intérêt collectif ;
- o aux installations liées à la production d'énergie renouvelable hydraulique ;
- o 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 à l'exception** :

- des installations liées à la production d'énergie renouvelable hydraulique ;
- des travaux réalisés dans un objectif d'amélioration du fonctionnement des milieux aquatiques (mise en œuvre de mesures compensatoires, création de frayères à brochets, restauration hydromorphologique de cours d'eau...).

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

- certains ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique (ex : transformateur, porte 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 ;
- Les aires naturelles de stationnement ;
- les éoliennes individuelles de moins de 18 mètres de hauteur ;
- les champs photovoltaïques dans des secteurs délaissés par l'activité humaine, sous réserve que l'état des terrains d'assiette ne permet pas un retour à un bon usage agricole ou forestier de ces surfaces ;
- les installations liées à la production d'énergie renouvelable hydraulique.

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

- la création et l'extension de constructions et d'installations nécessaires à des équipements collectifs 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'extension mesurée (dont abris de jardin) des habitations existantes sans création de logement nouveau et dans les limites énoncées au chapitre E-IV de la section Généralités.
- la création et l'extension d'abris pour animaux, nécessaires à l'exercice d'activités agricoles, pastorales ou forestières sous réserve qu'à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol n'excèdent pas 30 m² ;

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 autorisées exclusivement en **secteur Ni** :

- **En secteur Nia** : les annexes et les extensions de bâtiments d'activités déjà présents dans le secteur, dans la limite de 150 m² d'emprise au sol.
- En secteur Nib : les constructions et les installations nécessaires à la création et au fonctionnement d'une activité touristique, de restauration, d'hébergement et de loisirs, qui peuvent notamment être installées sur pilotis ou être flottantes., sous réserve que :
 - leur emprise au sol cumulée n'excède pas 12 % de l'emprise totale du secteur Nib,
 - leur hauteur n'excède pas 1 niveau sauf pour l'installation de toboggans aquatiques pour laquelle la hauteur maximale est fixée à 12 mètres,
 - elles présentent des couleurs et des matériaux sobres pour le paysage.

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

- les aménagements et installations légères directement liés à la vocation de la zone.

Enfin, 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 du présent règlement 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 - ÉQUIPEMENTS, 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 Énergie 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 *Équipements d'intérêt collectif et services publics* est soumise exclusivement aux règles des articles G4, G5 et G6 des « Dispositions applicables à l'ensemble des zones » 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 m par rapport aux limites de propriété.

I. CONSTRUCTIONS PRINCIPALES

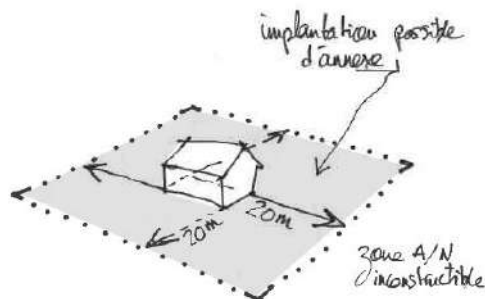
Les constructions doivent être implantées en prenant en compte de manière optimale :

- 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. ANNEXES ET INTERVENTIONS SUR L'EXISTANT

Destination habitation

Les annexes doivent s'implanter à l'intérieur d'un périmètre de 20 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, objets des surélévations, soit supérieure à 40 m².

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

I. CONSTRUCTIONS PRINCIPALES

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

II. ANNEXE & INTERVENTIONS SUR L'EXISTANT

Destination Habitation

Les constructions doivent respecter les dispositions suivantes :

- o Le gabarit existant ne peut être diminué ;
- o les pentes de toit de l'extension accolée à la construction principale doivent être identiques à celles de cette construction principale ou, sinon, l'extension ne peut excéder 4 mètres de hauteur ;
- o Les extensions ne peuvent pas dépasser le gabarit de la construction principale ; leur gabarit maximal absolu est fixé à 3 niveaux.
- o Le gabarit maximal des annexes est fixé à 1 niveau.

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.

En secteur Ni :

- 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 par exemple ;
- Les enseignes éventuelles doivent être intégrées à l'enveloppe des constructions.
- Les hébergements touristiques « insolites » (hébergements flottants, yourtes, roulottes, cabanes dans les arbres...) doivent respecter l'environnement dans lequel ils s'insèrent et ne pas dégrader, par l'aménagement de leurs abords notamment, l'intégrité naturelle des lieux.

Par ailleurs, la réhabilitation des logements déjà existants doit être réalisée dans le respect des volumes et des proportions propres à chacune des typologies de constructions rencontrées. L'annexe C du présent règlement « Préconisations architecturales pour le bâti ancien rural » constitue un guide auquel il convient de se référer pour tout travaux de rénovation ou de réhabilitation.

II. CLÔTURES

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

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

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 situées en zone Nzh : par la création 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 situées en zone Nzhs : 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

Izones Aa, Ab 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.

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 ;
- **Azh** : secteurs destinés à la protection des zones humides dont : les zones humides spécifiques (**Azhs**).

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 :

- o à la défense nationale ;
- o à la sécurité civile ;
- o aux mises aux normes environnementales, et ce, notamment, en agriculture ;
- o à la salubrité publique (eaux usées, eaux pluviales) ainsi que les canalisations liées à l'alimentation en eau potable ;
- o au fonctionnement des réseaux d'utilité publique ou d'intérêt collectif ;
- o aux installations liées à la production d'énergie renouvelable hydraulique ;
- o 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 à l'exception** :

- des installations nécessaires à la production d'énergie renouvelable hydraulique ;
- des travaux réalisés dans un objectif d'amélioration du fonctionnement des milieux aquatiques (mise en œuvre de mesures compensatoires, création de frayères à brochets, restauration hydro-morphologique de cours d'eau...)

En secteur Ab, toute installation ou construction est interdite à l'exception :

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

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

- certains ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique (ex : transformateur, porte de refoulement, support de transport d'énergie ...) ;

- les affouillements et les exhaussements nécessaires à l'activité de la zone ;
- les infrastructures routières, travaux et ouvrages connexes d'intérêt public en cas de nécessité technique impérative ;
- les éoliennes individuelles de moins de 18 mètres de hauteur reliées à une construction existante ;
- les constructions et d'installations nécessaires à des équipements collectifs 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.
- le changement de destination des bâtiments spécifiquement identifiés aux documents graphiques en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, dès lors qu'il ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Ce changement de destination reste néanmoins soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale pour la Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).
- les champs photovoltaïques dans des secteurs délaissés par l'activité humaine, dès lors que l'état des terrains d'assiette ne permet probablement pas un retour à un usage agricole ou forestier de ces surfaces ;
- les installations nécessaires à la production d'énergie renouvelable hydraulique.

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

- les constructions ou installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière, y compris pour la transformation, le conditionnement et la vente dans le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. ;
- 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 (dont abris de jardin) des habitations existantes sans création de logement nouveau et dans les limites énoncées au chapitre E-IV de la section *Généralités*.

Enfin, 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* sont interdites exclusivement en secteur Azh les espèces invasives mentionnées à l'annexe D et 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 - ÉQUIPEMENTS, 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 Énergie 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 *Équipements d'intérêt collectif et services publics* est soumise exclusivement aux règles des articles G4, G5 et G6 des « Dispositions applicables à l'ensemble des zones » du présent règlement.

ARTICLE A4 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Rappel : les implantations doivent en outre tenir compte des marges exigées par les Servitudes d'Utilité Publique annexées au présent PLU ; de même, les implantations tiennent compte des marges exigées par la réglementation applicable aux ICPE.

I. CONSTRUCTIONS PRINCIPALES

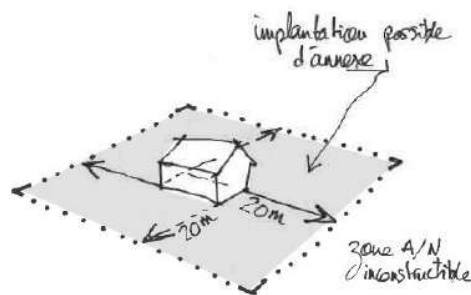
Les constructions doivent être implantées en prenant en compte de manière optimale :

- le paysage et la topographie : 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. ANNEXES & INTERVENTIONS SUR L'EXISTANT

Destination habitation

Les annexes doivent s'implanter à l'intérieur d'un périmètre de 20 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.

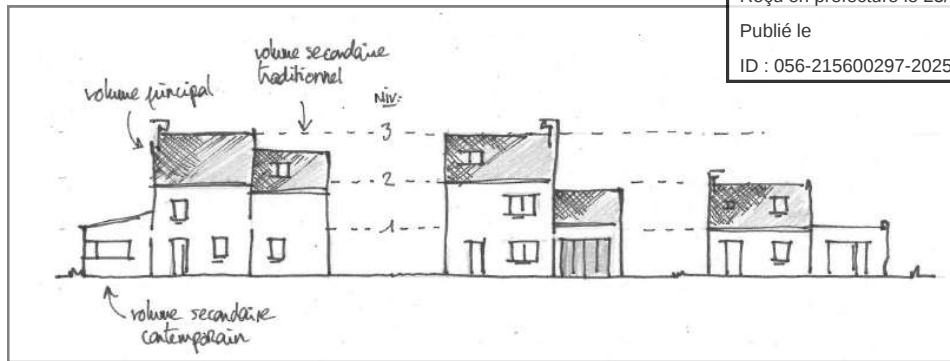
I. CONSTRUCTIONS PRINCIPALES

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 :

- o le gabarit minimal ne peut être inférieur à 2 niveaux.
- o le gabarit maximal est fixé :
 - 3 niveaux pour les volumes principaux de construction (toitures dont les pentes sont comprises entre 35° et 45°) ;
 - 3 niveaux pour les volumes secondaires d'expression traditionnelle prolongeant un volume principal et dont les pentes de toitures sont identiques à celles du volume principal ;
 - 1 niveau, soit une hauteur maximale de 4 mètres, pour les volumes secondaires accolés au volume principal, contemporains ou non, dont les pentes de toitures sont inférieures à 35° mesurés par rapport à l'horizontale.
- o la hauteur maximale absolue est fixée à 10,5 mètres.



II. ANNEXES & INTERVENTIONS SUR L'EXISTANT

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

Destination habitation

Les constructions doivent respecter les dispositions suivantes :

- o Le gabarit existant ne peut être diminué ;
- o les pentes de toit de l'extension accolée à la construction principale doivent être identiques à celles de cette construction principale ou, sinon, l'extension ne peut excéder 4 mètres de hauteur ;
- o pour les annexes, le gabarit maximal est fixé à 1 niveau ;
- o Les extensions ne peuvent pas dépasser le gabarit de la construction principale.

Par ailleurs, la **réhabilitation des bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination** identifiés au règlement graphique ainsi que des logements déjà existants doit être réalisée dans le respect des volumes et des proportions propres à chacune des typologies de constructions rencontrées. L'annexe C du présent règlement « Préconisations architecturales pour le bâti ancien rural » constitue un guide auquel il convient de se référer pour tout travaux de rénovation ou de réhabilitation.

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 doivent être 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 constructions à usage d'habitation doivent, quant à elles, répondre aux dispositions de l'article G6 du présent règlement.

Par ailleurs, les travaux de réhabilitation ou de restauration des constructions respectent la forme et les matériaux d'origine et s'inspirent des préconisations architecturales du présent règlement.

II. CLÔTURES

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

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

QUALITÉ DES ESPACES NON BÂTIS (ARTICLES A7 ET A8)

ARTICLE A7 - 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 et/ou de projet d'intérêt général, la dégradation ou la destruction impérative et justifiées par l'absence d'alternative avérée d'une zone humide sont compensées de la manière suivante :

- ➔ pour les zones humides situées en Azh par la création 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.

ARTICLE A8 - STATIONNEMENT

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

Envoyé en préfecture le 23/12/2025

Reçu en préfecture le 23/12/2025

Publié le

ID : 056-215600297-20251219-46_2025-DE

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

[zones Ua, Ub et Ue]

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.

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 ;
- **Ue** : parties du territoire destinées aux équipements publics.

DESTINATIONS & CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES (ARTICLES U1 À U3)

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 ici de permettre la densification de ces secteurs tout en privilégiant les apports solaires maxima. A cet effet, les règles édictées au présent règlement cherchent à optimiser les implantations pour ménager la qualité des espaces d'agrément privatifs et guident les formes et gabarits les plus vertueux en termes de consommation d'espace.

Le zonage Ue est plus spécifiquement dédié aux équipements publics et notamment aux installations sportives et scolaires. Les autres équipements, tels que la mairie, la médiathèque, la maison des associations ... sont intégrées à la zone Ua ou Ub.

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

- Valorisation du paysage,
- Préservation du patrimoine bâti,
- Transition énergétique.

ARTICLE U1 - DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

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

- l'implantation d'activités incompatibles avec l'habitat en raison de leurs nuisances ainsi que l'édification de constructions destinées à les abriter ;
- l'ouverture ou l'extension de carrières et de mines ;
- 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 ») ;
- la création ou l'extension des dépôts de véhicules et des garages collectifs de caravanes visés à l'article R421-23/e du Code de l'Urbanisme, ainsi que les affouillements et exhaussements de sol visés à l'article R421-23/f du Code de l'Urbanisme ;
- 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 ;
- les constructions à usage agricole et forestier ;
- l'édification d'annexes (garage, abri de jardin...) avant la construction principale ;
- les éoliennes individuelles sur mât ;

ARTICLE U2 - ÉQUIPEMENTS, 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 Énergie 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)

Certaines règles d'implantation, de hauteur et d'architecture pour les constructions dédiées au stationnement sont précisées à l'article U8 « Stationnements ».

La destination *Équipements d'intérêt collectif et services publics* est soumise exclusivement aux règles des articles G4, G5 et G6 des « Dispositions applicables à l'ensemble des zones » du présent règlement.

ARTICLE U4 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

I. CONSTRUCTIONS PRINCIPALES

En secteur Ua

Les constructions doivent s'implanter en limite de voie.

Alternativement :

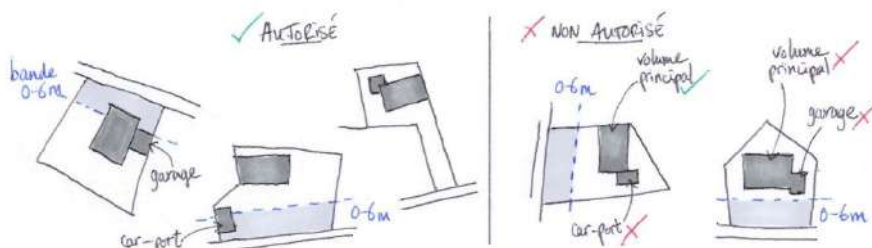
- la construction peut s'implanter sur la ligne d'implantation dominante ;
- un retrait est autorisé pour préserver ou édifier un élément patrimonial de qualité ou un mur ou muret en pierre assurant la continuité bâtie en limite de voirie ;
- Une implantation différente peut être autorisée pour tenir 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 0,50 m de large sur les 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.

En secteur Ue

Se reporter à l'article G4 des Dispositions Générales.

II. ANNEXES & INTERVENTIONS SUR L'EXISTANT

Sans objet.

ARTICLE U5 - HAUTEURS & GABARITS

L'appréciation en termes de gabarits ne concerne que le volume principal des constructions.

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

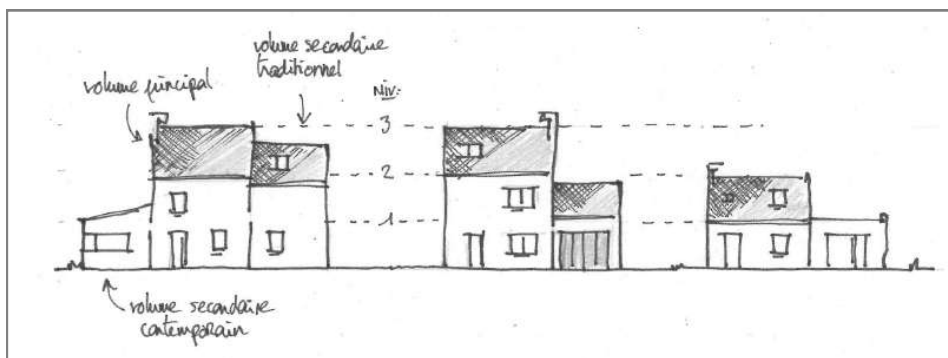
La hauteur des constructions peut être éventuellement dépassée en cas d'impératif technique avéré.

I. CONSTRUCTIONS PRINCIPALES

Destination habitation

Les constructions doivent respecter les dispositions suivantes :

- o Le gabarit du volume principal de construction ne peut être inférieur à 2 niveaux.
- o le gabarit maximal des **construction d'habitat individuel**, hors opération d'aménagement d'ensemble, est fixé à :
 - 3 niveaux pour les volumes principaux de construction (toitures dont les pentes sont comprises entre 35° et 45°) ;
 - 3 niveaux pour les volumes secondaires d'expression traditionnelle prolongeant un volume principal et dont les pentes de toitures sont identiques à celles du volume principal ;
 - 1 niveau pour les volumes secondaires accolés au volume principal, contemporains ou non, dont les pentes de toitures sont inférieures à 35° mesurés par rapport à l'horizontale.



- o le gabarit maximal des **construction d'habitat collectif** est fixé à 3 niveaux.
- o dans les **opérations d'aménagement d'ensemble**, il est exigé une forme urbaine homogène permettant une lecture architecturale cohérente de l'ensemble des constructions concernées. Des gabarits en R+2 (type toiture-terrasse) sont alors acceptés sous condition que l'ensemble des constructions du secteur adoptent cette forme urbaine.

- o la hauteur maximale absolue est fixée à 10,5 mètres.

Destination activités

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.

II. ANNEXES & INTERVENTIONS SUR L'EXISTANT

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

- o Le gabarit existant ne peut être diminué ;
- o les pentes de toit de l'extension accolée à la construction principale doivent être identiques à celles de cette construction principale ou, sinon, l'extension ne peut excéder 4 mètres de hauteur ;
- o pour les annexes de la construction principale, le gabarit maximal est fixé à 1 niveau ;
- o les extensions en surélévation s'inscrivent dans les gabarits définis pour les constructions principales.

ARTICLE U6 - ARCHITECTURE ET PAYSAGE DES ESPACES BÂTIS

I. ARCHITECTURE

Les dispositions suivantes s'appliquent en complément de celles de l'article G6 du présent règlement.

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.

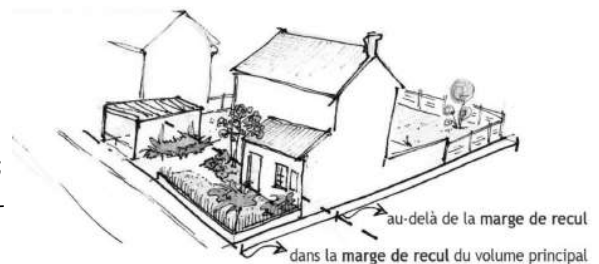
Les éléments d'architecture spécifiques ou de détail (volets, garde-corps, ferronneries, etc) et les menuiseries se distinguent de la même manière, et doivent être harmonisés entre eux.

Les bardages en ardoise ne sont pas autorisés en façade ; ils sont toutefois autorisés en pointe de pignons (jusqu'à l'égout).

II. CLÔTURES

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

- la hauteur totale de la clôture est limitée à 1m50 ;
- la hauteur de la partie pleine (maçonnée) est limitée à 80 cm ;
- La partie non maçonnée est constituée de matériaux à claire-voie.



Sur les autres limites :

- la hauteur totale de la clôture est limitée à 1m80 ;
- la hauteur de la partie pleine (maçonnée), quand elle existe, est limitée à 1m20 ;
- 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'1m80 peut être réalisée dans le prolongement de la construction sur une longueur de 4 m.

QUALITÉ DES ESPACES NON BÂTIS (ARTICLES U7 ET 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 voiries 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

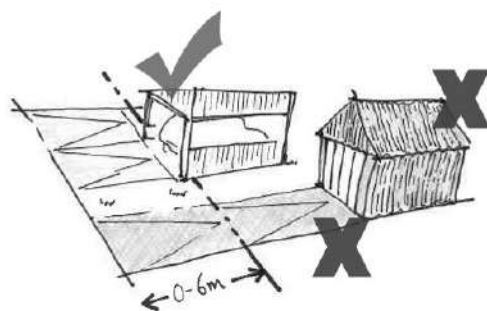
Pour les habitations individuelles, les stationnements, couverts ou non couverts, des véhicules motorisés sont cantonnés dans une bande de 0 à 6 m. comptés à partir de la limite de voie.

Pour les habitations individuelles, les volumes bâtis dédiés exclusivement au stationnement respectent les règles suivantes :

- implantation par rapport à la voie ou l'emprise publique : dans une bande de 0 à 6 mètres ;

Lorsque la configuration de l'unité foncière ne permet pas d'implantation par rapport aux voiries et emprises publiques (parcelle divisée en second rang ou à l'angle de 2 voies par exemple), ou lorsque la construction principale existante se trouve en second rang de la parcelle, il n'est pas fait application de la règle précédente.

- hauteur : la hauteur maximale est fixée à 3 mètres.
- architecture : les volumes présentent des toitures plates ou monopentes inférieures à 25°. Par ailleurs, l'utilisation de bâches ou de tôles est proscrite. Enfin, lorsqu'il s'agit d'un carport, ce dernier ne doit pas être totalement clos.



Envoyé en préfecture le 23/12/2025

Reçu en préfecture le 23/12/2025

Publié le

ID : 056-215600297-20251219-46_2025-DE

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

[zones 1AUa, 1AUe et 1AUi]

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.

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 différents sous-zonages :

- ➔ **1AUa** : parties du territoire destinées à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat ;
- ➔ **1AUe** : partie du territoire destinée à l'accueil d'équipement public ou d'intérêt général ;
- ➔ **1AUi** : parties du territoire destinées aux activités industrielles ou artisanales ;

DESTINATIONS & CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES (ARTICLES AU1 À AU3)

ARTICLE AU1 - 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 ») ;
- les constructions à usage agricole et forestier ;
- les éoliennes individuelles sur mât ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises au régime d'enregistrement et d'autorisation.

Sont également interdits, exclusivement en secteur 1AUa et 1AUe, les occupations et utilisation du sol suivantes :

- l'implantation d'activités incompatibles avec l'habitat en raison de leurs nuisances ainsi que l'édification de constructions destinées à les abriter ;
- la création ou l'extension des dépôts de plus de dix véhicules et des garages collectifs de caravanes.

Sont également interdits, exclusivement en secteur 1AUi, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions à usage d'habitation ;
- Le stationnement de caravanes quelle qu'en soit la durée, sauf dans les bâtiments et remises ou sur le terrain où est implantée la constructions constituant la résidence principale de l'utilisateur (« en garage mort »).

ARTICLE AU2 - ÉQUIPEMENTS, 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 Énergie 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.

Spécifiquement en **secteur 1AUi** :

→ **une part de la consommation électrique de l'entreprise doit être produite en énergie renouvelable par l'entreprise :**



L'ensemble industriel, artisanal ou commercial doit justifier d'un dispositif de production d'énergie renouvelable (chaleur et/ou électricité). Dès lors qu'il s'agit d'une nouvelle implantation, d'une construction nouvelle (dans le cas par exemple d'une extension dont l'emprise au sol dépasse le volume principal existant) ou lorsqu'une extension dépasse 500 m² d'emprise au sol.

Dans le cas d'une nouvelle implantation ou d'une construction nouvelle, le taux de couverture de la consommation électrique par ce dispositif doit être au minimum de 27%, conformément aux objectifs de la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte du 18 août 2015.

Si le dispositif produit de l'électricité, ce taux s'applique à une consommation électrique spécifique (éclairage, informatique, électro-ménager, froid et ne tient pas compte de process industriels particuliers).

Alternativement, le pétitionnaire doit justifier que ce taux ne peut être atteint malgré les options envisagées.

QUALITÉ DES ESPACES BÂTIS (ARTICLES AU4 À AU6)

La destination *Équipements d'intérêt collectif et services publics* est soumise exclusivement aux règles des articles G4, G5 et G6 des « Dispositions applicables à l'ensemble des zones » du présent règlement.

Le zonage 1AU correspond aux secteurs de la commune destinés à être urbanisés.

La vocation du zonage AU est de permettre le développement urbain et économique de la commune, 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.

Les règles d'implantation, de hauteur et d'architecture pour les constructions dédiées au stationnement sont précisées à l'article AU8 « Stationnements ».

ARTICLE AU4 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

I. CONSTRUCTIONS PRINCIPALES

En zone 1AUa, la construction doit s'implanter sur au moins une limite de propriété.

II. ANNEXES & INTERVENTIONS SUR L'EXISTANT

Sans objet.

ARTICLE AU5 - HAUTEURS & GABARITS

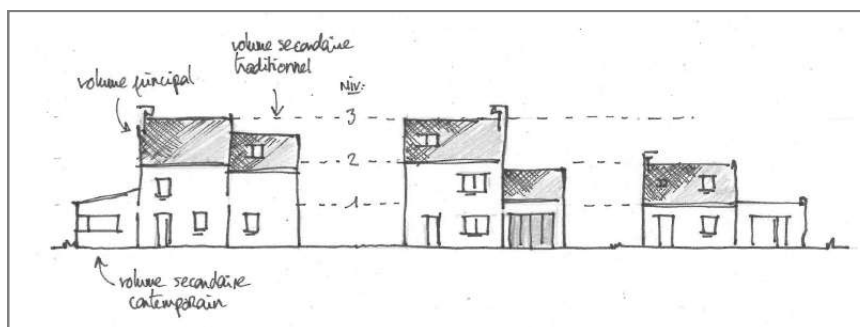
Il n'est pas fixé de règles de hauteur et de gabarit pour les projets d'intérêt collectif et de service public.

I. CONSTRUCTIONS PRINCIPALES

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

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

- o le gabarit du volume principal de construction ne peut être inférieur à 2 niveaux.
- o le gabarit maximal des **construction d'habitat individuel**, hors opération d'aménagement d'ensemble, est fixé à :
 - 3 niveaux pour les volumes principaux de construction (toitures dont les pentes sont comprises entre 35° et 45°);
 - 3 niveaux pour les volumes secondaires d'expression traditionnelle prolongeant un volume principal et dont les pentes de toitures sont identiques à celles du volume principal ;
 - 1 niveau, soit une hauteur maximale de 4 mètres, pour les volumes secondaires accolés au volume principal, contemporains ou non, dont les pentes de toitures sont inférieures à 35° mesurés par rapport à l'horizontale.
- o le gabarit maximal des **construction d'habitat collectif** est fixé à 3 niveaux.
- o dans les **opérations d'aménagement d'ensemble**, il est exigé une forme urbaine homogène permettant une lecture architecturale cohérente de l'ensemble des constructions concernées. Des gabarits en R+2 (type toiture-terrasse) sont alors acceptés sous condition que l'ensemble des constructions du secteur adoptent cette forme urbaine.
- o la hauteur maximale absolue est fixée à 10,5 mètres.



II. ANNEXES & INTERVENTIONS SUR L'EXISTANT

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

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

- o le gabarit existant ne peut être diminué ;
- o les pentes de toit de l'extension accolée à la construction principale doivent être identiques à celles de cette construction principale ou, sinon, l'extension ne peut excéder 4 mètres de hauteur ;
- o pour les annexes, le gabarit maximal est fixé à 2 niveaux ;
- o les extensions ne peuvent pas dépasser le gabarit de la construction principale.

ARTICLE AU6 - ARCHITECTURE ET PAYSAGE DES ESPACES BÂTIS

I. ARCHITECTURE

Les dispositions suivantes s'appliquent en complément de celles de l'article G6 du présent règlement.

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 pas autorisés en façade ; ils sont toutefois autorisés en pointe de pignons (jusqu'à l'égout).

Spécifiquement en zone 1AU1 :

Les volumes principaux doivent présenter des matériaux et couleurs sobres pour le paysage. Les couleurs très claires ne sont pas permises. Les bardages à rayures ne sont pas permis. Les toitures doivent présenter des couleurs similaires aux volumes qu'elles couvrent.

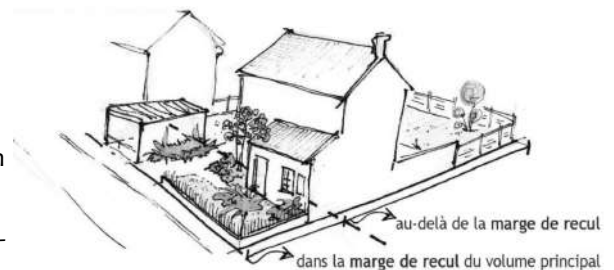
Les volumes secondaires éventuels (entrée, accueil de public, bureaux,...) peuvent présenter des couleurs ou des matériaux contrastants, par exemple liés à une enseigne.

Les enseignes éventuelles doivent être intégrées à l'enveloppe des constructions.

II. CLÔTURES

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

- la hauteur totale de la clôture est limitée à 1m50 ;
- la hauteur de la partie pleine (maçonnée) est limitée à 80 cm ;
- La partie non maçonnée est constituée de matériaux à claire-voie.



Sur les autres limites :

- la hauteur totale de la clôture est limitée à 1m80 ;
- la hauteur de la partie pleine (maçonnée), quand elle existe, est limitée à 1m20 ;
- 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'1m80 peut être réalisée dans le prolongement de la construction sur une longueur de 4 m.

Spécifiquement en zone 1AU1 :

Les clôtures doivent être ajourées et de couleur sombre ou sobre pour le paysage..

La hauteur maximale des clôtures est fixé à 1m80, sauf impératif de sécurité..

Les opérations d'aménagement d'ensemble définissent un type et une couleur unique de clôture.

QUALITÉ DES ESPACES NON BÂTIS (ARTICLES AU7 ET AU8)

ARTICLE AU7 - 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 voiries 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.

Les talus existants présents dans l'emprise des opérations d'aménagement d'ensemble doivent être exclus des futurs lots cessibles, dans un but de conservation de ces derniers.

ARTICLE AU8 - STATIONNEMENTS

Les stationnements, couverts ou non couverts, des véhicules motorisés sont cantonnés sur une bande de 0 à 6 m comptés à partir de la limite de voie.

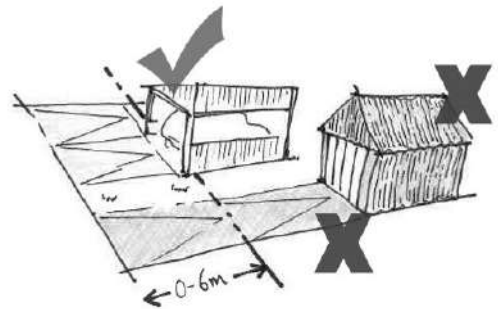
Le nombre de stationnement de véhicules motorisés est limité à 2.

Pour les habitations individuelles, les volumes bâtis dédiés exclusivement au stationnement respectent les règles suivantes :

- implantation par rapport à la voie ou l'emprise publique : dans une bande de 0 à 6 mètres ;

Lorsque la configuration de l'unité foncière ne permet pas d'implantation par rapport aux voiries et emprises publiques (parcelle divisée en second rang ou à l'angle de 2 voies par exemple), ou lorsque la construction principale existante se trouve en second rang de la parcelle, il n'est pas fait application de la règle précédente.

- hauteur : la hauteur maximale est fixée à 3 mètres.
- architecture : les volumes présentent des toitures plates ou monopentes inférieures à 25°. Par ailleurs, l'utilisation de bâches ou de tôles est proscrite. Enfin, lorsqu'il s'agit d'un carport, ce dernier ne doit pas être totalement clos.



Envoyé en préfecture le 23/12/2025

Reçu en préfecture le 23/12/2025

Publié le

ID : 056-215600297-20251219-46_2025-DE



ANNEXE A

LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Envoyé en préfecture le 23/12/2025

Reçu en préfecture le 23/12/2025

Publié le

ID : 056-215600297-20251219-46_2025-DE

LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Envoyé en préfecture le 23/12/2025

Reçu en préfecture le 23/12/2025

Publié le

ID : 056-215600297-20251219-46_2025-DE

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 :
 - o conserver et jouir de son bien ;
 - o 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 Calan identifie 6 emplacements réservés :

- 2 destinés à la création de cheminements doux ;
- 1 destiné à la création d'une voie interquartier ;
- 1 destiné à la création d'un rond-point ;
- 1 destiné au stationnement automobile.

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.

Liste des 5 emplacements réservés

ER 1	chemin du bourg à Poulgourio
ER 2	voie nouvelle à l'est de l'école
ER 3	chemin du bourg à Beg er Lann
ER 4	rond-point de la rue des Étangs
ER 5	aire de stationnement au sud du bar-tabac rue Marc Moëlle
ER6	servitude de mixité sociale à Beg er Lann pour la construction de logements sociaux

Emplacement réservé n° 1

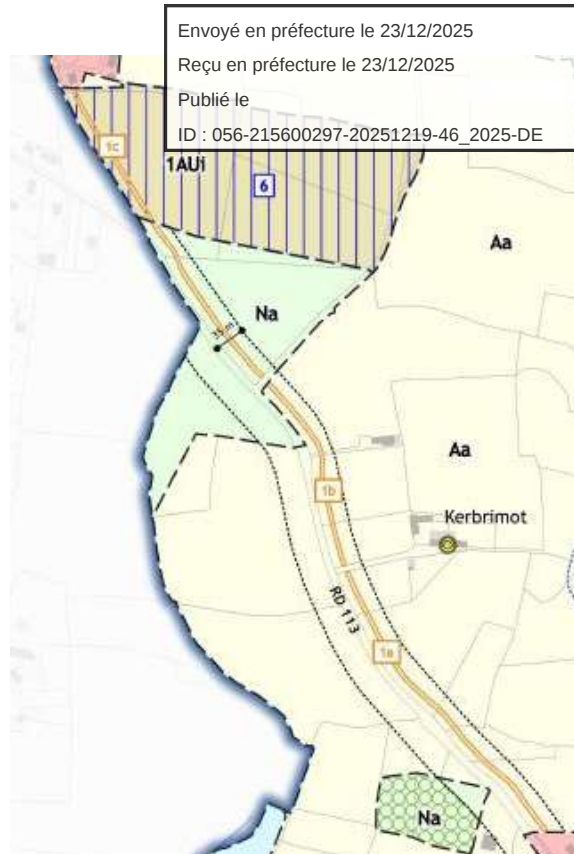
Secteur	Entre le bourg et Kerchopine/Poulgourio, à l'Est de la RD 113, le long de celle-ci
Taille (longueur, largeur)	983 mètres x 5 mètres
Superficie	4 9015 m²
Bénéficiaire	Commune de Calan

Objet :

Emplacement permettant la réalisation d'une voie piétons/cycles entre le bourg et l'arrêt de bus de Kerchopine à Cléguer.

Références cadastrales des parcelles concernées :

D58	D62	D67	D68
D72	D75	D149	D150
D520	D738	D740	D741
D742			



Emplacement réservé n° 2

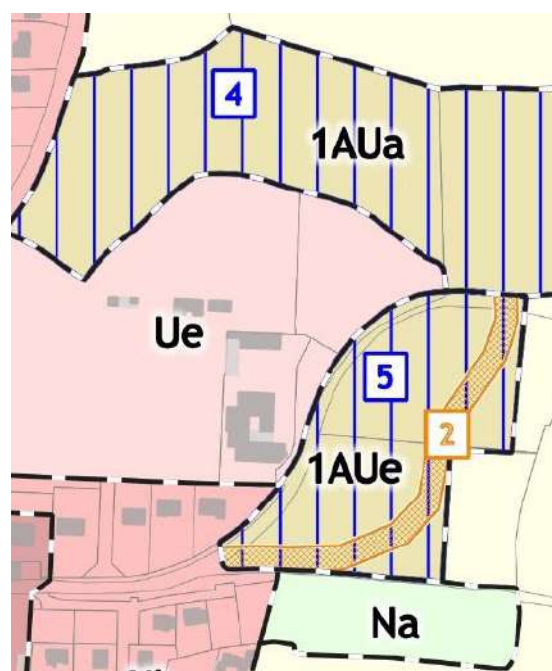
Secteur	École, future salle polyvalente
Taille (longueur, largeur)	253 mètres x 12 mètres
Superficie	3 037 m²
Bénéficiaire	Commune de Calan

Objet :

Emplacement permettant la réalisation d'une voie de liaison entre la rue du Levant et le quartier de Beg er Lann (1AUa). Cette voie servira également à la desserte du secteur de l'école (la voie actuelle face à l'école sera alors réservée aux déplacements actifs) et de la salle polyvalente à venir.

Références cadastrales des parcelles concernées :

AC49	AC51
------	------



Emplacement réservé n° 3

Secteur	Entre le bourg et Beg er Lann
Taille (longueur, largeur)	166 mètres x 5 mètres
Superficie	830 m²
Bénéficiaire	Commune de Calan

Objet :

Emplacement permettant la réalisation d'une voie piétons/cycles entre le bourg et le futur quartier de Beg er Lann.

Références cadastrales des parcelles concernées :

AC4, AC118, AA92, AC29, AC45, AA78



Emplacement réservé n° 4

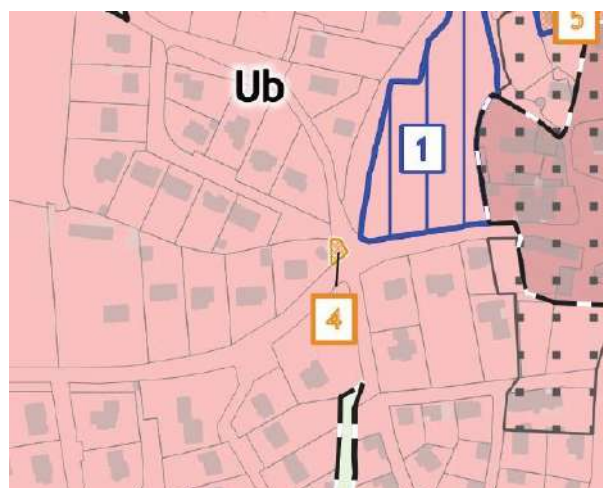
Secteur	Rue des Etangs
Taille (longueur, largeur)	
Superficie	80 m²
Bénéficiaire	Commune de Calan

Objet :

Emplacement permettant la réalisation d'un rond-point au carrefour de la rue des Etangs, de la rue du Gumunen et de la rue de Stang er Neihou.

Références cadastrales de la parcelle concernée :

AB123



Emplacement réservé n° 5

Secteur	Aire de stationnement privée rue Marc Le Floch
Taille (longueur, largeur)	Environ -
Superficie	1 092 m²
Bénéficiaire	Commune de Calan

Objet :

Emplacement permettant l'aménagement d'une aire de stationnement privée existante en parking paysager

Références cadastrales de la parcelle concernée :

AC6



Emplacement réservé n° 6

Secteur	Zone 1AUa Beg er Lann
Taille (longueur, largeur)	Environ -
Superficie	1 092 m²
Bénéficiaire	Commune de Calan

Objet :

Servitude de mixité sociale pour la réalisation de logements sociaux à Beg er Lann

Références cadastrales de la parcelle concernée :

AA78

ANNEXE B

Liste des BÂTIMENTS SUSCEPTIBLES DE CHANGER DE DESTINATION

Envoyé en préfecture le 23/12/2025

Reçu en préfecture le 23/12/2025

Publié le

ID : 056-215600297-20251219-46_2025-DE

CONTEXTE ET JUSTIFICATION DE LA DÉMARCHE

Envoyé en préfecture le 23/12/2025

Reçu en préfecture le 23/12/2025

Publié le

ID : 056-215600297-20251219-46_2025-DE

L'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme dispose que «*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 par 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 ou 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.*»

Étant donné le caractère rural de la commune et son passé principalement agricole, Calan dispose d'un ensemble important de bâtiments agricoles, présentant pour beaucoup un réel intérêt architectural, que la commune souhaite protéger en tant qu'éléments du patrimoine participant au renforcement de l'identité locale.

Cette démarche d'inventaire poursuit deux objectifs essentiels :

- ➔ permettre la réhabilitation et la valorisation d'un patrimoine rural bâti de qualité architecturale 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 en mouvement », à travers le premier objectif « Imaginer le bourg de demain », et notamment la partie « Optimiser l'organisation urbaine » ;
- l'orientation 2 « Un cadre de vie à préserver et à valoriser », à travers le premier objectif « Valoriser le territoire et son patrimoine ».

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, qui empêcherait ainsi l'exploitation aisée des terrains par une segmentation de l'entité agricole, ou bien générer, par la proximité de l'habitat des bâtiments d'élevage par exemple, des conflits d'usage.

Pour élaborer ce classement, un recensement *in situ* a été réalisé. Il a permis un premier inventaire du bâti localisé au préalable grâce au cadastre et à la photo aérienne. Puis ont été éliminés :

- les bâtiments déjà à destination d'habitations ;
- les appentis, 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 30 m²) ;

- les bâtiments situés dans une unité foncière ne permettant pas l'assainissement autonome ;
- les bâtiments pour lesquels le changement de destination serait susceptible de compromettre l'activité agricole ;
- les bâtiments insuffisamment desservis en réseaux publics (voirie, eau, électricité).

Ainsi sur 14 bâtiments recensés, seuls 7 bâtiments localisés dans 7 hameaux ont été sélectionnés et identifiés dans le règlement graphique du PLU et peuvent désormais changer de destination.

Ces 7 bâtiments font l'objet d'une présentation dans cette annexe. Chacun dispose d'une fiche qui le localise, le présente et le décrit succinctement, et ceci, 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 doit 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 ce faire, il est vivement conseillé, au-delà du règlement écrit du PLU, de se reporter aux préconisations développées dans l'annexe C du présent règlement en ce qui concerne la restauration du bâti ancien rural.

Liste des hameaux abritant un bâtiment susceptible de changer de destination :

o Le Cosquéric.....	page 90
o Kerbrimot.....	page 90
o Kercrohenec.....	page 91
o Kerleau.....	page 91
o Manéduel.....	page 92-93
o Nèneslan.....	page 93
o Restermoël.....	page 94
o Guernalan.....	page 94
o Manegoulannec.....	page 95
o Kerandiot.....	page 96
o Kerihuel.....	page 96
o Poulgourio.....	page 97
o Kerandiot.....	page 97
o Fontaine Maria.....	page 98

Lieu-dit **Le Cosquéric**

Références cadastrales **A768**

Emprise au sol du bâtiment **216 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 :

Bâtiment de gabarit R+combles potentiellement constitutif d'un ancien corps de ferme du XVIII^e siècle identifiable à sa belle porte arquée en anse de panier avec encadrement en pierre de taille.

Le bâtiment présente au moins un chaînage en angle, des lucarnes pendantes, et des reprises importantes (extensions, ouvertures à linteaux droits au début du XX^e siècle).

En toiture, la couverture semble avoir été partiellement refaite en ardoise.



Lieu-dit **Kerbrimot**

Références cadastrales **D64**

Emprise au sol du bâtiment **265 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 de gabarit R+combles voire R+1+combles (2 niveaux d'ouvertures en façade), probablement constitutif d'un ancien corps de ferme. Visiblement très peu remanié, il date du XVII^e-XVIII^e siècle.

Le bâtiment présente en effet de magnifiques ouvertures en forme d'arc en anse de panier avec encadrement en pierre de taille, ainsi que des fenêtres à meneaux très bien préservées et rares.



Lieu-dit **Kercrohenec**

Références cadastrales **B47**

Emprise au sol du bâtiment **194 m²**

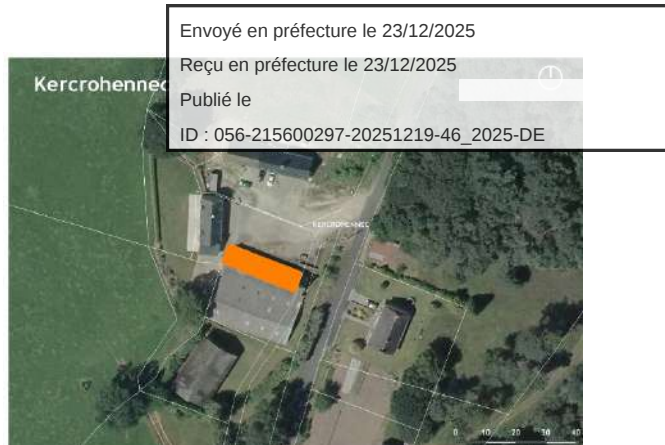
Configuration des lieux

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 :

Ancienne longère faisant partie d'un ensemble bâti organisé « en U » autour d'une cour commune.

D'une longueur de 25 mètres environ avec une ligne de faîtage continue, le bâtiment typique du XVIIIe siècle présente en façade principale deux baies en forme d'arc conservées en tant que portes, ainsi que des pentes de toit originelles très intéressantes, sans aucun rehaussement.



Lieu-dit **Kerleau**

Références cadastrales **B148**

Emprise au sol du bâtiment **112 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 :

Potentiellement constitutif d'un ancien corps de ferme, ce bâtiment est réellement composé de 2 bâtiments distincts.

Les linteaux ainsi que certains encadrements de baies en pierre restent bien visibles en façade sur toutes les ouvertures du rez-de-chaussée ; des lucarnes percent la toiture.

L'ensemble offre un patrimoine cohérent et bien préservé typique de la seconde moitié du XIXe siècle.



Envoyé en préfecture le 23/12/2025

Reçu en préfecture le 23/12/2025

Publié le

ID : 056-215600297-20251219-46_2025-DE

Lieu-dit

Manéduel

Références cadastrales

oC0538

Emprise au sol du bâtiment

40 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 :

Bâtiment en pierre de gabarit R+combles en bon état. Des habillages autour des ouvertures sont visibles.

Bâtiment faisant partie d'un ensemble bâti linéaire d'environ 50m de longueur.



Lieu-dit

Manéduel

Références cadastrales

oC0538

Emprise au sol du bâtiment

72 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 :

Bâtiment en pierre dans le prolongement d'une habitation existante, partie intégrante d'un linéaire bâti en pierre d'environ 50m.



Lieu-dit **Manéduel**

Références cadastrales **C364**

Emprise au sol du bâtiment **121 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 :

Ce bâtiment de gabarit R+combles est implanté sur le bord de la petite voie communale.

Les ouvertures sont assorties d'encadrements en pierre de taille, à linteaux droits, datant l'ensemble à la fin du XIXe siècle.



Lieu-dit **Néneslan**

Références cadastrales **C457**

Emprise au sol du bâtiment **183 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 :

De gabarit R+combles, le bâtiment de la fin XIXe /début XXe présente un appareillage en pierre dont le rejointoyage récent a respecté l'intégrité du bâtiment et des matériaux, ainsi qu'une couverture refaite en ardoise.



Lieu-dit **Restermoël**

Références cadastrales **B270**

Emprise au sol du bâtiment **219 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 de gabarit R+combles potentiellement constitutif d'un ancien corps de ferme.

Les linteaux drouts et certains encadrements en pierre de taille des ouvertures en façade restent apparents.

Les gabarits n'ont pas évolué dans le temps (pas de réhausse de toit) ; dont les pans de toiture conservent encore aujourd'hui les pentes et le coyau d'origine.

Envoyé en préfecture le 23/12/2025

Reçu en préfecture le 23/12/2025

Publié le

ID : 056-215600297-20251219-46_2025-DE



Lieu-dit **Guernalan**

Références cadastrales **OD0359**

Emprise au sol du bâtiment **80 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 :

Bâtiment de gabarit R+combles présentant un appareillage en pierre, adossé à une habitation déjà existante et situé au bord d'une route communale.



Lieu-dit **Manegoulannec**

Références cadastrales oBo066

Emprise au sol du bâtiment 214 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 :

Longère avec un appareillage en pierre, ouvert sur une cour intérieure.

Le bâtiment possède des ouvertures, dont certaines en forme d'arcs, avec des encadrements en pierre de taille.

Envoyé en préfecture le 23/12/2025

Reçu en préfecture le 23/12/2025

Publié le

ID : 056-215600297-20251219-46_2025-DE



Lieu-dit **Manegoulannec**

Références cadastrales oBo066

Emprise au sol du bâtiment 80 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 :

Longère d'environ 15 mètres de long et partie intégrante d'un ensemble habité plus important. Bâtiment en pierre ouvert sur une cour intérieure.



Lieu-dit **Kerandiot**

Références cadastrales **oA0272**

Emprise au sol du bâtiment **95 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 avec un appareillage en pierre et une magnifique ouverture qui donne sur une cour intérieure.

Les ouvertures sont encadrées par des pierres de taille.

Envoyé en préfecture le 23/12/2025

Reçu en préfecture le 23/12/2025

Publié le

ID : 056-215600297-20251219-46_2025-DE



Lieu-dit **Kerihuel**

Références cadastrales **oA0843 et oA0844**

Emprise au sol du bâtiment **200 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 :

Longère en pierre en très bon état d'une longueur totale d'environ 39 mètres donnant sur une cour intérieure. Le bâtiment identifié est en continuité d'une partie déjà habitée.

La bâtiment possède de belles ouvertures dont certaines sont encadrées de pierres de taille.



Lieu-dit **Poulgourio**

Références cadastrales **oD0098**

Emprise au sol du bâtiment **35 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 en pierre de gabarit R+combles en bon état. Des habillages autour des ouvertures sont visibles.

Envoyé en préfecture le 23/12/2025

Reçu en préfecture le 23/12/2025

Publié le

ID : 056-215600297-20251219-46_2025-DE



Lieu-dit **Kerandiot**

Références cadastrales **oA0275**

Emprise au sol du bâtiment **132 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 :

Longère en pierre d'environ 30m de longueur, ouvert sur une cour intérieure.



Lieu-dit **Fontaine Maria**

Références cadastrales OC0385

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 d'autres servitudes ou de nuisances connues	oui
Accès/réseaux AEP, électricité, téléphone	oui

Bâtiment en pierre dans le prolongement d'une habitation existante avec une grande ouverture en façade et une toiture à deux pans.



ANNEXE C

PRÉCONISATIONS ARCHITECTURALES POUR LE BÂTI 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

A. PRINCIPES POUR LES INTERVENTIONS SUR UN BÂTIMENT ET SES ABORDS

1. LES LONGÈRES
2. LES DÉPENDANCES AGRICOLES
3. LES LOGIS

B. PRINCIPES POUR LA RÉNOVATION D'UN BÂTIMENT

1. PRÉALABLE : L'USAGE DE LA CHAUX
2. LA RESTAURATION DE LA MAÇONNERIE
3. L'ISOLATION THERMIQUE
4. LE TRAITEMENT DE LA TOITURE
5. LA CONSERVATION DES DÉTAILS ARCHITECTURAUX
6. LE TRAITEMENT DES OUVERTURES

Pour obtenir des informations plus précises et complètes, des fiches techniques ou d'autres précisions, les dites suivants peuvent être utiles :

- ➔ Association pour la connaissance, la sauvegarde, la mise en valeur de l'architecture & des sites ruraux en Bretagne
www.tiez-breizh.bzh
- ➔ Réseau d'échange d'expériences de développement durable
www.bruded.fr

A. PRINCIPES POUR LES INTERVENTIONS SUR UN BÂTIMENT ET SES ABORDS

Envoyé en préfecture le 23/12/2025

Reçu en préfecture le 23/12/2025

Publié le

ID : 056-215600297-20251219-46_2025-DE

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

Les interventions sur ces constructions nécessitent un respect des volumes et des proportions propres à chacune de ces typologies.

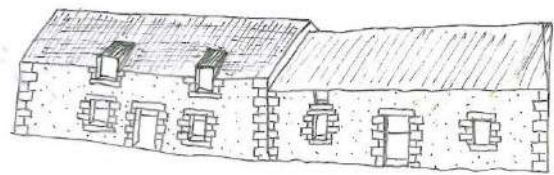
1. LES LONGÈRES

Plan : longitudinal

Gabarit : rez-de-chaussée + combles

Caractéristiques usuelles :

- chaînage en angle
- alignement des bâtiments
- constitution d'un corps de ferme



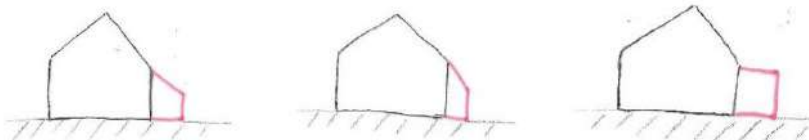
Une extension de la longère peut être réalisée en matériaux différents de ceux de la construction d'origine (bois, zinc ...). Outre l'aspect plutôt contemporain de ces matériaux et la relative facilité de leur mise en œuvre, ils permettent une lecture chronologique du bâti par la distinction des ouvrages réalisés dans le temps.

Il est important de conserver, lors des travaux d'extension, la façade tout en longueur qui donne à la longère son caractère. L'ajout de volume sur la façade principale est fortement déconseillé afin de conserver cette identité architecturale.

Il est alors préférable de réaliser l'extension **à l'arrière du bâtiment**, ou mieux, **en continuité** de celui-ci.

- La toiture du volume ajouté sur **la façade arrière** peut être de 3 formes différentes :
 - en continuité de la pente de toit du volume principal ;
 - avec une pente moins accentuée que celle du toit du volume principal ;
 - avec un toit plat ou de faible pente.

En aucun cas, la hauteur de l'extension ne doit dépasser l'égout de toiture du volume principal.



- les extensions réalisées **dans la continuité** d'une longère doivent, si possible, prolonger les façades afin de conserver la forme rectangulaire traditionnelle.

le nombre de niveaux de l'extension ne doit pas être supérieur au nombre de niveaux de la construction existante.

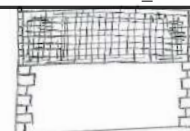
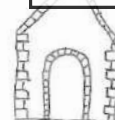
2. LES GRANGES ET DÉPENDANCES AGRICOLES

Plan : proche du carré

Gabarit : rez-de-chaussée + combles

Caractéristiques usuelles :

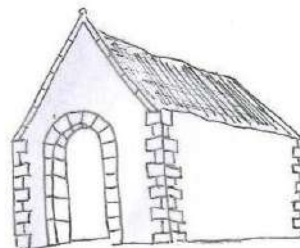
- chaînage en angle
- porte de grange avec entourage en pierres de taille



De manière générale, les extensions sont déconseillées sur ces typologies au risque de perdre leurs formes traditionnelles et donc leur intérêt patrimonial. En effet, ces bâtiments ont pour la plupart une emprise au sol relativement faible et la tentation de réaliser une ou des extensions importantes viendrait « noyer » le bâtiment d'origine dans un ensemble disproportionné.

Si toutefois une extension doit être construite, elle respecte les prescriptions suivantes :

- comme pour les longères et pour les mêmes raisons, elle peut être réalisée en matériaux différents de ceux du bâtiment d'origine.
- l'extension doit s'accrocher à une seule façade afin de laisser les pignons en pierres apparentes dégagés
- La toiture du volume ajouté peut être de 3 formes différentes :
 - en continuité de la pente de toit du volume principal ;
 - avec une pente moins accentuée que celle du toit du volume principal ;
 - avec un toit plat ou de faible pente.



En aucun cas, la hauteur de l'extension ne doit dépasser l'égout de toiture du volume principal.

- les pignons ne doivent pas être modifiés. En particulier, leurs ouvertures doivent être conservées et mises en valeur.

3. LES LOGIS

Plan : proche du carré

Gabarit : rez-de-chaussée + combles

Caractéristiques usuelles :

- chaînage en angle
- chaînage en encadrement d'ouverture
- corniches
- appareillage de pierres taillées

Comme pour les longères, les granges et les dépendances agricoles, et pour les mêmes raisons, les extensions peuvent être réalisées en matériaux différents de ceux du bâtiment d'origine.

Les extensions sont réalisées en accroche à 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, conserver leur aspect d'origine en pierres apparentes.

B. PRINCIPES POUR LA RÉNOVATION D'UN BÂTIMENT

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 terres cirées ...) qui éviteront la migration de l'humidité du sol vers les pieds de mur. La qualité du sable constitue toutefois, 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 liège, le lin ...).

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. LA RESTAURATION DE LA MAÇONNERIE

Traditionnellement, les maisons bretonnes étaient réalisées en **moellons de pierre** **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.

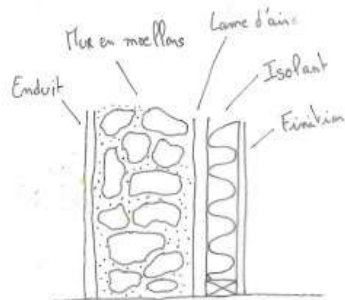
Les encadrements de fenêtre doivent être réalisés préférentiellement en pierre de taille, mais le recours à de faux linteaux de granit est possible. **Les joints ainsi que la maçonnerie ne doivent pas être réalisés avec du ciment ou mortier étanche à la vapeur d'eau** qui viendrait alors annihiler les 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.

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 (chainages 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.

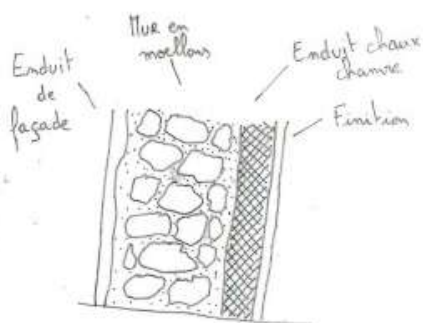


Coupe d'une isolation intérieure



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 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 intérieure avec un enduit chaux-chanvre



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

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 conseillé** ; toutefois, dans l'objectif de permettre une architecture contemporaine, **les toitures en zinc ou en bac acier** (dont l'aspect qualitatif doit être proche de celui du zinc) dans les tons rappelant l'ardoise, constituent des alternatives séduisantes. Dans certains cas, l'utilisation de tuiles plates est permise si ces dernières sont déjà présentes sur le bâtiment ou le site.

Le faitage peut être réalisé en **tuile d'argile** dans le cas d'une couverture en ardoise. Les tuiles sont 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 **conserve alors 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.

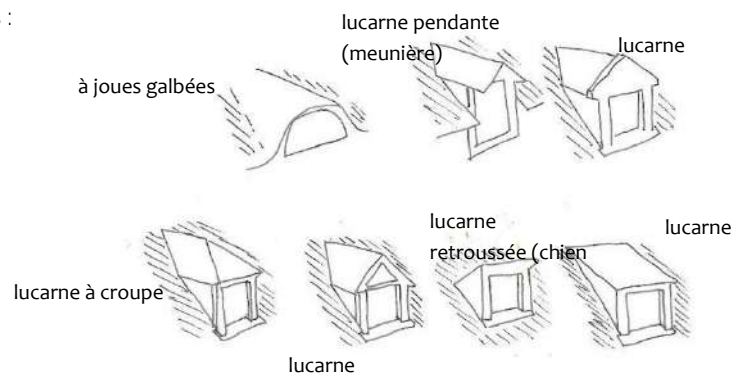
Si la toiture présente des ondulations dues à la mise en œuvre d'époque et à l'âge de la charpente, il **est alors conseillé de conserver autant que possible ces ondulations ou tout au moins de limiter la recherche d'une planéité parfaite** lors d'une éventuelle restauration, afin de conserver le caractère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

LES LUCARNES

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

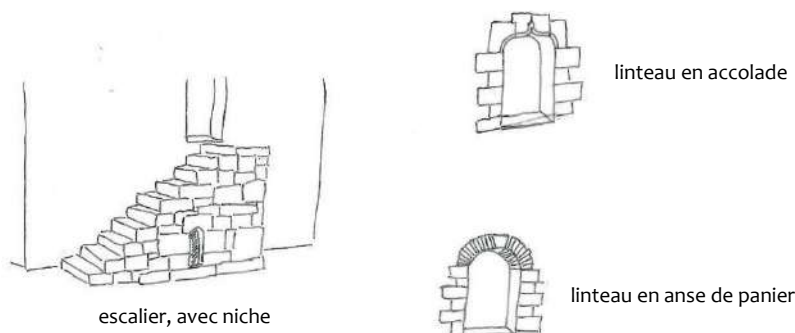
Si la construction comportait des ouvertures permettant la pose de lucarnes, il est alors possible de les restaurer. Dans le cas contraire, **il est plutôt conseillé d'opter pour la pose de châssis de toit**. Il existe plusieurs typologies de lucarnes ; le choix se fait donc en fonction de la typologie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

Différents types de lucarnes :



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 : niches, linteaux (à accolade, en anse de panier ...), chaînages d'angle, pigeonniers, escaliers, sculptures (symboles, personnages ...).



5. 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 doit 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 doit idéalement reprendre les caractéristiques de la menuiserie existantes, 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 D

RAPPELS OBLIGATIONS RÉGLEMENTAIRES CONCERNANT LES PARCS DE STATIONNEMENT ET LES TOITURES DE BÂTIMENTS

Obligations réglementaires relatives aux parcs de stationnement

Superficie du parc de Stationnement		Parc de stationnement < à 500 m ²		Parcs de stationnement entre 500 m ² et 1500 m ²		Parcs de stationnement > à 1500 m ²			
Parcs associés aux bâtiments mentionnés à l'article L.171.4 du CCH* et aux articles 41 et 43 de la loi APER**	Parcs de stationnement concernés	OUI	OUI	NON	NON	OUI		NON	
		Neufs ou existants	Neufs ou existants	Neufs	existants	Neufs ou existants	existants	Neufs	existants
Statut du parc / Conditions		Faire l'objet d'une rénovation lourde, d'une conclusion ou d'un renouvellement d'un contrat de concession de service public, de prestation de service ou de bail commercial	Faire l'objet d'une rénovation lourde, d'une conclusion ou d'un renouvellement d'un contrat de concession de service public, de prestation de service ou de bail commercial	Ouvrir au public	Faire l'objet d'une conclusion ou d'un renouvellement d'un contrat de concession de service public, de prestation de service ou de bail commercial	Faire l'objet d'une rénovation lourde, d'une conclusion ou d'un renouvellement d'un contrat de concession de service public, de prestation de service ou de bail commercial	existants	Ouvrir au public	Faire l'objet d'une conclusion ou d'un renouvellement d'un contrat de concession de service public, de prestation de service ou de bail commercial
Obligations									
Intégrer des dispositifs de gestion des eaux pluviales L.171.4 CCH		X	X			X			
Intégrer des dispositifs de gestion des eaux pluviales sur au moins 50 % de la superficie ET intégrer, sur au moins 50 % de la surface, des dispositifs d'ombrage (végétalisation ou ombrière intégrant un procédé d'EnR) L.111-19-1 CU			X	X	X	X			X
Intégrer sur au moins 50 % de la surface des dispositifs d'ombrage avec PV ou autre procédé d'EnR Article 40 loi APER						X	X	X	X
Délais d'application		Pour L.171.4 du CCH : 1er janvier 2024 et 1er janvier 2025 pour les bâtiments mentionnés aux articles 41 et 43 de la loi APER.	Pour L.171.4 du CCH : 1er janvier 2024 et 1er janvier 2025 pour les bâtiments mentionnés aux articles 41 et 43 de la loi APER.	Pour L.111-19-1 du CU : 1er janvier 2024 et 1er janvier 2025 pour les bâtiments mentionnés aux articles 41 et 43 de la loi APER.	Pour L.111-19-1 du CU : 1er janvier 2024 et 1er janvier 2025 pour les bâtiments mentionnés aux articles 41 et 43 de la loi APER.	Pour L.111-19-1 du CU : 1er janvier 2024 et 1er janvier 2025 pour les bâtiments mentionnés aux articles 41 et 43 de la loi APER.	Pour L.111-19-1 du CU : 1er janvier 2024 et 1er janvier 2025 pour les bâtiments mentionnés aux articles 41 et 43 de la loi APER.	Pour L.111-19-1 du CU : 1er janvier 2024 et 1er janvier 2025 pour les bâtiments mentionnés aux articles 41 et 43 de la loi APER.	Pour L.111-19-1 du CU : 1er janvier 2024 et 1er janvier 2025 pour les bâtiments mentionnés aux articles 41 et 43 de la loi APER.

Envoyé en préfecture le 23/12/2025
Reçu en préfecture le 23/12/2025
Publié le : 23/12/2025
ID : 056-215600297-20251219-46_2025-DE

* Bâtiments ou partie de bâtiments à usage commercial, industriel ou artisanal, entrepôt, bureau, hangars non ouverts au public faisant l'objet d'une exploitation commerciale et parcs couverts ouverts au public.
** Bâtiments ou partie de bâtiment à usage administratif, hôpitaux, aux équipements sportifs, récréatifs et de loisirs, scolaires et universitaires.

Mise en œuvre d'un ombrage végétalisé

La réalisation d'un dispositif d'ombrage végétalisé nécessite la plantation d'un arbre pour trois places de stationnement (arrondi à l'unité supérieure). La plantation des arbres ne doit pas obligatoirement être réalisée entre les places de stationnement. Néanmoins, les arbres plantés doivent avoir une largeur de canopée minimum, appréciée à la maturité de l'arbre. Certains arbres avec une largeur de canopée trop faible ne permettront pas de répondre aux obligations (peupliers par exemple).

Articulation entre les obligations de l'article L.111-19-1 et les obligations de la loi APER

Dans le cas d'un parc de stationnement supérieur à 1500 m² soumis à la fois aux obligations d'ombrage de l'article L.111-19-1 du code de l'urbanisme et aux obligations d'ombrages avec dispositifs EnR de l'article 40 de la loi APER, le porteur de projet doit être vigilant à l'articulation de ces deux obligations.

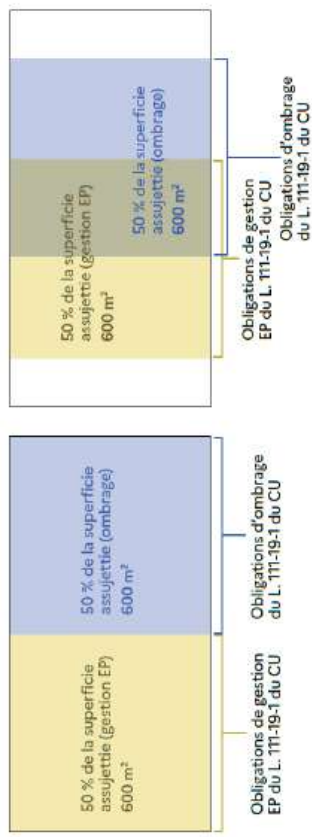
Le porteur de projet doit prévoir un dispositif d'ombrage conforme à l'obligation de l'article L.111-19-1 répondant également aux obligations de la loi APER. Cette articulation des obligations réglementaires doit être anticipée en amont du projet.

Exemple : un porteur de projet qui souhaite réaliser un dispositif d'ombrage végétalisé sur 50% de la surface assujettie du parc de stationnement, dans le cadre des obligations de l'article L.111-19-1 du CU, doit s'assurer qu'il est en mesure de réaliser également, sur 50% du même parc de stationnement, des ombrières avec EnR.

Application des obligations de l'article L.111-19-1 du code de l'urbanisme

Les obligations de gestion des eaux pluviales et de dispositifs d'ombrage peuvent se superposer sur la même surface du parc de stationnement.

SUPERFICIE DU PARKING ASSUJETTIE AU TITRE DE L'ARTICLE L. 111-19-1 CU = 1200 M²

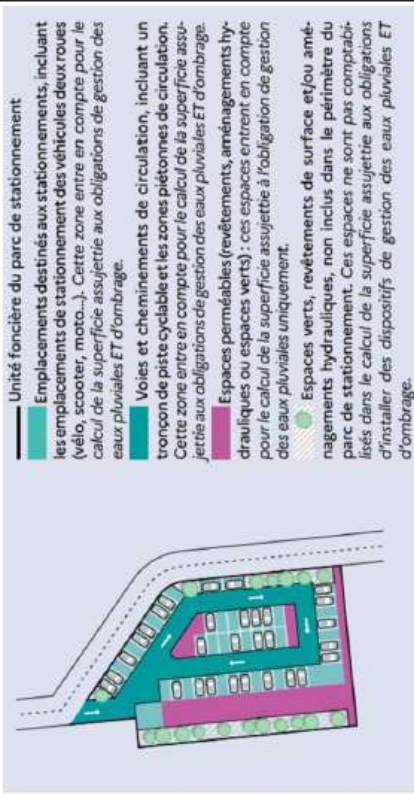


Issu du guide pour la mise en œuvre de la réglementation relative à l'installation de dispositifs de gestion des eaux pluviales et d'ombrage sur les parcs de stationnement

Modes de calcul de la superficie des parcs de stationnement concernant les obligations de l'article L.111-19-1

En fonction des obligations de dispositifs d'ombrage ou de gestion des eaux pluviales, la superficie du parc de stationnement est calculée différemment :

- Dans le cadre des dispositifs d'ombrage, est pris en compte : les emplacements destinés au stationnement des véhicules et vélos, les voies et cheminements de circulation, les aménagements et les zones de péage permettant l'accès. Le tout, situé dans le périmètre compris entre la ou les entrées et la ou les sorties du parc. Ne sont pas inclus les zones de stockage, espaces logistiques, de maintenance, de chargement, de déchargement....
- Dans le cadre des obligations de gestion des eaux pluviales, sont pris en compte, en plus des surfaces mentionnées dans le cadre des dispositifs d'ombrage : les revêtements de surface, les aménagements hydrauliques ou les dispositifs végétalisés favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation, inclus dans le périmètre et permettant de satisfaire l'obligation de gestion des eaux pluviales.



Issu du guide pour la mise en œuvre de la réglementation relative à l'installation de dispositifs de gestion des eaux pluviales et d'ombrage sur les parcs de stationnement

Exonérations possibles

Exonérations possibles concernant les obligations de l'article L.171-4 :

- Pour des raisons de contraintes techniques, de sécurité, architecturales ou patrimoniales ne permettant pas l'installation des dispositifs, notamment si l'installation est de nature à aggraver un risque ou présente une difficulté technique insurmontable ;
- Si les travaux permettant de satisfaire cette obligation ne peuvent être réalisés dans des conditions économiquement acceptables.

Exonérations possibles concernant les obligations de l'article L.111-19-1, en raison (décret du 19 décembre 2023) :

- De contraintes techniques liées à la nature du sol, telles que la composition géologique ou l'inclinaison de celui-ci ;
- De l'impossibilité technique de ne pas aggraver, en conséquence d'une telle installation, un risque naturel, technologique ou relatif à la sécurité civile, au sens de l'article L.112-1 du code de la sécurité intérieure ;
- De contraintes techniques liées à l'usage du parc de stationnement, le rendant incompatible avec une telle installation.
- De coûts totaux hors taxes des travaux liés au respect de l'obligation qui compromettent la viabilité économique du propriétaire du parc de stationnement ou, lorsque ces coûts, parce qu'ils sont renchérissés par une contrainte technique, s'avèrent excessifs.
- (Uniquement concernant les dispositifs d'ombrages) qu'une telle installation est impossible en raison de contraintes techniques ou d'un ensoleillement insuffisant engendrant des coûts d'investissement portant atteinte de manière significative à la rentabilité de cette installation.

Exonérations possibles concernant les obligations de la loi APER :

- Lorsque des contraintes techniques, de sécurité, architecturales, patrimoniales et environnementales ou relatives aux sites et aux paysages ne permettent pas l'installation des dispositifs mentionnés au premier alinéa du I ;
- Lorsque ces obligations ne peuvent être satisfaites dans des conditions économiquement acceptables ;
- Lorsque le parc est ombragé par des arbres sur au moins la moitié de sa superficie ;
- Lorsque la suppression ou la transformation totale ou partielle prévue dans le cadre d'une action ou d'une opération d'aménagement mentionnée à l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme pour laquelle une première autorisation est déjà délivrée avant l'expiration des délais prévus ;
- Lorsque la suppression ou la transformation totale ou partielle est prévue et pour laquelle une autorisation d'urbanisme est délivrée avant l'expiration des délais prévus.

Envoyé en préfecture le 23/12/2025

Reçu en préfecture le 23/12/2025

Publié le

ID : 056-215600297-20251219-46_2025-DE

Obligations réglementaires relatives aux toitures de bâtiments

Date de référence	A compter du 1er janvier 2024	A compter du 1er janvier 2026	A compter du 1er janvier 2027	A compter du 1er janvier 2028
Bâtiments concernés	Bâtiments mentionnés à l'article L. 171-4 du code de la construction et de l'habitation* et aux articles 41 et 43 de la loi APER** <i>Un bâtiment est soumis aux obligations si au moins la moitié de sa surface de plancher est affectée à un ou plusieurs des usages mentionnés aux articles cités précédemment, indépendamment de l'usage auquel est affectée sa toiture.</i>			
Conditions	• Construction d'un nouveau bâtiment • Rénovation lourde*** qui concerne une emprise au sol d'au moins 500 m² • Extension qui concerne une emprise au sol d'au moins 500 m²			Pas de conditions particulières, concerne l'ensemble des bâtiments
Obligation réglementaire	Intégrer soit un procédé de production d'énergie renouvelable, soit un système de végétalisation (décret du 19 décembre 2023 fixe les caractéristiques minimales que doivent respecter les systèmes de végétalisation installés en toiture)			
Proportion de la toiture concernée	30%	40%	50%	Sera défini par décret
Article de référence	Article L. 171-4 du code de la construction et de l'habitation			

* Bâtiments ou partie de bâtiments à usage commercial, industriel ou artisanal, entrepôt, bureau, hangars non ouverts au public faisant l'objet d'une exploitation commerciale et parcs couverts ouverts au public.
** Bâtiments ou partie de bâtiment à usage administratif, hôpitaux, aux équipements sportifs, récréatifs et de loisirs, scolaires et universitaires.
*** « Sont considérés comme des travaux de rénovation lourde, au sens du II de l'article L. 171-4, ceux qui ont pour objet ou qui rendent nécessaire le renforcement ou le remplacement d'éléments structuraux concourant à la stabilité ou à la solidité du bâtiment. » (Art. R.171-33 du CCH)

Exonérations possibles concernant les obligations de l'article L.171-4 :

- Pour des raisons de contraintes techniques, de sécurité, architecturales ou patrimoniales ne permettant pas l'installation des dispositifs, notamment si l'installation est de nature à aggraver un risque ou présente une difficulté technique insurmontable ;
- Si les travaux permettant de satisfaire cette obligation ne peuvent être réalisés dans des conditions économiquement acceptables

Possibilité de report de l'obligation sur un parc de stationnement

Le porteur de projet peut reporter, partiellement ou totalement, ses obligations d'intégration de dispositifs de production d'énergie renouvelable en toiture, sur des ombrières installées sur le parc de stationnement associé. Néanmoins, ce report n'est possible que si les obligations, qui peuvent s'appliquer au stationnement (issues de l'article L.111-19-1 du code de l'urbanisme), sont déjà satisfaites.



Les obligations mentionnées à l'article L.174-5 du CCH, qui s'applique à compter de 2028, mettent pas le report des obligations. Cette possibilité de report ne permet donc pas, à long terme, de répondre aux obligations du CCH car à partir de 2028, le bâtiment devra intégrer l'obligation d'intégration d'EnR sur sa toiture sans possibilité de report.

Un guide, réalisé par le ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires, est accessible pour compléter et illustrer ces différentes obligations relatives aux parcs de stationnement et aux toitures.



ANNEXE E

Liste des espèces invasives

Plantes invasives

Sommaire

► **Liste des plantes invasives de Bretagne établie par le Conservatoire Botanique National de Brest (2024)**¹

¹ Extraits de :

Burguin E., 2024 - Liste des plantes vasculaires exotiques envahissantes en Bretagne. Mise à jour 2024. DREAL Bretagne / Région Bretagne. Brest : Conservatoire botanique national de Brest. 33p + 4 annexes.

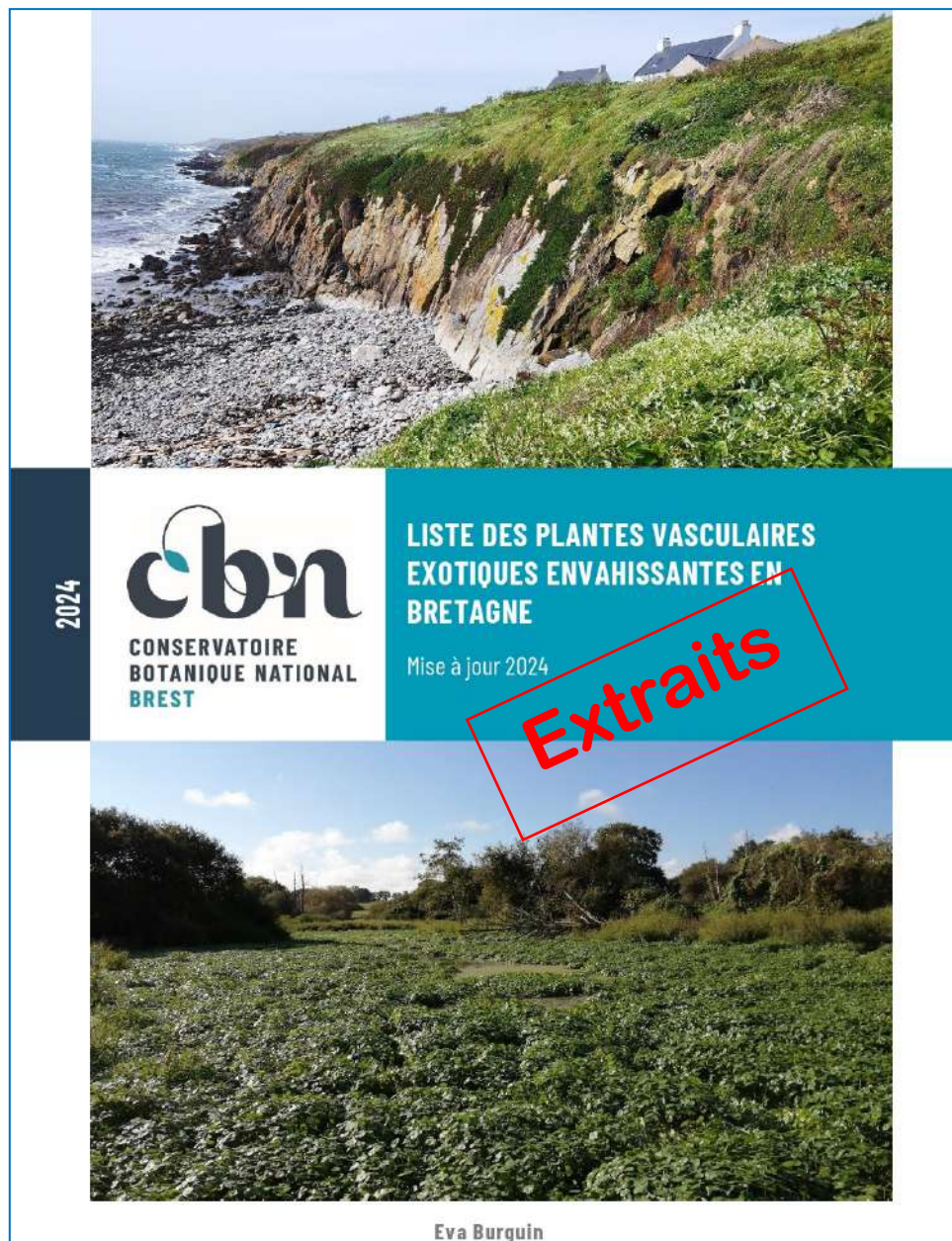
► **Arrêtés préfectoraux relatifs aux plantes invasives :**

- ⇒ Arrêté préfectoral du 1er avril 2019 relatif à la lutte contre l'ambroisie à feuille d'armoïse, l'ambroisie trifide, l'ambroisie à épis lisses, la berce du Caucase et prescrivant leur destruction obligatoire dans le département du Morbihan
- ⇒ Arrêté préfectoral du 17 août 2023 relatif à la lutte contre le baccharis sur le territoire du département du Morbihan

Liste des espèces invasives de Bretagne (2024)¹

L'intégralité du document est disponible sur le site du CBNB :

<https://www.cbnbrest.fr/observatoire-plantes/boite-a-outils/liste-de-plantes/listes-des-plantes-invasives>



Étude réalisée par l'antenne Bretagne du Conservatoire botanique national de Brest

Responsable projet :

Eva Burguin – e.burguin@cbnbrest.com

Rédaction : Eva Burguin

Relecture et avis : Emmanuel Quéré, Marion Hardegen

Collaboration interne :

Antenne Bretagne : Marie-Violaine Caillaud, Vincent Colasse, Loïc Delassus, Marion Hardegen, Paol Kerinec, Elise Laurent, Gaétan Masson, Emmanuel Quéré

Antenne Pays de la Loire : Fabien Dortel, Julien Geslin

Collaboration externe :

Réseau des botanistes bénévoles du CBN de Brest : Noël Bayer, Yves Brien, Michel Danais, Pierre Danet, Samuel Fauchon, Claudine Fortune, Colette Gautier, Yvon Guillevic, Anthony Le Diaudic, Yves Le Gall, Paul Mauguin, Gabriel Rivière

Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel (CSRPN) : Bernard Clément, Jacques Haury

33 plantes invasives avérées

(IA) : 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 (TaxRef 16)	Nom vernaculaire	Regl.	Catégorie invasive en Bretagne (Mise à jour 2024)
<i>Acer pseudoplatanus</i> L., 1753	Erable sycomore		IA1i
<i>Allium triquetrum</i> L., 1753	Ail triquètre		IA1i
<i>Azolla filiculoides</i> Lam., 1783	Azolle fausse-fougère		IA1i
<i>Baccharis halimifolia</i> L., 1753	Séneçon en arbre	UE/FR/Dep56/35	IA1i
<i>Bidens frondosa</i> L., 1753	Bident à fruits noirs		IA1i
<i>Carpobrotus acinaciformis</i> (L.) L.Bolus, 1927	Griffe de sorcière à feuilles en sabre		IA1i
<i>Carpobrotus acinaciformis</i> x <i>Carpobrotus edulis</i>	Griffe de sorcière hybride		IA1i
<i>Carpobrotus edulis</i> (L.) N.E.Br., 1926	Griffe de sorcière		IA1i
<i>Cortaderia selloana</i> (Schult. & Schult.f.) Asch. & Graebn., 1900	Herbe de la Pampa	FR	IA1i
<i>Crassula helmsii</i> (Kirk) Cockayne, 1907	Crassule de Helms	FR	IA1i
<i>Egeria densa</i> Planch., 1849	Egérie dense		IA1/3i
<i>Elaeagnus x submacrophylla</i> Servett., 1908	Chalef d'Ebbinge		IA1i
<i>Elodea nuttallii</i> (Planch.) H.St.John, 1920	Elodée de Nuttall	UE/FR	IA1i
<i>Hydrocotyle ranunculoides</i> L.f., 1782	Hydrocotyle fausse-renoncule	UE/FR	IA1e
<i>Impatiens glandulifera</i> Royle, 1833	Balsamine de l'Himalaya	UE/FR	IA1i
<i>Jacobaea maritima</i> (L.) Pelser & Meijden, 2005	Cinéraire maritime		IA1i
<i>Lagarosiphon major</i> (Ridl.) Moss, 1928	Grand lagarosiphon	UE/FR	IA1i
<i>Lathyrus latifolius</i> L., 1753	Gesse à larges feuilles		IA1i
<i>Laurus nobilis</i> L., 1753	Laurier-sauce		IA1i
<i>Lemna minuta</i> Kunth, 1816	Lentille d'eau minuscule		IA1i
<i>Lindernia dubia</i> (L.) Pennell, 1935	Lindernie douteuse		IA1e
<i>Ludwigia grandiflora</i> (Michx.) Greuter & Burdet, 1987	Jussie à grandes fleurs	UE/FR	IA1/3i
<i>Ludwigia peploides</i> (Kunth) P.H.Raven, 1964	Jussie faux-pourpier	UE/FR	IA1/3i
<i>Myriophyllum aquaticum</i> (Vell.) Verdc., 1973	Myriophylle du Brésil	UE/FR	IA1/3i
<i>Prunus laurocerasus</i> L., 1753	Laurier palme		IA1i
<i>Reynoutria japonica</i> Houtt., 1777	Renouée du Japon		IA1i
<i>Reynoutria x bohemica</i> Chrtek & Chrtková, 1983	Renouée de Bohême		IA1i
<i>Rhododendron ponticum</i> L., 1762	Rhododendron pontique		IA1i
<i>Robinia pseudoacacia</i> L., 1753	Robinier faux-acacia		IA1i
<i>Rosa rugosa</i> Thunb., 1784	Rosier rugueux		IA1i
<i>Senecio inaequidens</i> DC., 1838	Séneçon du Cap		IA1i
<i>Sporobolus alterniflorus</i> (Loisel.) P.M.Peterson & Saarela, 2014	Spartine à feuilles alternes		IA1i
<i>Sporobolus anglicus</i> (C.E.Hubb.) P.M.Peterson & Saarela, 2014 ⁶	Spartine anglaise		IA1i*

⁶ Il convient de citer le cas particulier de la **Spartine anglaise** (*Sporobolus anglicus*), qui n'est pas un taxon exogène au sens strict puisqu'il s'est formé spontanément à partir d'un croisement entre un taxon indigène (*Sporobolus maritimus*) et un taxon américain introduit (*Sporobolus alterniflorus*). Considérant que ces deux taxons n'auraient pas pu se trouver en contact par des moyens de dispersion naturels, et compte-tenu du caractère très envahissant de l'hybride fertile dans les milieux de schorre et de slikke en Bretagne, il a été décidé de l'intégrer à la liste des invasives avérées avec un astérisque (*) rappelant la particularité du taxon.

54 plantes invasives potentielles (IP) : 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 (TaxRef 16)	Nom vernaculaire	Regl.	Catégorie invasive en Bretagne (Mise à jour 2024)
<i>Abies alba</i> Mill., 1768	Sapin pectiné		IP5
<i>Acacia dealbata</i> Link, 1822	Mimosa argenté		IP5
<i>Ailanthus altissima</i> (Mill.) Swingle, 1916	Ailante glanduleux	UE/FR	IP2
<i>Ambrosia artemisiifolia</i> L., 1753	Ambroisie à feuilles d'armoise	Dep22/29/35/56	IP3
<i>Anthemis maritima</i> L., 1753	Camomille maritime		IP5
<i>Bidens radiata</i> Thuill., 1799	Bident radié		IP5
<i>Buddleja davidii</i> Franch., 1887	Buddleia de david		IP2
<i>Cerastium tomentosum</i> L., 1753	Céraiste tomenteux		IP5
<i>Claytonia perfoliata</i> Donn ex Willd., 1798	Claytonie perfoliée		IP5
<i>Cotoneaster franchetii</i> Bois, 1902	Cotonéaster de Franchet		IP5
<i>Cotoneaster horizontalis</i> Decne., 1879	Cotonéaster horizontal		IP5
<i>Cotoneaster symondsii</i> Standish ex T. Moore, 1861	Cotonéaster de Simons		IP5
<i>Cotoneaster x watereri</i> Exell, 1928	Cotonéaster de Waterer		IP5
<i>Cotula coronopifolia</i> L., 1753	Cotule à feuilles de sénebière		IP5
<i>Crocosmia x crocosmiiflora</i> (Lemoine) N.E.Br., 1932	Crocosmie commune		IP5
<i>Cuscuta scandens</i> Brot., 1804	Cuscuta volubile		IP5
<i>Cyperus eragrostis</i> Lam., 1791	Souchet robuste		IP5
<i>Datura stramonium</i> L., 1753	Stramoine		IP3
<i>Delairea odorata</i> Lem., 1844	Séneçon grimpant		IP5
<i>Digitaria aequiglumis</i> (Hack. & Arechav.) Parodi, 1922	Digitaire à glumes égales		IP5
<i>Eleocharis bonariensis</i> Nees, 1840	Scirpe de Buenos aires		IP5
<i>Elodea canadensis</i> Michx., 1803	Elodée du Canada		IP5
<i>Erigeron floribundus</i> (Kunth) Sch.Bip., 1865	Vergerette à fleurs nombreuses		IP5
<i>Fallopia baldschuanica</i> (Regel) Holub, 1971	Renouée du turkestan		IP5
<i>Heracleum mantegazzianum</i> Sommier & Levier, 1895	Berce du Caucase	UE/FR/ Dep22/29/35/56	IP3
<i>Hippophae rhamnoides</i> L., 1753	Argousier		IP5
<i>Hirschfeldia incana</i> (L.) Lagr.-Foss., 1847	Roquette bâtarde		IP5
<i>Hypericum hircinum</i> L., 1753	Millepertuis à odeur de bouc		IP5
<i>Impatiens balfourii</i> Hook.f., 1903	Balsamine de Balfour		IP5
<i>Impatiens capensis</i> Meerb., 1775	Balsamine du Cap		IP5
<i>Koenigia polystachya</i> (Wall. ex Meisn.) T.M.Schust. & Reveal, 2015	Renouée à épis nombreux	FR	IP5
<i>Lamium galeobdolon</i> subsp. <i>argentatum</i> (Smejkal) J.Duvign., 1987	Lamier argenté		IP5
<i>Limnabium laevigatum</i> (Humb. & Bonpl. ex Willd.) Heine, 1968	Grenouillette		IP4
<i>Lobularia maritima</i> (L.) Desv., 1815	Alysson maritime		IP5
<i>Lonicera japonica</i> Thunb., 1784	Chèvrefeuille du Japon		IP5
<i>Lonicera ligustrina</i> var. <i>yunnanensis</i> Franch., 1896	Chèvrefeuille arbustif		IP5
<i>Parthenocissus inserta</i> (A.Kern.) Fritsch, 1922	Vigne-vierge commune		IP5
<i>Paspalum dilatatum</i> Poir., 1804	Paspale dilaté		IP2
<i>Paspalum distichum</i> L., 1759	Paspale à deux épis		IP1
<i>Paspalum paucispicatum</i> Vasey, 1893	Paspale peu épineux		IP5
<i>Pastinaca sativa</i> subsp. <i>urens</i> (Req. ex Godr.) Čelak., 1875	Panais brûlant		IP3
<i>Paulownia tomentosa</i> (Thunb.) Steud., 1841	Paulownia impérial		IP2
<i>Petasites hybridus</i> (L.) G.Gaertn., B.Mey. & Scherb., 1801	Pétasite hybride		IP5
<i>Petasites pyrenaicus</i> (L.) G.López, 1986	Pétasite odorant		IP5
<i>Phytolacca americana</i> L., 1753	Raisin d'Amérique		IP3
<i>Pinus pinaster</i> Aiton, 1789	Pin maritime		IP5
<i>Pistia stratiotes</i> L., 1753	Laitue d'eau	FR	IP4
<i>Populus alba</i> L., 1753	Peuplier blanc		IP5
<i>Prunus serotina</i> Ehrh., 1784	Cerisier noir		IP5
<i>Pyracantha</i> sp. (RNF02) ⁷	Buisson ardent		IP5
<i>Sporobolus indicus</i> (L.) R.Br., 1810	Sporobole tenace		IP2
<i>Symphyotrichum squamatum</i> (Spreng.) G.L.Nesom, 1995	Aster écailléux		IP5
<i>Tetragonia tetragonoides</i> (Pall.) Kuntze, 1891	Epinaud de Nouvelle-Zélande		IP5
<i>Yucca gloriosa</i> L., 1753	Yucca superbe		IP5

⁷ Une espèce du genre *Pyracantha* montre une tendance au développement d'un comportement envahissant en milieu naturel en Bretagne, mais il ne s'agirait pas de l'espèce *Pyracantha coccinea* M.Roem. citée dans les précédentes listes. Dans l'attente d'une amélioration des connaissances sur ce taxon invasif en Bretagne, il a été décidé de coter l'espèce envahissante au rang de *Pyracantha* sp. Il s'agit également du rattachement qui a été choisi pour les données d'observation de ce *Pyracantha* dans la base de données du CBN de Brest (Calluna) ainsi que de son référentiel nomenclatural (RNF02).

Arrêts du Préfet du Morbihan relatifs aux plantes invasives



PREFET DU MORBIHAN

Agence Régionale de Santé
Bretagne
Délégation Départementale du Morbihan
Département santé environnement

Arrêté préfectoral du 1^{er} avril 2019 relatif à la lutte contre l'ambrosie à feuilles d'armoise (*Ambrosia artemisiifolia* L.), l'ambrosie trifide (*Ambrosia trifida* L.), l'ambrosie à épis lisses (*Ambrosia psilostachya* DC.), la berce du Caucase (*Heracleum mantegazzianum* Sommier et Levier) et prescrivant leur destruction obligatoire dans le département du Morbihan

Le préfet du Morbihan
Chevalier de la Légion d'honneur
Officier de l'ordre national du Mérite

VU le règlement UE n° 574/2011 de la commission du 16 juin 2011 modifiant l'annexe I de la directive 2002/132/CE du Parlement européen et du Conseil en ce qui concerne les teneurs maximales applicables aux nitrites, à la mélamine, aux *Ambrosia* spp. et au transfert de certains coadiutants et histomonomatiques et établissant une version consolidée de ses annexes I et II ;

VU le règlement (UE) n° 1143/2014 du Parlement européen et du Conseil du 22 octobre 2014 relatif à la prévention et à la gestion de l'introduction et de la propagation des espèces exotiques envahissantes ;

VU le règlement d'exécution (UE) 2017/1263 de la Commission du 12 juillet 2017 portant mise à jour de la liste des espèces exotiques envahissantes pour l'Union établie par le règlement d'exécution (UE) 2016/1141 conformément au règlement (UE) n° 1143/2014 du Parlement européen et du Conseil ;

VU le Code de la défense, notamment son article L1142-1 ;

VU le Code de l'environnement, notamment ses articles L110-1, L120-1 à 2, L172-1 et L221-1, L411-6, L411-8, L415-3, R411-46 à 47 ;

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment l'article L2122-27 ;

VU le Code de procédure pénale, notamment son article R48-1 ;

VU le Code rural et de la pêche maritime, notamment ses articles L205-1, R205-1 à 2 ;

VU le Code de la santé publique, notamment ses articles L1338-1 à 5, D1338-1 à 2, R1338-4 à 10 ;

VU l'arrêté ministériel du 14 février 2018 relatif à la prévention de l'introduction et de la propagation des espèces végétales exotiques envahissantes sur le territoire métropolitain ;

VU l'arrêté du 4 mai 2017 relatif à la mise sur le marché et à l'utilisation des produits phytopharmaceutiques et de leurs adjuvants visés à l'article L253-1 du code rural et de la pêche maritime ;

VU l'arrêté du 24 avril 2015 modifié relatif aux règles de bonnes conditions agricoles et environnementales (BCAE) ;

VU le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E) du Bassin Loire Bretagne, approuvé par arrêté du préfet coordonnateur du bassin le 18 novembre 2015 ;

VU l'arrêté préfectoral du 10 juin 2009 réglementant les conditions générales d'emploi du feu dans le Morbihan ;

VU l'arrêté préfectoral du 25 juillet 2017 fixant les mesures destinées à préserver les établissements fréquentés par les personnes vulnérables du risque d'exposition aux produits phytosanitaires dans le Morbihan ;

VU l'instruction interministérielle du 20 août 2018 relative à l'élaboration d'un plan d'actions local de prévention et de lutte contre l'Ambrosie à feuilles d'armoise, l'Ambrosie trifide, et l'Ambrosie à épis lisses, pris par l'arrêté préfectoral prévu à l'article R.1338-4 du code de la santé publique ;

VU les avis et rapport de l'ANSES de mars 2017 relatifs à la réalisation d'une analyse de risques relative à l'Ambroisie à épis lisses (*Ambrosia psilostachya* D.C) et pour l'élaboration de recommandations de gestion ;

VU les avis et rapport de l'ANSES de juillet 2017 relatifs à la réalisation d'une analyse de risques relative à l'Ambroisie trifide (*Ambrosia trifida* L.) et pour l'élaboration de recommandations de gestion ;

VU l'avis du Haut Conseil de Santé Publique en date du 28 avril 2016 relatif à l'information et aux recommandations à diffuser en vue de prévenir les risques sanitaires liés aux pollens allergisants ;

VU l'absence d'observation lors de la consultation du public réalisée entre le 18 février et le 4 mars 2019 ;

VU l'avis favorable du Conseil départemental de l'environnement des risques sanitaires et technologiques (CODERST) émis lors de sa séance du 7 mars 2019 ;

VU l'avis favorable du Conseil scientifique régional du patrimoine naturel (CSRPN) émis lors de sa séance du 12 mars 2019 ;

CONSIDERANT que la présence de l'une au moins des trois espèces d'ambrosies visées par l'article D1338-1 du code de la santé publique (Ambroisie à feuilles d'armoise (*Ambrosia artemisiifolia* L.), Ambroisie trifide (*Ambrosia trifida* L. et Ambroisie à épis lisses (*Ambrosia psilostachya* DC.), est avérée dans le département du Morbihan et qu'il est nécessaire d'approfondir la connaissance de leur répartition ;

CONSIDERANT que les ambrosies sont des plantes dont le pollen peut provoquer des réactions allergiques se traduisant par des symptômes tels que la rhinite, la conjonctivite, la trachéite, l'urticaire, l'eczéma, qu'elles peuvent entraîner l'apparition ou l'aggravation de l'asthme, et induire des coûts notamment de santé importants (consultations médicales, consommation de médicaments, etc.) ;

CONSIDERANT que cinq grains de pollens d'ambroisie par mètre cube d'air suffisent pour que les symptômes apparaissent, que ces symptômes sont d'autant plus prononcés que le taux de pollens est élevé et que les mesures de concentration en pollens d'ambroisie montrent la présence de ces pollens dans l'air dans les quatre départements bretons ;

CONSIDERANT que les ambrosies sont des plantes annuelles, invasives, capables de se développer dans une grande variété de milieux, en particulier sur les terrains dénudés ou à faible couvert végétal ou retournés (bords de route, voies ferrées, zones de travaux, chantiers, friches industrielles, terrains vagues, bords de cours d'eau, parcs, jardins, parcelles cultivées, etc.) et qu'elles constituent également une source de nuisances pour les agriculteurs en se développant aux dépens de certaines cultures (tournesol, maïs, soja, etc.) ;

CONSIDERANT le classement en avril 2016, par le Conservatoire botanique national de Brest, dans sa liste des plantes vasculaires invasives de Bretagne¹, de l'Ambroisie à feuilles d'armoise dans la catégorie des taxons potentiellement invasifs posant des problèmes graves à la santé humaine, ainsi que le classement de l'Ambroisie à épis lisses dans la catégorie des taxons à surveiller posant des problèmes graves à la santé humaine ;

CONSIDERANT que la présence de la Berce du Caucase (*Heracleum mantegazzianum* Sommier & Levier) est avérée dans le département du Morbihan et qu'il est nécessaire d'approfondir la connaissance de sa répartition ;

CONSIDERANT que la Berce du Caucase est une plante dont la sève contient des toxines activées par les rayons ultraviolets, que le contact de la peau avec la sève, combinée avec l'exposition à la lumière, peut provoquer des lésions cutanées semblables à des brûlures du troisième degré ;

CONSIDERANT que la Berce du Caucase est une plante exotique envahissante colonisant divers milieux, qu'elle nuit à la croissance des plantes indigènes et entraîne une perte de la biodiversité ;

CONSIDERANT le classement, en avril 2016, par le Conservatoire botanique national de Brest, dans sa liste des plantes vasculaires invasives de Bretagne, de la Berce du Caucase dans la catégorie des taxons potentiellement invasifs posant des problèmes graves à la santé humaine ;

CONSIDERANT que les graines d'ambroisie et de Berce du Caucase se disséminent sur de grandes distances, du fait des activités

¹ Quéré E., Geslin J., 2016 - *Liste des plantes vasculaires invasives de Bretagne*. DREAL de Bretagne / Conseil régional de Bretagne. Brest : Conservatoire botanique national de Brest, 27 p. + annexes.

humaines (chantiers, déplacement de terres et matériaux, engins de chantiers ou agricoles, voies de communication, etc.) et du fait du déplacement de l'eau (ruissellement, cours d'eau, etc.) ;

CONSIDERANT que les graines d'ambrosie et de Berce du Caucase sont viables durant plusieurs années et que par conséquent la lutte contre ces espèces végétales nécessite une action à long terme ;

CONSIDERANT que l'entretien des terrains relève de la salubrité publique et qu'il incombe aux propriétaires, locataires, exploitants, gestionnaires de terrains bâtis et non bâtis, ayants droit ou occupants à quelque titre que ce soit ;

CONSIDERANT que la lutte contre les ambrosies et la Berce du Caucase doit être de préférence préventive afin d'éviter l'implantation et la propagation de la plante mais aussi curative, en cas de présence de celle-ci ;

SUR Proposition du Directeur général par intérim de l'Agence régionale de santé ;

ARRÊTE

Titre 1 : obligation de prévention et de destruction des ambrosies

Article 1 Afin de prévenir l'apparition ou de lutter contre la prolifération des ambrosies (Ambrosie à feuilles d'armoïse *Ambrosia artemisiifolia* L., Ambrosie trifide *Ambrosia trifida* L., Ambrosie à épis lisses *Ambrosia psilostachya* DC.) et de réduire l'exposition de la population à leurs pollens, les propriétaires, locataires, exploitants, gestionnaires de terrains bâtis et non bâtis, ayants droit ou occupants, maîtres d'ouvrage, maîtres d'œuvre, entrepreneurs de travaux publics et privés sont tenus de :

- Mener toute action de prévention, notamment en prévenant l'apparition voire la pousse des plants d'ambrosie,
- Eviter toute dispersion des semences (transport, ruissellement, engins, lots de graines, compost, etc.)
- Mener toute autre action de lutte, notamment en détruisant les plants d'ambrosie déjà développés,

le tout dans les conditions définies dans le plan départemental de lutte contre les ambrosies annexé au présent arrêté et visé à l'article 3.

Article 2 : L'obligation de lutte et de non dissémination, définie à l'article 1, est applicable sur toutes surfaces sans exception y compris les domaines publics de l'Etat, des collectivités territoriales et des autres départements publics, les ouvrages linéaires tels que les voies de communication, les cours d'eau, les terrains des entreprises (agriculture, carrière) et les propriétés de particuliers (personnes morales ou physiques).

Article 3 : Un plan d'action de lutte contre les ambrosies établi en concertation avec les différents acteurs, définit les mesures destinées à prévenir l'apparition de ces espèces et/ou à lutter contre leur prolifération sur le département. Il est annexé au présent arrêté.

Article 4 : Toute personne publique et/ou privée observant la présence d'ambrosies est invitée à la signaler à l'aide de la plateforme interactive nationale « signalement ambrosie » dédiée à cet effet. Quatre canaux de signalement sont disponibles :

- via l'application pour téléphone mobile : signalement-ambrosie
- via le site internet : <http://www.signalement-ambrosie.fr>,
- par mail à l'adresse contact@signalement-ambrosie.fr
- par téléphone au 09 72 37 68 88 (coût local).

Cette invitation au signalement est applicable sur toutes les surfaces y compris les domaines publics de l'Etat, des collectivités territoriales et autres établissements publics, les ouvrages linéaires tels que les voies de communication, les terrains des entreprises (agriculture, carrières, décharges) et les propriétés de particuliers (personnes morales et physiques).

Article 5 : Les collectivités territoriales concernées par la présence des ambrosies ou susceptibles de l'être peuvent désigner un observateur ou un référent. L'observateur est chargé de signaler à son référent la présence de ces espèces nuisibles sur le terrain.

Le référent est chargé de :

- d'identifier et d'animer les observateurs locaux sur un territoire,
- de vérifier la qualité des signalements des nouveaux foyers,
- de faire remonter l'information auprès de la Fredon Bretagne afin d'organiser la lutte.

La Fredon Bretagne est chargée de veiller à l'élimination des plants d'ambrosies sur le territoire communal.

Article 6 : Les gestionnaires d'espaces publics sont tenus de sensibiliser leurs personnels et les entreprises travaillant pour eux (au travers des marchés publics) et de mettre en place une surveillance de la présence des ambrosies.

Lorsque des ambrosies sont détectées sur leur territoire d'intervention, ils inventorient les lieux de développement des ambrosies, élaborent un plan de lutte et mènent des actions préventives comme la végétalisation des surfaces. Un arrachage manuel après repérage des ambrosies et avant pollinisation sera réalisé si les surfaces contaminées sont restreintes.

Article 7 : Sur les parcelles agricoles, la destruction de des ambrosies est réalisée par l'exploitant jusqu'en limite de parcelle (y compris talus, fossés, chemins...).

Article 8 : En bordure de cours d'eau, vecteurs importants de dissémination des graines d'ambrosie, les propriétaires riverains ou les gestionnaires de cours d'eau qu'ils ont éventuellement désignés, participent à la lutte contre l'ambrosie, notamment par des actions d'arrachage.

Article 9 : Les gestionnaires des routes départementales et nationales ainsi que les voies ferrées, mettent en place une surveillance de la présence des ambrosies. Lorsque des plants sont détectés sur leur territoire d'intervention, ils établissent un plan de gestion de l'ambrosie, qui sera transmis pour information à la préfecture.

Article 10 : L'élimination des plants d'ambrosies doit se faire, de préférence avant la floraison, et au plus tard le 1^{er} octobre afin d'éviter les émissions de pollens et l'impact sur les populations. En cas de découverte tardive, les plants devront être arrachés immédiatement. En cas de repousse des ambrosies, d'autres interventions devront être réalisées pour empêcher une nouvelle floraison. Pour toute action de lutte pendant la floraison, il est conseillé de porter un masque, des gants et des vêtements recouvrant tout le corps. Les plants arrachés peuvent être laissés sur place si la floraison n'a pas encore eu lieu.

Article 11 : L'élimination des ambrosies par voie non-chimique est à privilégier. Elle est obligatoire hors terrains agricoles. Il peut s'agir entre autre : de la végétalisation, de l'arrachage, du broyage ou de la tonte répétée, du désherbage thermique. Sur les terrains agricoles et en cas de nécessité absolue, les ambrosies pourront être éliminées par lutte chimique. Les produits utilisés devront être homologués et mis en œuvre en respectant les dispositions réglementaires relatives à l'achat, la détention et l'application des produits phytosanitaires et les spécificités du contexte local. Le recours aux produits phytopharmaceutiques comme moyen de lutte contre les ambrosies est interdit dans les périmètres de protection immédiate et rapprochée des captages d'eau destinée à la consommation humaine et en bordure de cours d'eau selon les dispositions réglementaires des Zones Non Traitées (ZNT) propre à chaque produit phytopharmaceutique.

Titre 2 : obligation de prévention et de destruction de la berce du Caucase

Article 12 : Afin de lutter contre la prolifération de la Berce du Caucase, les propriétaires, locataires, exploitants, gestionnaires de terrains bâtis et non bâtis, ayants droit ou occupants, maîtres d'ouvrage, maîtres d'œuvre, entrepreneurs de travaux publics et privés sont tenus de :

- Mener toute action de prévention, notamment en prévenant l'apparition voire la pousse des plants de Berce du Caucase,
- Eviter toute dispersion des semences (transport, ruissellement, engins, lots de graines, compost, etc.)
- Mener toute autre action de lutte, notamment en détruisant les plants de Berce du Caucase déjà développés,

le tout dans les conditions définies dans le plan départemental de lutte contre la Berce du Caucase annexé au présent arrêté et visé à l'article 14, avant la formation des graines.

Article 13 : L'obligation de lutte et de non dissémination, définie à l'article 12, est applicable sur toutes surfaces sans exception y compris les domaines publics de l'Etat, des collectivités territoriales et des autres départements publics, les ouvrages linéaires tels que les voies de communication, les cours d'eau, les terrains des entreprises (agriculture, carrière) et les propriétés de particuliers (personnes morales ou physiques).

Article 14 : Un plan d'action de lutte contre la Berce du Caucase, établi en concertation avec les différents acteurs, définit les mesures destinées à prévenir l'apparition de cette espèce ou à lutter contre sa prolifération sur le département. Il est annexé au présent arrêté.

Article 15 : Les gestionnaires d'espaces publics sont tenus de sensibiliser leurs personnels et les entreprises travaillant pour eux (au travers des marchés publics) et de mettre en place une surveillance de la présence de la Berce du Caucase.

Lorsque la Berce du Caucase est détectée sur leur territoire d'intervention, ils inventorient les lieux de développement de la Berce, élaborent un plan de lutte et mènent des actions préventives comme la végétalisation des surfaces nues.

Article 16 : En bordure de cours d'eau, vecteurs importants de dissémination des graines de Berce du Caucase, les propriétaires riverains ou les gestionnaires de cours d'eau qu'ils ont éventuellement désignés, participent à la lutte contre la Berce du Caucase, notamment par des actions d'arrachage.

Article 17 : Les gestionnaires des routes départementales et nationales ainsi que les voies ferrées, mettent en place une surveillance de la présence de la Berce du Caucase. Lorsque des plants sont détectés sur leur territoire d'intervention, ils établissent un plan de gestion de la Berce du Caucase, qui sera transmis pour information à la préfecture.

ARTICLE 18 : L'élimination des plants de Berce du Caucase doit se faire impérativement entre le 1^{er} avril et le 1^{er} juillet afin d'empêcher la dissémination des graines dans l'environnement. En cas de repousse, d'autres interventions devront être réalisées pour empêcher une nouvelle floraison et par conséquent la grénaison. Avant toute action de lutte, il est nécessaire de se munir de moyens de protection adaptés. Il est ainsi fortement conseillé de porter des vêtements couvrant intégralement la peau (combinaison ou vêtements imperméables, lunettes ou visières, gants). Les plants arrachés peuvent être laissés sur place si la grénaison n'a pas encore eu lieu.

Article 19 : L'élimination de la Berce du Caucase par voie non-chimique est à privilégier. Elle est obligatoire hors terrains agricoles, notamment par la coupe sous le collet, la végétalisation, le fauchage répété ou le pâturage. Sur les terrains agricoles et en cas de nécessité absolue, la Berce du Caucase pourra être éliminée par lutte chimique. Les produits utilisés devront être homologués et mis en œuvre en respectant les dispositions réglementaires relatives à l'achat, la détention et l'application des produits phytosanitaires et les spécificités du contexte local. Le recours aux produits phytopharmaceutiques comme moyen de lutte contre la Berce du Caucase est interdit dans les périmètres de protection immédiat et rapproché des captages d'eau destinée à la consommation humaine et en bordure de cours d'eau selon les dispositions réglementaires des Zones Non Traitées (ZNT) propre à chaque produit phytopharmaceutique.

Article 20 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du préfet du Morbihan. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet. Le présent arrêté peut également faire l'objet d'un recours hiérarchique auprès de Madame la Ministre des Solidarités et de la Santé (direction générale de la santé - EA2 - 14, avenue Duquesne -75350 Paris 07 SP) ou auprès de Monsieur le Ministre de la Transition Ecologique et Solidaire, hôtel de Roquelaure, 246 boulevard Saint Germain, 75700 Paris 07. L'absence de réponse dans un délai de quatre mois vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut être déposé auprès du tribunal administratif de Rennes, 3 Contour de la Motte – 35044 RENNES Cedex, ou dématérialisée par l'application Télérecours citoyens accessible par le site <https://www.telerecours.fr> dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Article 21 : Une mention de l'arrêté sera publiée au recueil des actes administratifs de la Préfecture du Morbihan.

Article 22 : Le Secrétaire Général de la Préfecture du Morbihan, Les Sous-Préfets du Morbihan, Les Maires du département du Morbihan, Le Directeur Général de l'Agence régionale de santé de Bretagne, Le Directeur Départemental des territoires et de la mer du Morbihan, Le Directeur régional de l'alimentation de l'agriculture et de la forêt de Bretagne, Le Colonel commandant du groupement de gendarmerie du Morbihan, sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté et dont copie sera adressée au Président du Conseil départemental du Morbihan, au Directeur interdépartemental des routes de l'Ouest, au Directeur régional de l'environnement de l'aménagement et du logement de Bretagne, au Directeur départemental de la sécurité publique du Morbihan, au Directeur de l'Agence de l'Eau Loire Bretagne, au Directeur de la Chambre d'Agriculture du Morbihan, au Président de l'association Air Breizh, au Président de l'association Capt'Air Bretagne, au Président de la FREDON Bretagne, au Directeur territorial SNCF du Réseau Bretagne Pays de la Loire, au Directeur du Conservatoire botanique national de Brest.

Vannes, le 1^{er} avril 2019

Le préfet
Pour le préfet et par délégation, le secrétaire général,
Cynille LE VELY

Les annexes au présent arrêté sont consultables à la délégation départementale de l'Agence Régionale de Santé du Morbihan.

Arrêté préfectoral relatif à la lutte contre le baccharis (*Baccharis halimifolia*) espèces exotique envahissante, sur le territoire du département du Morbihan

Le préfet du Morbihan
Chevalier de la Légion d'honneur
Officier de l'Ordre national du Mérite

- Vu le règlement (UE) 1143/2014 du parlement européen et du conseil du 22 octobre 2014 relatif à la prévention et à la gestion de l'introduction et de la propagation des espèces exotiques envahissantes ;
Vu le règlement d'exécution (UE) 2016/1141 de la Commission du 13 juillet 2016 adoptant une liste des espèces exotiques envahissantes préoccupantes pour l'Union conformément au règlement (UE) n°1143/2014 du Parlement européen et du Conseil ;
Vu le règlement d'exécution (UE) 2017/1263 de la Commission du 12 juillet 2017 portant mise à jour de la liste des espèces exotiques envahissantes préoccupantes pour l'Union établie par le règlement d'exécution (UE) 2016/1141 ;
Vu le Code de l'environnement et notamment ses articles L. 411-5, L. 411-6, L. 411-8, L. 415-3, L. 411-46 et R. 411-47 ;
Vu la loi du 29 décembre 1892 sur les dommages causés à la propriété privée par l'exécution de travaux publics ;
Vu la loi pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages du 8 août 2016, notamment son article 149 ;
Vu le décret n°2017-595 du 21 avril 2017 relatif au contrôle et à la gestion de l'introduction et de la propagation de certaines espèces animales et végétales ;
Vu le décret du 20 juillet 2022, nommant monsieur Pascal BOLOT, préfet du Morbihan ;
Vu l'arrêté ministériel du 14 février 2018 relatif à la prévention de l'introduction et de la propagation des espèces végétales exotiques envahissantes sur le territoire métropolitain ;
Vu l'arrêté préfectoral du 26 septembre 2019 réglementant l'usage du feu en vue de la protection des biens et des personnes, de la qualité de l'air et de la protection des forêts, landes et milieux naturels contre l'incendie ;
Vu l'avis du conseil scientifique régional du patrimoine naturel en date du 14 mai 2023 ;
Vu la consultation du public qui s'est déroulée du 04 juillet 2023 au 24 juillet 2023 inclus ;

Considérant que la propagation du *Baccharis halimifolia* représente un danger pour la biodiversité des zones humides littorales, en formant des fourrés denses monospécifiques dégradant des habitats naturels de forte valeur patrimoniale et modifiant les écosystèmes, ainsi qu'en réduisant l'habitat de l'avifaune nicheuse et/ou migratrice ;
Considérant que la propagation du *Baccharis halimifolia* a un impact négatif sur les sites Natura 2000 littoraux du département et que la lutte contre cette espèce est une action inscrite dans la plupart des documents d'objectifs de ces sites, dans l'objectif de restaurer les habitats d'intérêt communautaire et les habitats d'espèces ayant justifié leur désignation ;
Considérant que la propagation du *Baccharis halimifolia* modifie les paysages littoraux et peut avoir des impacts négatifs, notamment en bloquant les cônes de vue ;
Considérant que la lutte contre le *Baccharis halimifolia* est nécessaire pour contenir sa dissémination sur de nouveaux territoires ;
Considérant que la lutte contre les espèces classées exotiques envahissantes réglementées est obligatoire sur tout le territoire du département du Morbihan pour toute personne physique ou morale qui a la jouissance de terres ;
Considérant la nécessité de mettre en œuvre des opérations coordonnées sur l'ensemble d'un territoire y compris sur des parcelles où le propriétaire ne réalise pas ses obligations de lutte ;
Considérant que l'arrêté préfectoral du 31 juillet 2020 relatif à la lutte contre le baccharis (*Baccharis halimifolia*) espèces exotique envahissante, sur le territoire du département du Morbihan arrive à échéance en 2023 ;

Sur proposition du directeur départemental des territoires et de la mer du Morbihan,

ARRÊTE

Article 1 – Objet de l'arrêté

Le présent arrêté fixe les modalités de la lutte contre le *Baccharis halimifolia* et s'applique sur tout le territoire du département du Morbihan.

Article 2 – Période et durée

Les opérations de lutte peuvent être réalisées toute l'année. Des précautions particulières devront être prises lors de la fructification des pieds femelles pour éviter la dispersion. Les dates sont également à adapter aux enjeux du site et notamment le dérangement de l'avifaune nicheuse ou hivernante.

Le présent arrêté est valable pendant 5 ans à compter de sa signature.

Article 3 – Interdiction de détention et d'introduction dans le milieu naturel

Est interdite sur tout le département et en tout temps, l'introduction dans le milieu naturel, qu'elle soit volontaire, par négligence ou par imprudence, notamment par dispersion des graines, de *Baccharis halimifolia*.

Sont interdits la détention (y compris dans les espaces verts et jardin), le transport, le colportage, l'utilisation, l'échange, la mise en vente, la vente ou l'achat de spécimens vivants de *Baccharis halimifolia*.

Cette disposition ne concerne pas le transport de spécimens prélevés vers les sites de destruction ou de valorisation. Toutefois, le transport de pieds fertiles pendant la période de fructification est à éviter absolument.

Article 4 – Modalités et techniques de lutttes employées

Les opérations de lutte viseront prioritairement les objectifs suivants :

- contrôle des fronts de propagation ;
- restauration d'habitats naturels patrimoniaux ou autres secteurs à enjeu (paysager, ressource en eau...) ;

- éradication locale, en priorité sur les sites les plus sensibles à la propagation.

Les opérations de lutte demandant des ressources importantes, elles sont planifiées en fonction des critères de priorités de lutte contre le baccharis et des autres contraintes de gestion du site. Elles s'inscrivent dans la feuille de route opérationnelle départementale prévue à l'article 7.

Tous les modes d'arrachage des plants, avec leur système racinaire doivent être privilégiés, mais tous les modes de lutte active par coupes répétées, broyages ou pâturages ainsi que l'utilisation du sel sont possibles suivant le contexte local.

Les chantiers ne devront pas porter atteinte de manière significative au milieu naturel (par tassement du sol, destruction du cortège floristique, dérangement de la faune...). En site Natura 2000, les opérateurs concernés sont associés à la définition des priorités d'intervention et des modalités de lutte en vue d'éviter les impacts sur les habitats et espèces d'intérêt communautaire.

Afin d'épuiser la banque de semences présente dans le sol, un contrôle des repousses doit être réalisé pendant un minimum de 5 années suivant l'arrachage des plants adultes.

Article 5 – Personnes en charge de la lutte

Sont responsables de la lutte contre le *Baccharis halimifolia* :

- les propriétaires fonciers ou toute personne physique ou morale qui a la jouissance de terres ;
- les gestionnaires d'espaces naturels sur les terrains qui leur sont confiés en gestion.

Dans le cas des parcelles privées sur lesquelles le propriétaire ne réalise pas les actions de lutte, les agents communaux et intercommunaux des territoires concernés ou les personnes mandatées par eux sont autorisés à pénétrer et à mettre en œuvre les opérations de lutte nécessaires en se conformant à la procédure prévue par la loi du 29 décembre 1892 sur les dommages causés à la propriété privée par l'exécution de travaux publics. Cependant, une sensibilisation du propriétaire et une solution consensuelle seront recherchées de prime abord.

Les communes, EPCI, établissements publics territoriaux compétents, le Parc naturel régional peuvent organiser des opérations groupées et coordonnées sur leur territoire de compétence. Les associations compétentes ou collectifs citoyens peuvent participer à ces opérations groupées ou en organiser après accord des propriétaires, gestionnaires et/ou collectivités concernées.

Article 6 – Destination des plantes exotiques envahissantes

La destruction des plans arrachés ou coupés est réalisée sur le site par broyage ou brûlage. Ils peuvent aussi être laissés sur place pour décomposition naturelle. Pour les actions réalisées en absence de graines, les plants peuvent être exportés en déchetterie ou en plate-forme de compostage. Le transport vers les sites de destruction est réalisé à l'aide de véhicules bâchés pour éviter toute dissémination. Les expérimentations de valorisation des rémanents ne présentant pas de risque de dissémination du baccharis sont autorisées (béton végétaux, pellets, paillage,...). Elles doivent être menées en lien avec le comité technique de suivi départemental.

Les opérations de brûlage des végétaux devront respecter l'arrêté préfectoral en vigueur réglementant l'usage du feu. Le brûlage doit rester exceptionnel. Des solutions alternatives au brûlage doivent être privilégiées.

Article 7 – Coordination et suivi à l'échelle départementale

Il est constitué un comité technique de suivi piloté par la DDTM du Morbihan et comprenant la DREAL Bretagne, les représentants des collectivités, des établissements publics, des associations, des opérateurs Natura 2000 et des scientifiques.

Ce comité décline la stratégie nationale et régionale de lutte contre le *Baccharis halimifolia* au niveau départemental en s'assurant de la bonne coordination des actions sur les territoires, établit une feuille de route opérationnelle et dresse le bilan quantitatif et qualitatif des opérations après chaque saison de lutte. Il se réunit au moins une fois par an.

Article 8 – Voies et délais de recours

Le présent arrêté peut faire l'objet :

- d'un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent dans un délai de deux mois à compter de sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture du Morbihan conformément à l'article R. 421-1 du code de justice administrative.

Il peut également faire l'objet, dans le même délai, d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique. Ce recours administratif proroge de 2 mois le délai sus-mentionné.

L'absence de réponse expresse à l'issue d'un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet du recours gracieux ou hiérarchique.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique «Télérecours citoyens» accessible par le site Internet www.telerecours.fr.

Article 9 – Exécution

Le secrétaire général de la préfecture du Morbihan, le directeur départemental des territoires et de la mer du Morbihan, le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement, le chef du service départemental de l'office français de la biodiversité et les maires des communes du Morbihan sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Vannes, le 17 août 2023

Le préfet,
Pour le préfet, par délégation,
La secrétaire générale adjointe,
Marie WENCKER