

# PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE GESTEL



## RÈGLEMENT ÉCRIT

*PLU approuvé par délibération du conseil municipal du 24 février 2020*

*Modification simplifiée n° 1 approuvée par délibération du conseil municipal du 9 novembre 2023*

*Le maire, Michel DAGORNE,*

Envoyé en préfecture le 10/11/2023

Reçu en préfecture le 10/11/2023

Publié le

ID : 056-215600636-20231110-D\_2023\_0036-DE

**MODE D'EMPLOI****5**

- A. PRÉSENTATION DU RÈGLEMENT DU PLU
- B. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES
- C. COMPOSITION DU RÈGLEMENT DES ZONES
- D. LEXIQUE

**GÉNÉRALITÉS****13**

- A. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLU
- B. PORTÉE DU RÈGLEMENT À L'ÉGARD D'AUTRES LÉGISLATIONS
  - 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
  - I. ÉDIFICATION DE CLÔTURES
  - II. RECONSTRUCTION D'UNE CONSTRUCTION DÉTRUITE OU DÉMOLIE DEPUIS MOINS DE 10 ANS
  - III. TRAVAUX SUR BÂTI EXISTANT
  - IV. ADAPTATIONS MINEURES, DÉROGATIONS, RÈGLES ALTERNATIVES
- D. DISPOSITIONS RELATIVES À LA PROTECTION DU CADRE BÂTI, NATUREL ET PAYSAGER
  - I. PROTECTION DU PATRIMOINE BÂTI
    - A. PÉRIMÈTRES DE PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES ET SECTEURS SAUVEGARDÉS
    - B. PROTECTION DES ÉLÉMENTS DU PATRIMOINE BÂTI
  - II. PROTECTION DU PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER
- E. DISPOSITIONS RELATIVES À LA MISE EN ŒUVRE DES PROJETS URBAINS ET À LA MAÎTRISE DE L'URBANISATION
  - I. PÉRIMÈTRES DE PROJETS
  - II. ACTIVITÉ COMMERCIALE
  - III. DISPOSITIONS RELATIVES AU PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT
  - IV. MAÎTRISE DE L'URBANISATION EN ZONES NATURELLES OU EN ZONES AGRICOLES
- F. DISPOSITIONS RELATIVES AUX RISQUES ET NUISANCES
  - I. PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS D'INONDATION
  - II. RISQUE SISMIQUE
  - III. RISQUE DE RETRAIT ET GONFLEMENT DES ARGILES
  - IV. RISQUE « FEUX DE FORÊTS »
  - V. RISQUES INDUSTRIEL ET TECHNOLOGIQUE
  - VI. SOLS POLLUÉS
  - VII. SECTEURS BRUYANTS AU DROIT DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS

**DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À L'ENSEMBLE DES ZONES****19**

- DESTINATIONS & CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES
  - ARTICLE G1 - DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET OCCUPATIONS DU SOL
  - ARTICLE G2 - EQUIPEMENTS, RÉSEAUX, CONSOMMATIONS ET REJETS
  - ARTICLE G3 - PRISE EN COMPTE DE L'ÉNERGIE ET DU RÉCHAUFFEMENT CLIMATIQUE
- QUALITÉ DES ESPACES BÂTIS
  - ARTICLE G4 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
  - ARTICLE G5 - HAUTEURS & GABARITS
  - ARTICLE G6 - ARCHITECTURE ET PAYSAGE DES ESPACES BÂTIS
- QUALITÉ DES ESPACES NON BÂTIS
  - ARTICLE G7 - BIODIVERSITÉ ET ESPACES LIBRES
  - ARTICLE G8 - STATIONNEMENT

**DISPOSITIONS COMPLÉMENTAIRES APPLICABLES À CHAQUE ZONE****35**

- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES (NA, NG, NL, NZH)
- DESTINATIONS & CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES
  - ARTICLE N1 - DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET OCCUPATIONS DU SOL
  - ARTICLE N2 - EQUIPEMENTS, RÉSEAUX, CONSOMMATIONS ET REJETS
  - ARTICLE N3 - PRISE EN COMPTE DE L'ÉNERGIE ET DU RÉCHAUFFEMENT CLIMATIQUE
- QUALITÉ DES ESPACES BÂTIS
  - ARTICLE N4 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
  - ARTICLE N5 - HAUTEURS & GABARITS
  - ARTICLE N6 - ARCHITECTURE ET PAYSAGE DES ESPACES BÂTIS
- QUALITÉ DES ESPACES NON BÂTIS
  - ARTICLE N7 - BIODIVERSITÉ ET ESPACES LIBRES
  - ARTICLE N8 - STATIONNEMENT

**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (AA ET AB)**

- DESTINATIONS & CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES

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

#### QUALITÉ DES ESPACES BÂTIS

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

#### QUALITÉ DES ESPACES NON BÂTIS

- ARTICLE A7 - BIODIVERSITÉ ET ESPACES LIBRES
- ARTICLE A8 - STATIONNEMENT

### DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (UA, Ub, Uc, UL, UN, Ui)

#### DESTINATIONS & CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES

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

#### QUALITÉ DES ESPACES BÂTIS

- ARTICLE U4 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
- ARTICLE U5 - HAUTEURS & GABARITS
- ARTICLE U6 - ARCHITECTURE ET PAYSAGE DES ESPACES BÂTIS

#### QUALITÉ DES ESPACES NON BÂTIS

- ARTICLE U7 - BIODIVERSITÉ ET ESPACES LIBRES
- ARTICLE U8 - STATIONNEMENT

### DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER (1AU)

#### DESTINATIONS & CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES

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

#### QUALITÉ DES ESPACES BÂTIS

- ARTICLE AU4 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
- ARTICLE AU5 - HAUTEURS & GABARITS
- ARTICLE AU6 - ARCHITECTURE ET PAYSAGE DES ESPACES BÂTIS

#### QUALITÉ DES ESPACES NON BÂTIS

- ARTICLE AU7 - BIODIVERSITÉ ET ESPACES LIBRES
- ARTICLE AU8 - STATIONNEMENT

### ANNEXES

- A. LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS
- B. LISTE DES BÂTIMENTS SUSCEPTIBLES DE CHANGER DE DESTINATION
- C. PRÉCONISATIONS ARCHITECTURALES POUR LE BÂTI RURAL ANCIEN
- D. LISTE DES PLANTES VASCULAIRES INVASIVES DE BRETAGNE

## 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 communal dédié à l'urbanisme.

### A. PRÉSENTATION DU RÈGLEMENT DU PLU

Il est composé d'un document écrit qui comprend :

- ◆ un mode d'emploi introductif expliquant le fonctionnement de ce document ;
- ◆ 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;
- ◆ des annexes.

Ce règlement écrit comprend en outre des croquis et schémas ne présentant qu'une valeur illustrative.

Le règlement du PLU comprend également des documents graphiques :

- ◆ un plan de zonage du territoire sur lequel sont reportés les différents périmètres, servitudes et prescriptions applicables ;
- ◆ un plan des protections liées au patrimoine (notamment article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme).

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

### 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 ou écologique ;
- ◆ soit de l'existence d'une exploitation forestière,
- ◆ soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- ◆ soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- ◆ soit de la nécessité de prévenir les risques (expansion des crues notamment).

#### Les zones agricoles (A)

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

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

#### 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.

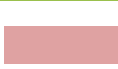

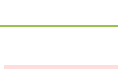

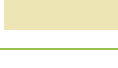


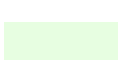
#### Les zones à urbaniser (AU)

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.

## C. COMPOSITION DU RÈGLEMENT DES ZONES

Sauf exceptions, chaque zone du PLU est soumise à un règlement, aux chapitres « Dispositions générales applicables à l'ensemble des zones » et « Dispositions complémentaires applicables à chaque zone », construit sur le modèle suivant :

	Secteur urbanisé structurant	<b>Ua</b> : secteur présentant un caractère historique, patrimonial et de densité
	Secteurs urbanisés non structurants	<b>Ub</b> : secteurs constitués de quartiers résidentiels sans caractère patrimonial particulier <b>Uc</b> : secteur urbanisé présentant un nombre et une densité significatifs de constructions résidentielles et pouvant être densifié
	Autres secteurs urbanisés	<b>Ui</b> : secteur affecté aux activités sportives et de loisirs <b>Un</b> : secteurs agro-naturels marqués par une vocation résidentielle sans toutefois constituer des secteurs urbanisés densifiables
	Secteurs à urbaniser	<b>1AUa</b> : secteur à urbaniser destiné à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat
	Secteurs urbanisés d'activités	<b>Ui</b> : secteurs destinés aux activités et installations professionnelles, industrielles et artisanales qu'elles soient susceptibles de présenter des nuisances incompatibles avec l'habitat ou non
	Secteurs agricoles	<b>Aa et Ab</b> : secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique des terres, <b>en Aa</b> autorisant les installations et constructions nécessaires à l'activité agricole, forestière ou extractive et <b>en Ab</b> interdisant toute installation ou construction nouvelle qu'elle soit liée ou non à l'activité agricole
	Secteurs naturels	<b>Na</b> : secteurs affectés à la protection stricte des sites, des milieux naturels et des paysages <b>Ng</b> : secteur destiné à l'accueil des activités, infrastructures et installations liées à la pratique du golf <b>Nl</b> : secteur destiné aux activités de loisirs et de plein-air structuré autour du Domaine du Lain
	Zones humides	<b>Nzh</b> : secteurs destinés à la protection des zones humides

### DESTINATIONS & CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES

#### ARTICLE 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET OCCUPATIONS DU SOL

Il fixe les règles relatives aux destinations, constructions et occupations autorisées, interdites ou soumises à conditions particulières.

#### ARTICLE 2 - EQUIPEMENTS, RÉSEAUX, CONSOMMATIONS ET REJETS

Il fixe les règles relatives aux conditions de desserte par la voirie et aux réseaux publics ou privés de distribution ou d'assainissement.

#### ARTICLE 3 - PRISE EN COMPTE DE L'ÉNERGIE ET DU RÉCHAUFFEMENT CLIMATIQUE

Il fixe les règles relatives aux performances énergétiques des constructions, au développement des énergies renouvelables et à l'adaptation au changement climatique. Il comprend les sous-chapitres suivants :

1. Efficacité énergétique des bâtiments
2. Production d'énergies renouvelables
3. Adaptation au changement climatique

### QUALITÉ DES ESPACES BÂTIS

#### ARTICLE 4 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

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

1. Constructions nouvelles
2. Interventions sur l'existant

#### ARTICLE 5 - HAUTEURS & GABARITS

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

1. Constructions nouvelles
2. Interventions sur l'existant

#### ARTICLE 6 - ARCHITECTURE ET PAYSAGE DES ESPACES BÂTIS

Il 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

Il fixe les règles relatives à la végétalisation, aux espaces libres de constructions et aux espaces partagés.

#### ARTICLE 8 - STATIONNEMENT

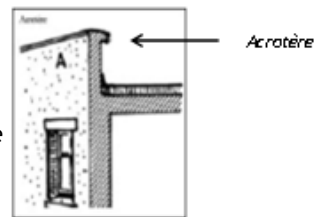
L'article 8 fixe les règles relatives aux normes de stationnement imposées et à l'aménagement des aires de stationnement. Il comprend les trois parties suivantes :

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. Toutefois, les dispositions littérales et graphiques priment sur les définitions et schémas explicatifs du lexique.

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



**Affouillement du sol** : tous travaux de déblai. Le déblaiement de terrain doit être précédé d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100 m<sup>2</sup> et si sa profondeur excède 2 m.

**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, il est fixé en fonction des limites physiques de la voie.

**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 est détachée de la construction principale (sauf lien par un auvent, porche...). Elle doit être implantée sur la même unité foncière\* que la construction principale et selon un éloignement restreint de celle-ci afin de marquer un lien d'usage.

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

**Bâtiment** : Construction couverte et close.

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

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

**Clôture** : « limite » physique, construite ou végétale, qui délimite une propriété même si elle n'est pas implantée en limite de propriété. Le régime d'autorisation des clôtures au titre du Code de l'Urbanisme n'est pas fixé en fonction des procédés ou des matériaux utilisés. Il peut s'agir de clôtures électriques, de grillages, de végétaux ou de tout autre procédé ayant pour fonction de fermer l'accès à un terrain ou d'introduire un obstacle à la circulation.

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

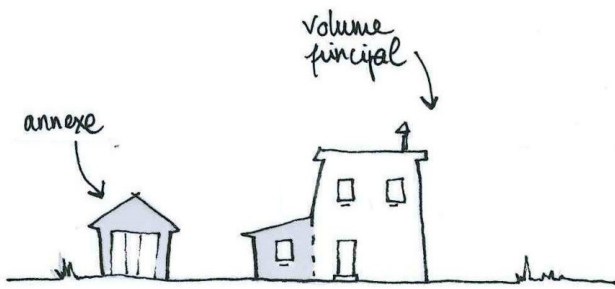
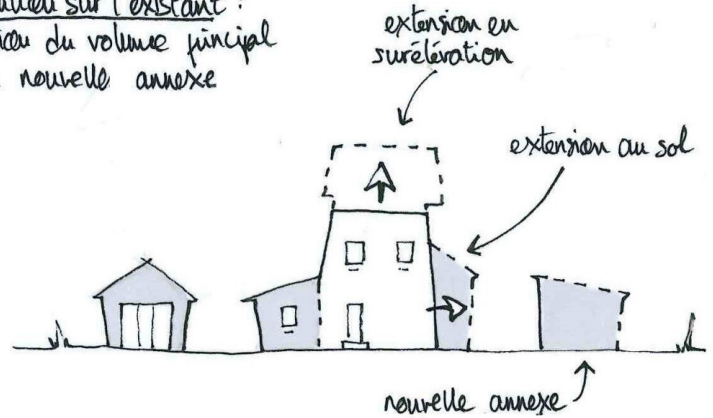
**Coefficient d'emprise au sol (CES)** : rapport entre l'emprise au sol d'une construction et la superficie de l'unité foncière sur laquelle elle s'implante. Le CES se calcule hors volumes en sous-sol complètement enterrés.

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

**Combles** : ensemble constitué par la charpente et la couverture, et, par extension, le volume intérieur délimité par les versants de toiture et le dernier plancher. Cet espace peut être 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 ainsi considérés les hypermarchés, les supermarchés, les drive et points de retraits de marchandises alimentaires, les supérettes, les magasins multi-commerces, les commerces d'alimentation générale, les commerces de détail alimentaire, les commerces de détail de produits surgelés, les charcuteries avec commerce de détail, les activités de production en boulangerie, biscuits, crêpes et confiserie avec commerce de détail, les boulangeries, les boulangeries-pâtisseries, les pâtisseries, les traiteurs avec activité de vente au détail, les commerces de détail en magasin 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** : 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 nouvelle :Intervention sur l'existant :  
extension du volume principal  
et/ou nouvelle annexe

□ volume principal    ■ volumes secondaires

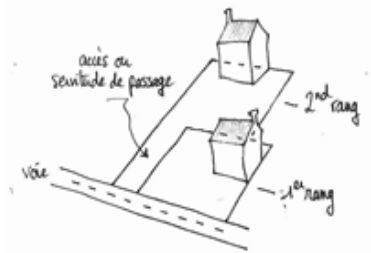
**Construction principale :** construction ayant la fonction principale dans un ensemble de constructions ou représentant la construction la plus importante dans un ensemble de constructions ayant la même fonction.

**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.

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

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

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



**Destination :** correspond à ce pourquoi une construction est édifiée.

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

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

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

**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, ...

**Éléments de liaison :** ils peuvent prendre deux formes différentes :

- ◆ élément clos et couvert entre deux 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.

**Emprise publique :** ensemble des espaces publics qui ne peuvent être qualifiés de voies : aires de stationnement, places, jardins publics, emprises ferroviaires, lignes de bus, chemins d'exploitation, sentiers piétonniers, cours d'eaux, canaux.

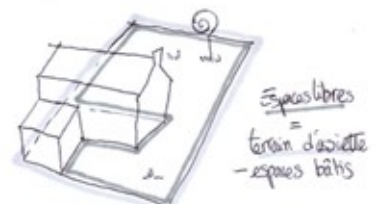
**Emprise au sol :** projection verticale du volume de la construction tous débords et surplombs inclus (article. R.420-1 du Code de l'Urbanisme). Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus 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.

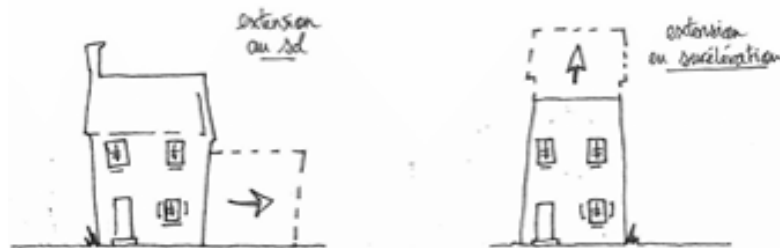
**Espaces libres :** superficie des terrains non occupée par des constructions.

**Exhaussement de sol :** tous travaux de remblai. Le remblaiement de terrain doit être précédé



d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100 m<sup>2</sup> et si sa hauteur excède 2 m.

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



**Extension mesurée (en zone 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 par rapport à l'existant à la date d'approbation du premier PLU. L'extension mesurée peut se faire en une seule ou plusieurs fois, pourvu que l'emprise au sol générée cumulée n'excède pas le ratio défini par le règlement de zone. Piscines et terrasses surélevées constituent une création d'emprise au sol supplémentaire.

**Façade** : faces verticales extérieures d'un bâtiment, situées au-dessus du niveau du sol.

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

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

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

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

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

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

**Hauteur maximale** : représente la différence d'altitude entre le point d'emprise de l'édifice situé au niveau le plus bas et le point le plus haut de l'édifice. Se référer aux articles 5 du présent règlement.

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

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

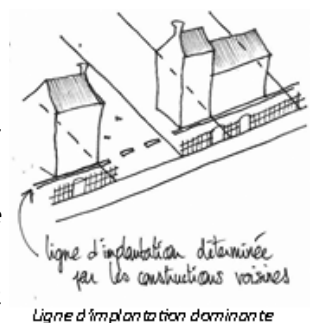
**Intervention sur l'existant** : tout travaux, construction d'annexes ou d'extension d'un volume principal existant.

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

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

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

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



**Lucarne** : baie verticale placée en saillie sur la pente d'une toiture pour éclairer les combles.

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

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

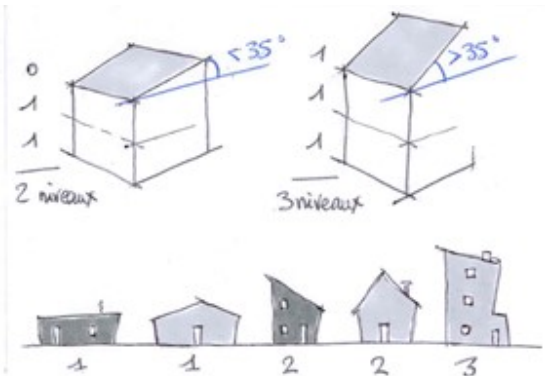
**Mur de soutènement** : mur dressé sur un terrain en pente pour retenir la terre.

**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 m.

Se référer à l'article G5 des « Dispositions générales applicables à l'ensemble des zones » du présent règlement.



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

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

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



**Pignon** : face latérale d'un bâtiment.

**Pleine terre** : un espace non construit 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.

**STECAL** : acronyme issu du Code de l'Urbanisme (article L. 151-13) 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.

**Terrain d'assiette** : unité foncière\* sur laquelle est implanté un ou plusieurs bâtiments formant un ensemble ; dans le cas d'un projet, unité foncière sur laquelle porte l'opération prévue.

**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. 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 sur laquelle les piétons ont la priorité puis les cyclistes. L'aménagement de ce type de voie vise à l'apaisement de la circulation.

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

**Volume secondaire** : volume de dimensions réduites et inférieures au volume principal (extension, annexe, ...).

Envoyé en préfecture le 10/11/2023

Reçu en préfecture le 10/11/2023

Publié le

ID : 056-215600636-20231110-D\_2023\_0036-DE

## A. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLU

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

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

## 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 sur le territoire communal en présence d'un PLU. Il s'agit notamment des dispositions suivantes :

### I. APPLICATION DES DISPOSITIONS DU CODE DE L'URBANISME

Conformément à l'article R.111-1 du Code de l'Urbanisme, les dispositions des articles R. 111-3, R. 111-5 à R. 111-19 et R. 111-28 à R. 111-30 du Code de l'Urbanisme ne sont pas applicables aux territoires dotés d'un PLU ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu.

Néanmoins, restent applicables les articles suivants :

- ◆ **R. 111-2** : le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations ;
- ◆ **R. 111-4** : le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, pas sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ;
- ◆ **R. 111-15** : le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du Code de l'Environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement ;
- ◆ **R. 111-27** : le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ;
- ◆ **L. 151-35** : 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. 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 terrains aménagés pour l'accueil des tentes et des caravanes (articles R. 111-32, R. 111-33, R. 111-48 et R. 111-49 du Code de l'Urbanisme) ;
- ◆ des périmètres à l'intérieur desquels la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir, en application de l'article R. 421-28 du Code de l'Urbanisme ;
- ◆ de la délibération en vigueur instaurant la taxe d'aménagement.

## C. DISPOSITIONS APPLICABLES À CERTAINS TRAVAUX

### I. PERMIS DE DÉMOLIR

La démolition partielle ou totale des constructions est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir au sein des périmètres de protection des monuments historiques et sites classés et inscrits.

### II. ÉDIFICATION DES CLÔTURES

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

### III. RECONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT DÉTRUIT OU DÉMOLI DEPUIS MOINS DE DIX ANS

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée malgré toute disposition d'urbanisme contraire dès lors qu'il a été régulièrement édifié à l'origine. Toutefois de telles possibilités ne sauraient être admises dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de leur état de dégradation avant leur démolition.

#### IV. 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 n'aggravent pas la situation.

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, elle ne peut faire l'objet d'une quelconque réhabilitation.

#### V. ADAPTATIONS MINEURES, DÉROGATIONS, RÈGLES ALTERNATIVES

Les règles et servitudes définies par le PLU de la commune de Gestel ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les articles L. 152-4 à L. 152-6 du Code de l'Urbanisme, 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, quand elles sont énoncées dans le présent règlement, ne peuvent avoir pour objet ou pour effet de se substituer aux possibilités reconnues à l'autorité compétente en matière d'autorisation d'urbanisme de procéder à des adaptations mineures par l'article L. 152-3 du Code de l'Urbanisme et d'accorder ces dérogations aux règles du Plan Local d'Urbanisme par les articles L. 152-4 à L. 152-6 du Code de l'Urbanisme.

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

En-dehors des servitudes d'utilité publique annexées au PLU, des périmètres et dispositions pour la protection du cadre bâti, naturel et paysager s'appliquent et sont reportés au règlement graphique.

#### I. PROTECTION DU PATRIMOINE BÂTI

##### A. PÉRIMÈTRES DE PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES ET SECTEURS SAUVEGARDÉS

Le territoire communal n'abrite ni monument historique, ni site inscrit.

##### B. PROTECTION DES ÉLÉMENTS DU PATRIMOINE BÂTI

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

#### II. PROTECTION DU PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER

##### **Zones humides et cours d'eau**

Les zones humides et les cours d'eau, répertoriés et validés par approbation de cet inventaire prévue par délibération du Conseil Municipal du 13 mai 2019, sont identifiés au règlement graphique par un zonage spécifique Nzh.

Les zones humides sont inconstructibles ; y sont également interdits les affouillements, exhaussement des sols, drainages, imperméabilisation et dépôts, ainsi que l'aménagement en plan d'eau, bassin de rétention ou exutoire pour les eaux pluviales.

Les cours d'eau disposent de marges de recul *non aedificandi* (sauf cas particuliers précisés à l'article G4 des « Dispositions générales applicables à l'ensemble des zones » du présent règlement) de part et d'autre de leur axe. Dans cette marge de recul, sont également interdits les affouillements, exhaussement des sols, drainages, imperméabilisation et dépôts.

##### **Boisements**

Les boisements de la commune sont protégés de plusieurs manières selon leurs caractéristiques, l'éventuel plan de gestion qui les couvre ou l'éventuelle protection dans le PLU à laquelle ils sont alors soumis :

##### 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<sup>er</sup> du Titre IV du livre III du Code Forestier ;

- ◆ Y sont notamment interdits les recouvrements du sol par tout matériau imperméable (ciment, bitume, remblais par exemple) ;
- ◆ Les accès aux propriétés y sont admis dans la mesure où ils ne compromettent pas la préservation des boisements existants ;
- ◆ Lorsque l'état sanitaire d'un arbre le justifie, sa suppression est soumise à une déclaration préalable de travaux (article R. 421-23 du Code de l'Urbanisme) et l'autorisation éventuellement délivrée peut comporter une prescription visant la replantation.

#### Boisements soumis au Code Forestier

Plusieurs dispositions du Code Forestier règlementent le défrichement et certaines coupes d'arbres pour encadrer l'évolution de la destination forestière des sols et des peuplements.

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

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

- ◆ tout défrichement est soumis à autorisation, quelle que soit la surface défrichée (article L. 342-1 du Code Forestier) ;
  - ◆ les coupes de bois supérieures à 1 hectare, 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 (article L. 124-5 du Code Forestier).
- Les coupes prévues dans les forêts disposant d'une garantie de gestion durable (PSG, RTG et CBPS accompagnés d'un programme de coupes et travaux approuvés) ne sont pas soumises à autorisation.

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

Les alignements d'arbres et continuités végétales identifiés au règlement graphique au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme sont à conserver ou à planter. Leur cartographie constitue 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 (article R. 421-23 du Code de l'Urbanisme).

Lorsque des travaux liés aux services publics ou aux équipements d'intérêt collectif nécessitent la suppression d'un alignement d'arbres à conserver, l'abattage peut être autorisé avec obligation de replantation d'un alignement ou d'une continuité végétale autre.

Les alignements d'arbres à créer peuvent, le cas échéant, être remplacés par d'autres aménagements contribuant à la végétalisation et aux continuités de nature sur l'espace public (bandes plantées, haies vives, noues, ...).

Les éléments identifiés au règlement graphique génèrent une marge de recul *non aedificandi* d'une largeur de 2 m de part et d'autre de leur axe permettant de préserver le système racinaire des plantations et des arbres et leurs fonctions écologiques.

#### ***Terrains cultivés en secteur urbanisé et continuités écologiques***

Les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques repérés au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme, sont inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

Seuls les travaux et constructions légères destinés à leur gestion ou leur mise en valeur sont autorisés.

## **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 délimités au titre de l'article L. 151-41 du Code de l'urbanisme figurent au règlement graphique et sont répertoriés par un numéro de référence.

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

Ces emplacements sont soumis 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 ou mettre en demeure le bénéficiaire de l'emplacement réservé d'acquiescer son terrain auquel cas celui-ci dispose d'un délai d'un an à compter de la réception en mairie de la demande pour se prononcer.

#### ***Projets urbains***

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

#### ***Opération d'aménagement d'ensemble***

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

Sont considérés notamment comme tels : les lotissements, les ZAC, les opérations faisant l'objet d'un permis groupé ou d'un permis d'aménager, les opérations portant sur une unité foncière d'une superficie supérieure à 5 000 m<sup>2</sup>.

#### ***Droit de Préemption Urbain (DPU)***

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

**Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global (PAPAG)**

En application de l'article L. 151-41 du Code de l'Urbanisme, le règlement peut délimiter des terrains, dans les zones urbaines et à urbaniser, sur lesquels des servitudes limitent les constructions ou installations :

- ◆ sous réserve d'une justification particulière ;
- ◆ pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global.

Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes. Toutefois, tout projet de construction dans ce périmètre devra faire l'objet d'une demande d'autorisation en mairie.

**Zones d'Aménagement Concerté (ZAC)**

En application de l'article L. 151-42 du Code de l'Urbanisme, dans les zones d'aménagement concerté, le règlement peut préciser :

- ◆ la localisation et les caractéristiques des espaces publics à conserver, à modifier ou à créer ;
- ◆ la localisation prévue pour les principaux ouvrages publics, les installations d'intérêt général et les espaces verts.

**II. ORGANISATION DE L'ACTIVITÉ COMMERCIALE**

Dans un souci de sobriété foncière et de renforcement de sa centralité urbaine, le PLU vise à renforcer la priorité accordée à celle-ci pour l'accueil d'activités commerciales et encadrant le développement commercial en périphérie.

En s'appuyant sur le SCoT du Pays de Lorient, le PLU délimite donc sa centralité commerciale et y précise les règles d'implantation. À Gestel cette centralité commerciale correspond à la zone **Ua**.

Elle cumule en effet plusieurs critères lui permettant de constituer le lieu privilégié pour l'implantation du commerce et des marchés :

- ◆ une mixité des fonctions : habitat, commerces, équipements et services ;
- ◆ la densité d'habitat la plus élevée de la commune ;
- ◆ une présence ou une proximité d'espaces publics et de sociabilisation fédérateurs ;
- ◆ une localisation au cœur des tissus urbains existants.

Elle 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 1500 m<sup>2</sup>.

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

- ◆ si la surface de vente à la date d'approbation du SCoT est supérieure à 1250 m<sup>2</sup>, une extension dans la limite de 20% maximum de cette surface initiale est autorisée ;
- ◆ si la surface de vente à la date d'approbation du SCoT est inférieure à 1250 m<sup>2</sup>, un agrandissement jusqu'à 1500 m<sup>2</sup> est possible.

**Hors de cette centralité commerciale**, 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 (ne sont pas concernés notamment le commerce automobile et motocycle, et commerce ou concession de bateaux de plaisance).

Les commerces existants à la date d'approbation du SCoT en dehors de cette centralité commerciale peuvent se développer, d'ici 2037, dans la limite maximale de 20% de leur surface de vente existante à la date d'approbation du SCoT.

**Protection des rez-de-chaussée commerciaux :**

Les rez-de-chaussée commerciaux des constructions identifiés comme « linéaire commercial » au règlement graphique sont protégés et doivent être affectés à des activités commerciales ou artisanales ou à des équipements publics ou d'intérêt collectif, selon les dispositions suivantes :

- La transformation de surfaces de commerce ou d'artisanat en rez-de-chaussée sur rue en une sous-destination autre que celles relevant de la destination—commerce et activités de service—ou de la destination—équipements d'intérêt collectif et services publics— est interdite, y compris lors de reconstruction ou de réhabilitation lourde, sauf en cas de création de locaux d'accès d'immeuble.

Lorsque ces linéaires se trouvent en dehors du périmètre de centralité commerciale :

- Si l'activité existante constitue une surface commerciale, les règles ci-dessus s'appliquent ;
- Si l'activité existante ne constitue pas une surface commerciale au titre du DAAC du SCoT (exemple : restauration), en appliquant les principes du SCoT, celle-ci devra conserver sa destination initiale (exemple : restauration), en façade sur rue.

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

*Hormis dans les deux premiers cas ci-dessous (bâtiments pouvant changer de destinations et secteurs urbanisés caractérisés par un nombre et une densité significatifs de constructions) et dans le cas de logement de fonction strictement liées et nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles, la construction de nouveaux logements n'est pas autorisée.*

**Bâtiments pouvant changer de destinations**

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.

#### **Secteur urbanisé caractérisé par un nombre et une densité significatifs de constructions**

Délimité au règlement graphique par un **zonage Uc**, il s'agit d'un secteur dans lequel sont notamment autorisées les constructions principales à usage d'habitat.

#### **Secteurs agro-naturels marqués par une vocation résidentielle**

Délimités au règlement graphique par un **zonage Un**, il s'agit de secteurs habités ne constituant toutefois pas des secteurs urbanisés présentant un nombre et une densité significatifs de constructions. Au sein ces secteurs seules sont autorisées des extensions mesurées des constructions principales à usage d'habitat déjà existantes et des logements de fonction strictement liées et nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles.

#### **Extensions mesurées des habitations existantes en zones A et N**

Au sein des zones naturelles ou agricoles, les extensions mesurées des habitations existantes (y compris les abris de jardin et piscines) sont autorisées mais limitées par le ratio défini par le règlement de zone.

En outre ces extensions doivent être réalisées dans le respect des règles de réciprocité énoncées par l'article L111-3 du Code rural. 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.

## **IV. DISPOSITIONS RELATIVES AU PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT**

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) approuvé le 07 février 2017 s'articule autour de trois orientations à l'intérieur desquelles figure l'objectif 13 « poursuivre un développement équilibré de l'offre locative sociale, en ajustant les règles aux réalités communales et opérationnelles » et l'objectif 5 « poursuivre la production de logements abordables en adéquation avec le budget des ménages modestes ».

Gestel se voit ainsi attribuer un objectif de 30% de logements locatifs sociaux (LLS) et 10% de logements en accession à prix encadré sur le total de sa production de logements neufs, soit 11 LLS et 4 logements en accession abordable à réaliser sur la durée du PLH (6 ans).

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

- ◆ **10 logements collectifs ou individuels groupés** et/ou équivalent de 650 m<sup>2</sup> de surface de plancher. En collectif, il est préconisé de favoriser l'implantation des logements sociaux en cage d'escalier complète ou par groupement de 6 logements sociaux.
- ◆ **10 lots**. L'implantation et la taille des lots mis à la disposition du bailleur doivent garantir la bonne intégration des logements sociaux dans le quartier.

Ces règles s'appliquent pour les opérateurs privés (aménageurs, promoteurs). Le calcul s'effectue à l'opération, mais il est possible de moduler la répartition spatiale des objectifs de production de LLS dans les cas suivants :

- ◆ dans les ZAC et dans le cadre d'opérations d'aménagement, c'est le schéma global d'aménagement ou le règlement qui prévalent (après validation par Lorient Agglomération) ;
- ◆ lors de la réalisation de plusieurs opérations concomitantes et liées dont le foncier est maîtrisé et/ou les permis déposés en même temps (après validation par Lorient Agglomération) ;
- ◆ lorsque la commune prévoit la localisation de LLS au sein des OAP sectorielles du présent PLU pour mieux équilibrer leur répartition au sein de la commune et des quartiers ou pour favoriser leur implantation à proximité des services, commerces, axes structurants de transports collectifs, équipements, ...

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

Le prix de l'accession encadrée est définie par délibération communautaire et peut être revu si besoin.

Ces règles s'appliquent pour les opérateurs privés (aménageurs, promoteurs). Le calcul s'effectue à l'opération, mais il est possible de moduler la répartition spatiale des objectifs de production de logements à prix encadré dans les cas suivants :

- ◆ dans les ZAC et dans le cadre d'opérations d'aménagement, c'est le schéma global d'aménagement ou le règlement qui prévalent (après validation par Lorient Agglomération) ;
- ◆ lors de la réalisation de plusieurs opérations concomitantes et liées dont le foncier est maîtrisé et/ou les permis déposés en même temps (après validation par Lorient Agglomération) ;
- ◆ lorsque la commune prévoit la localisation de logements à prix encadré au sein des OAP sectorielles du présent PLU pour mieux équilibrer leur répartition au sein de la commune et des quartiers ou pour favoriser leur implantation à proximité des services, commerces, axes structurants de transports collectifs, équipements, ...

## **F. DISPOSITIONS RELATIVES AUX RISQUES ET NUISANCES**

### **I. RISQUE SISMIQUE**

La commune de Gestel, à l'instar du département du Morbihan, se situe en zone de sismicité 2.

### **II. RISQUE DE RETRAIT ET GONFLEMENT DES ARGILES**

La commune de Gestel se situe en zone d'aléa faible.

### 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.

### IV. RISQUES INDUSTRIEL ET TECHNOLOGIQUE

La commune de Gestel n'est pas concernée par le risque industriel de type SEVESO mais est tout de même impactée par le Plan Particulier d'Intervention (PPI) SEVESO de l'entreprise SICOGAZ située sur la commune de Gestel.

### V. SOLS POLLUÉS

L'État fournit la liste des secteurs d'information sur les sols (SIS) présentant les terrains où il 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](http://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](http://basias.brgm.fr) et [basol.developpement-durable.gouv.fr](http://basol.developpement-durable.gouv.fr)

### VI. SECTEURS BRUYANTS AU DROIT DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS

La commune de Gestel est concernée par un classement sonore des infrastructures de transport terrestre (voir annexes du PLU) constituant un dispositif réglementaire de prévention contre le bruit. Ce classement matérialise des secteurs affectés par le bruit engendré par des voies de catégorie 1 (largeur affectée par le bruit de 300 mètres de part et d'autre de la voie), de catégorie 2 (largeur de 250 mètres) et de catégorie 3 (largeur de 100 mètres). A l'intérieur de ces secteurs, les nouvelles constructions sont tenues de respecter des règles d'isolation acoustique.

# **DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À L'ENSEMBLE DES ZONES**

## DESTINATIONS & CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES

### 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	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ <b>Exploitation agricole</b> : 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, notwithstanding le statut social dont relèvent ceux qui les pratiquent.</li> <li>◆ <b>Exploitation forestière</b> : constructions et entrepôts, notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines, permettant l'exploitation forestière.</li> </ul>
Habitation	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ <b>Hébergement</b> : 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.</li> <li>◆ <b>Logement</b> : 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.</li> </ul>
Commerces et activités de service	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ <b>Artisanat et commerce de détail</b> : 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.</li> <li>◆ <b>Restauration</b> : constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.</li> <li>◆ <b>Commerce de gros</b> : constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.</li> <li>◆ <b>Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</b> : 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.</li> <li>◆ <b>Hébergement hôtelier et touristique</b> : constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.</li> <li>◆ <b>Cinéma</b> : 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.</li> </ul>
Équipements d'intérêt collectif et services publics	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ <b>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées</b> : 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.</li> <li>◆ <b>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées</b> : 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.</li> <li>◆ <b>Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</b> : 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.</li> <li>◆ <b>Salles d'art et de spectacles, équipements sportifs</b> : constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.</li> <li>◆ <b>Autres équipements recevant du public</b> : équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Équipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.</li> </ul>
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ <b>Industrie</b> : 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.</li> <li>◆ <b>Entrepôt</b> : constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.</li> <li>◆ <b>Bureau</b> : constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.</li> <li>◆ <b>Centre de congrès et d'exposition</b> : constructions destinées à l'évènementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.</li> </ul>

## 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

- ◆ Les voies publiques ou privées doivent présenter des dimensions, formes et caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Dans tous les cas, elles doivent présenter une largeur minimum de 3 mètres et des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité publique de la défense contre l'incendie, de la protection civile, de l'enlèvement des ordures ménagères et éventuellement de la desserte en transports collectifs. Leur conception doit intégrer la possibilité de réaliser des cheminements doux piétons/vélos séparés 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 justifiée de connexion possible avec une autre voie ;
  - qu'en cas d'opérations d'ensemble impliquant une mutualisation des places de stationnement ;
  - lorsqu'elles sont prolongées par des axes de cheminements doux.
- ◆ Dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble la voirie doit être traitée en « voirie mixte » d'une largeur contenue.

#### 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 en application de l'article 682 du Code civil.
- ◆ Les accès doivent être adaptés proportionnés à la taille et aux stricts besoins de l'opération. Tout accès potentiellement dangereux est interdit.
- ◆ 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 sur une même voie pour des opérations de plusieurs logements lorsque la configuration des lieux et de la parcelle le permet et que ces accès ne portent pas atteinte à la sécurité et à la commodité de la circulation sur la voie.
- ◆ Lorsque le terrain sur lequel l'opération est envisagée est riverain de plusieurs voies publiques ou privées, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- ◆ Aucun accès ne peut être aménagé dans les éléments de bocage existants, identifiés ou non par le PLU, excepté en cas d'impossibilité de desserte par un autre accès. Le cas échéant, des mesures de protection doivent être prises afin d'éviter la disparition du talus.
- ◆ Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes cyclables et sentiers piétons. Toutefois leur traversée est autorisée.

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

- ◆ Tout nouveau réseau sur domaine privé nécessaire à l'alimentation de la construction devra être réalisé en souterrain jusqu'au point de raccordement situé en limite du domaine public, à la charge du maître d'ouvrage.
- ◆ Les compteurs doivent être intégrés dans les clôtures ou dans la construction bâtiment et accessibles en permanence.
- ◆ Seuls les travaux de branchement à un réseau destiné à desservir une installation existante ou autorisée dans la zone concernée sont permis.
- ◆ Tous 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 ».

### 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 d'adduction d'eau s'il existe ou, à défaut, par un moyen conforme à la réglementation en vigueur.
- ◆ Pour des usages domestiques et non potables, l'utilisation d'eau d'une autre origine (puits, eaux pluviales, ...) 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

Le zonage d'assainissement des eaux usées est annexé au PLU et le plan de zonage a été approuvé en conseil communautaire le 17 01 2020.

- ◆ 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.
- ◆ Les constructions édifiées sur des parcelles non desservies par le réseau public d'assainissement doivent disposer d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux normes fixées par la réglementation en vigueur. Ces installations sont admises dans le cas où le terrain est reconnu apte à recevoir de telles installations. Le système d'assainissement doit être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol et s'appuyer sur le zonage d'assainissement.
- ◆ Lorient Agglomération, en charge du contrôle de l'assainissement individuel, est seule compétente pour valider les systèmes proposés, conformément au règlement du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) en vigueur.
- ◆ En aucun cas, les eaux de vidange des piscines ne peuvent être rejetées au réseau d'eaux usées ; elles peuvent être rejetées au fossé ou au réseau d'eaux pluviales, s'il existe, en respectant un débit maximal de 3 litres/s/ha. En revanche, les eaux de lavage des filtres de piscine doivent être rejetées exclusivement vers le réseau d'eaux usées.
- ◆ L'évacuation directe des eaux usées dans les cours d'eau, fossés ou égouts pluviaux est strictement interdite.

## 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, ...), les dispositions de l'arrêté du 2 février 1998 sont alors appliquées et peuvent mener à la mise en place d'un traitement spécifique avant rejet dans le réseau public. Les modalités sont définies dans une « Convention Spéciale de Déversement » signée par la collectivité, l'entreprise gestionnaire du réseau et l'industriel. Cette convention rappelle entre autres les niveaux de rejet, les fréquences d'autocontrôle que doit effectuer l'industriel et l'assiette du coefficient de pollution applicable au coût de la redevance (coefficient P).

## VI. GESTION DES EAUX PLUVIALES ET DU RUISSELLEMENT

Le zonage d'assainissement des eaux pluviales est annexé au PLU et le plan de zonage a été approuvé en conseil communautaire le 17 01 2020

Lorient Agglomération détient la compétence « eaux pluviales » pour les zones U et AU alors qu'elle demeure communale pour les zones A et N.

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

- ◆ **Tout projet de construction ou de rénovation de construction existante**, à l'exception des extensions de constructions dont l'emprise au sol est inférieure ou égale à 40 m<sup>2</sup>, doit réutiliser ou infiltrer les eaux pluviales et doit présenter pour ce faire les dispositions nécessaires suivantes :
  - Les eaux de toiture sont stockées en vue d'une réutilisation grâce à une cuve de récupération minimum de 1 m<sup>3</sup> par logement ou par activité ; le trop-plein de la cuve est branché à un puisard convenablement dimensionné dont le trop-plein est lui-même connecté au réseau public s'il existe. Dans le cas de logements collectifs, une ou plusieurs cuves peuvent être mutualisées et dimensionnées selon les usages envisagés. Ces dispositions ne s'appliquent pas dans le cas de toitures végétalisées.
  - Les autres eaux pluviales sont infiltrées sur la parcelle.
  - In fine, le débit de fuite maximal autorisé est fixé à 3 litres/s/ha.
  - En cas de difficultés d'infiltration démontrées ou d'espace insuffisant pour assurer la retenue des eaux pluviales, un raccordement au réseau public de collecte peut éventuellement être envisagé si ce réseau existe.
  - En aucun cas, les eaux pluviales ne sont déversées dans les réseaux d'eaux usées.
- ◆ **Dans le cas d'une opération d'aménagement d'ensemble**, avec ou sans division parcellaire postérieure au permis d'aménager, le projet d'aménagement doit intégrer un traitement aérien de l'ensemble des eaux pluviales grâce à des dispositifs de type noues paysagères, tranchées drainantes... Les possibilités d'infiltration à la parcelle doivent faire l'objet d'étude de perméabilité des sols. Dans tous les cas, l'aménageur doit se référer au zonage d'assainissement des eaux pluviales.
 

Règle alternative : la présence d'un bassin n'est justifiée qu'en cas d'impossibilité technique à infiltrer l'ensemble des eaux de surface. Les ouvrages de stockage présentent un volume suffisant pour faire face aux précipitations décennales ou trentenales et la mutualisation des ouvrages de régulation des eaux pluviales est fortement préconisée ; le cas échéant, le dimensionnement peut intégrer les surfaces imperméabilisées futures.
- ◆ Les aires de stationnement (hors stationnement des poids lourds) doivent être réalisées en matériaux drainants, sauf sur les secteurs prévoyant des dispositifs d'ombrière solaire incluant un système de récupération d'eau.
- ◆ Toute augmentation du ruissellement induite par de nouvelles imperméabilisations de sols (création ou extension de bâtis ou d'infrastructures existants) doit être compensée par la mise en œuvre de dispositifs de rétention des eaux pluviales ou autres techniques alternatives. Il est également demandé de rechercher, dès la conception des ouvrages, des solutions limitant les vitesses des eaux de ruissellement et facilitant l'autoépuration (fossés enherbés, noues, ...).

- ◆ Le zonage d'eaux pluviales, annexé au présent PLU, fixe un coefficient de ruissellement maximal :
  - si ce coefficient ne peut pas être respecté, l'aménageur ou le constructeur doit, après accord de l'autorité territoriale et de la Direction Eau et Assainissement de Lorient Agglomération, prendre à sa charge la réalisation d'un ouvrage compensatoire tel qu'un bassin de retenue ou tout autre dispositif donnant un résultat équivalent ;
  - il n'est pas fixé de coefficient maximal d'imperméabilisation pour les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ;
  - dans le cas d'une opération groupée, le coefficient d'imperméabilisation est calculé sur l'ensemble de l'assiette foncière du projet ; une mutualisation des éventuelles mesures compensatoires nécessaires est possible.
- ◆ Les aménagements destinés à la régulation des eaux pluviales doivent être paysagés et intégrés à l'environnement existant. Ils doivent aussi être conçus de manière à assurer la sécurité des personnes et des biens. A cet égard, leur profondeur est limitée au strict nécessaire déterminé par l'étude hydraulique. Les rives des bassins et des noues sont établies pour pouvoir être remontées aisément à pied.
- ◆ Les eaux de vidange des piscines peuvent être rejetées au fossé ou au réseau d'eaux pluviales, s'il existe, en respectant un débit maximal de 3 litres/s/ha, mais en aucun cas au réseau d'eaux usées. En revanche, les eaux de lavage des filtres de piscine doivent être rejetées exclusivement vers le réseau d'eaux usées.

## VII. GESTION DES EAUX PLUVIALES NON DOMESTIQUES

- ◆ Les eaux pluviales issues des installations industrielles n'ont pas à interférer avec les eaux de lavage, les eaux de process et les eaux usées. Il est interdit d'entraîner dans les eaux pluviales des substances pouvant nuire à la qualité du milieu naturel.
- ◆ En particulier les eaux de lavage de véhicules et de distribution de carburant doivent être dotées d'ouvrages de prétraitement conformément à la réglementation. Pour empêcher le mélange des eaux de process et des eaux pluviales, ces installations doivent donc être couvertes et leur sol profilé de manière à éviter l'intrusion des ruissellements pluviaux dans le process.
- ◆ De même, il est interdit d'introduire dans le réseau d'eaux pluviales des déchets de toutes natures (déchets de plats cuisinés, déchets gras, déchets de travaux, ...).
- ◆ L'arrêté du 2 février 1998 relatif aux installations classées dispose dans son article 9 que « lorsque le ruissellement des eaux pluviales sur les toitures, aires de stockage, voies de circulation, aires de stationnement et autres surfaces imperméables, est susceptible de présenter un risque particulier d'entraînement de pollution par lessivage des surfaces, ou si le milieu naturel est particulièrement sensible, un réseau de collecteur est raccordé à un ou plusieurs bassins de confinement capable de recueillir le premier flot des eaux pluviales. Les eaux ainsi collectées ne peuvent être rejetées au milieu récepteur qu'après contrôle de leur qualité et, si besoin, traitement approprié ».
- ◆ En cas de pollution accidentelle (stockage d'hydrocarbures, déversement de substances toxiques, ...), les dispositions énoncées à l'article 6 de l'arrêté précité seront appliquées (isolement du réseau, traitement des surfaces imperméables).
- ◆ Tous les systèmes de prétraitement des eaux pluviales sont réputés maintenus en bon état de fonctionnement et vidangés périodiquement par des entreprises agréées.

## DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES RELATIVES À L'USAGE DOMESTIQUE DES EAUX DE PUIITS, 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'usager, 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](http://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 m<sup>3</sup>/an et par immeuble selon les dispositions précisées dans le règlement du service assainissement collectif). Une déclaration du comptage privé devra être faite à Lorient Agglomération et un contrôle de conformité pourra être réalisé par le service de l'Eau ;
- ◆ à ne réaliser aucun raccordement direct ou indirect, qu'il soit temporaire ou permanent, entre les installations alimentées par une source, un puits ou un forage et celles alimentées par le réseau de distribution d'eau destinée à la consommation humaine.

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

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

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

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

## 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.

Des précisions concernant la politique de traitement des déchets peuvent être consultées sur le site internet de Lorient Agglomération : [www.lorient-agglo.bzh/vos-services/dechets/](http://www.lorient-agglo.bzh/vos-services/dechets/).

## 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 de leur 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 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.

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 Gestel et de l'Agglomération de Lorient, est dispensé par l'Espace Information Habitat (EIH) de Lorient Agglomération (*Bâtiment An Oriant - 6, quai de l'Aquillon - 56100 Lorient - n° vert 0 800 100 601 - [www.lorient-agglo.fr](http://www.lorient-agglo.fr)*).

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

**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.**

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

### I. EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE DES BÂTIMENTS

**Objectif : Favoriser la rénovation thermique du bâti**

- ◆ Les travaux d'ITE des constructions existantes à l'intérieur des marges de recul sont autorisés aux conditions suivantes :
  - ne pas dépasser 30 cm par rapport aux règles d'implantation des constructions contenues dans le règlement du PLU ;
  - prendre en compte les éléments architecturaux caractéristiques des constructions ;
  - maintenir un cheminement piétonnier d'au moins 1.40 mètres 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.
- ◆ 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 d'enseignement et les hôtels. L'objectif est de permettre aux locaux existants d'augmenter leur niveau de performance énergétique afin de le rapprocher des bâtiments neufs. Ce décret concerne les maîtres d'ouvrage publics et privés, les architectes, les maîtres d'œuvre, les bureaux d'études, les particuliers et les entreprises.
- ◆ 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 applicables à l'ensemble des zones ».

**Objectif : Favoriser la construction performante**

- ◆ 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 inférieure ou égale à la consommation conventionnelle d'énergie maximale définie au 1° du I de l'article R. 111-20 du Code de la Construction et de l'habitation. 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 volatiles et les installations de ventilation font l'objet d'une démarche qualité, ou bien elle comprend un taux minimal de matériaux biosourcés correspondant au 1<sup>er</sup> niveau du label « bâtiment biosource » ;
- 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 ;
- ◆ 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 DES ÉNERGIES RENOUVELABLES**

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

Une installation solaire photovoltaïque en toiture doit présenter un rendement supérieur à 110 kWh/m<sup>2</sup>/an.

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

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

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

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

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

## **III. ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE**

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 savoirs faire traditionnels et sur des apports techniques récents, la gamme des matériaux biosourcés est désormais étendue. Bien que la majeure partie de ces matériaux actuellement sur le marché de la construction servent d'isolants thermiques, il est possible de réaliser tout ou partie d'un bâtiment en

paille, en bois ou en chanvre, y compris des immeubles de plusieurs étages (pour le bois en particulier). Ces matériaux se comportent souvent mieux que le béton dans des conditions climatiques extrêmes, en épisode de canicule notamment. Leur impact environnemental est moindre que ceux des matériaux conventionnels et certains d'entre eux stockent le CO<sub>2</sub>.

## QUALITÉ DES ESPACES BÂTIS

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

### ARTICLE G4 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

- ◆ Certaines implantations pourront être imposées pour des raisons architecturales ou d'urbanisme ou en fonction des dispositions d'une opération d'ensemble autorisée.
- ◆ Aussi, un recul différent des règles d'implantation 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.
- ◆ Une construction est réputée implantée sur une limite ou dans une bande déterminée si un linéaire continu de 5 m d'une des façades est implanté sur cette limite ou dans cette bande.
- ◆ Un seul abri de jardin est autorisé par unité foncière. Il doit être réalisé postérieurement à la construction principale. Une implantation à proximité ou en limite de voirie ou emprise publique peut être admise sous réserve du respect de l'une ou l'autre de ces conditions :
  - le dissimuler par une trame végétale ou une clôture autorisée ; les mesures de dissimulation sont détaillées dans la demande d'autorisation d'occupation du sol.
  - être réalisé dans des matériaux et/ou couleurs identiques à ceux de la construction principale ;
  - être accolé au volume principal existant lorsque le règlement de zone le stipule.
- ◆ 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 privilégier une implantation permettant d'épargner au maximum la marge de recul.
- ◆ L'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles peuvent être soumises à des conditions de distance vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers ; la même exigence d'éloignement est imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes. Une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la Chambre d'Agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. Il peut également être dérogé aux règles d'éloignement, sous réserve de l'accord des parties concernées, par la création d'une servitude grevant les immeubles concernés par la dérogation, dès lors qu'ils font l'objet d'un changement de destination ou de l'extension d'un bâtiment agricole existant.
- ◆ Les implantations doivent en outre tenir compte des marges exigées par les Servitudes d'Utilité Publique annexées au présent PLU, notamment le long des voies bruyantes ; de même les implantations tiennent compte des marges exigées par la réglementation applicable aux ICPE.
- ◆ Les règles d'implantation 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 G5 - HAUTEURS & GABARITS

#### **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 visuellement depuis la chaussée ou la voie par laquelle se fait l'accès principal à la parcelle.

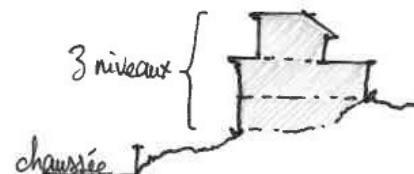
La hauteur d'un niveau est d'environ 3 m. Le nombre de niveaux autorisés est précisé aux articles 5 de chaque zone.

#### **Hauteurs**

En complément de la notion de gabarit, 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.



### ARTICLE G6 - ARCHITECTURE ET PAYSAGE DES ESPACES BÂTIS

#### I. ARCHITECTURE

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

Le projet doit répondre par exemple aux critères suivants :

- ◆ prendre en compte la morphologie du terrain naturel qui l'accueille en utilisant au mieux les courbes de niveau (les lignes de crête et les points hauts isolés sont à éviter) et la végétation existante ou à créer (appui de talus ou haies plantées, limites de bosquets ou de bois, ...)
- ◆ ne pas faire fortement référence à des architectures typiques d'autres régions ou constituant des pastiches d'architectures, à l'exception des habitats légers permanents ;
- ◆ ne pas présenter un aspect précaire ou inachevé ni employer de matériaux tels que plaques de béton moulé, parpaings apparents, tôles, ...

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

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

### CONSTRUCTIONS NOUVELLES

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

### 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, ...).

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 devra notamment conserver 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 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 murs de pierre préexistants doivent être conservés et entretenus.

La réalisation de clôture doit être conçue dans le cadre du projet global de l'opération d'aménagement et de construction.

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

**Les clôtures situées en interface des espaces agro-naturels doivent être composées d'éléments strictement végétaux doublés ou non d'un grillage simple sur poteau situé à l'intérieur du linéaire végétal ou de ganivelles (voir également OAP « Biodiversité, nature en ville et qualité du cadre de vie »).**

Les grillages ne sont autorisés qu'à l'intérieur des limites parcellaires derrière une haie.

Les haies végétales ne peuvent pas 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 et secret défense, installations d'assainissement, ...) ne sont pas soumis à ces dispositions.

Les obligations de clôture à claire-voie lorsqu'elles existent ne s'appliquent pas aux portes et portillons ;  
Les clôtures végétales sont autorisées en tous secteurs.

**La hauteur de la clôture est mesurée en tout point.**

Les clôtures agricoles ne sont pas réglementées ; néanmoins, il est vivement encouragé de respecter les principes énoncés ci-dessus et à l'article 7 des dispositions complémentaires applicables à la zone Agricole.

## **QUALITÉ DES ESPACES NON BÂTIS**

### **ARTICLE G7 - BIODIVERSITÉ ET ESPACES LIBRES**

Les éléments de bocage existants sur les sites de projet doivent être maintenus.

Sauf en secteurs AU, les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, dans le respect du code civil et notamment de son article 671.

Pour toute opération, 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	Zone Ua	Zones Ub	Zones Uc et Un	Zones AU
50%	50%	20%	25%	40%	30%

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 applicables à l'ensemble des zones » du présent règlement précise que les aires de stationnement doivent être prioritairement réalisées en matériaux drainants.

Les projets s'adaptent aux mobilités du futur notamment en ce qui concerne les raccordements pour recharges des véhicules électriques et les locaux fermés dans tout programme collectif neuf. Le détail des modes de calcul est précisé dans les décrets que tout constructeur ou porteur de projet doit consulter et appliquer.

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

#### ***Extensions de construction***

- ◆ A destination d'habitat : aucune nouvelle place de stationnement n'est exigée si l'extension ne crée pas de nouveau logement ou s'il s'agit d'une annexe.
- ◆ 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.

#### ***Changements de destination***

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

#### ***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. En revanche, 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 PLU, 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.

#### ***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'utilisateurs 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 places exigé.
- ◆ La notice explicative devra détailler de manière précise, convention à l'appui, la façon dont s'organise cette mutualisation de parkings, entre plusieurs opérations ou au sein d'une même opération.
- ◆ 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 (sauf sur les secteurs comportant des dispositifs d'ombrière solaire incluant un système de récupération d'eau).

## II. CYCLES

### Modalités de réalisation

- ◆ Pour les habitations, 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 m. Le local prévoit 1,5 m<sup>2</sup> par place de vélo, est éclairé et est équipé d'arceaux ou autres dispositifs d'accroche.
- ◆ Pour les autres destinations, l'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos n'est pas forcément clos et couvert (arceaux à l'air libre).
- ◆ Un local vélo doit également être prévu en cas de réhabilitation avec création de logements. La règle sera adaptée au projet afin de favoriser un local en rez-de-chaussée ou sur la cour intérieure, avec un minimum d'une place par logement, sauf impératif dûment justifié.
- ◆ En complément, il est souhaitable d'envisager l'installation d'un dispositif de recharge des vélos à assistance électrique.

### Nombres de places ou superficies de stationnement à créer AU MINIMUM :

Destinations	Types	Règles
Habitations	Habitat collectif y compris social	Dans un local, 2 emplacements de 1,5 m <sup>2</sup> chacun par logement. Alternativement, 1 emplacement minimum de 2 m <sup>2</sup> 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)	Dans un local d'au moins 3 m <sup>2</sup> , 1 emplacement de 1,5 m <sup>2</sup> par logement sauf impératif technique majeur. Alternativement, 1 emplacement minimum de 2 m <sup>2</sup> par logement avec une hauteur utile sous plafond de 3 mètres et la mise en œuvre de systèmes d'accroche à étage.
	Hébergement hôtelier Hébergement pour personnes âgées	A adapter au projet avec un minimum de 3 places
Équipements d'intérêt collectif et services publics	-	Emplacements calculés pour recevoir 15% de l'effectif usager
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Bureaux	1,5 % de la surface totale de plancher
	Commerces	1 emplacement par tranche de 100 m <sup>2</sup> de surface de plancher, même incomplète, sauf impératif technique majeur.
	Activités secondaires (industrie, artisanat) et tertiaires (hors bureaux)	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Emplacements calculés pour recevoir 15% de l'effectif des salariés accueillis simultanément dans les bâtiments sur déclaration du maître d'ouvrage.</li> <li>◆ Alternativement, 1 emplacement par tranche même incomplète de 150m<sup>2</sup> de surface de plancher.</li> </ul>

### III. VÉHICULES MOTORISÉS

#### Modalités de réalisation

♦ **Objectif : promouvoir la production énergétique sur les espaces de stationnement aérien**

Dans le cadre de projets neufs, les zones aériennes de stationnement non linéaires supérieures à 300 m<sup>2</sup> ne sont autorisées que si elles incluent des dispositifs végétalisés favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales (de type noues plantées ou revêtements perméables) ou leur évaporation et préservant les fonctions écologiques des sols.

Tout projet d'extension de plus de 15% d'aire de stationnement dont la superficie initiale est supérieure à 300 m<sup>2</sup> est soumis à la même obligation que le neuf. *A minima*, 50% de la surface d'extension est concernée.

Les stationnements aériens existants peuvent recevoir un dispositif de production d'énergie renouvelable.

Dans le cadre de l'aménagement d'une aire de stationnement, celle-ci doit être végétalisée à raison d'1 arbre planté pour 4 places de stationnement aménagées (arrondi à l'unité supérieure), dans le cadre d'un dispositif ou aménagement global, sauf impératif technique justifié, dans le respect du code civil et notamment son article 671.

♦ **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.

#### Nombre de places ou superficies de stationnement à créer AU MAXIMUM :

Destinations	Types	Règles
Habitations	Habitat individuel	Voir les « Dispositions complémentaires applicables à chaque zone »
	Habitat collectif Logement social	
	Hébergement hôtelier	
	Création de logements (réhabilitation)	2 places privatives, non mutualisées et en aérien par logement 1 place <b>minimum par logement</b>
	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 de l'équipement notamment en fonction de sa nature, du taux et du rythme de fréquentation, du nombre de salariés, de sa situation géographique au regard des transports collectif et des parcs publics de stationnement existants ou projetés	
Commerces et activités de service	Artisanat	1 emplacement maximum par tranche complète de 150 m <sup>2</sup> de surface de plancher avec une surface de stationnement maximum de 50% de la surface de plancher
	Commerces < 500 m <sup>2</sup> de surface de plancher	50% de la surface de plancher
	Commerces > 500 m <sup>2</sup> de surface de plancher	50% de la surface de plancher jusqu'à 500 m <sup>2</sup> de surface de plancher puis 1 place par tranche complète de 100 m <sup>2</sup> de surface de plancher au-delà de 500 m <sup>2</sup> de surface de vente
	Activités de service	75 % de la surface de plancher
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Bureau	50% de la surface de plancher
	Industrie	75% de la surface de plancher sauf nécessité technique dûment justifiée
	Entrepôt	50% de la surface de plancher

Envoyé en préfecture le 10/11/2023

Reçu en préfecture le 10/11/2023

Publié le

ID : 056-215600636-20231110-D\_2023\_0036-DE

Envoyé en préfecture le 10/11/2023

Reçu en préfecture le 10/11/2023

Publié le

ID : 056-215600636-20231110-D\_2023\_0036-DE

# **DISPOSITIONS COMPLÉMENTAIRES APPLICABLES À CHAQUE ZONE**

# DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

*Zones Na, Ng, Nl et Nzh*

*Les règles suivantes, propres aux zones concernées, s'appliquent en complément des « Dispositions générales applicables à l'ensemble des zones » du présent règlement.*

*Un secteur non réglementé par un article de ces Dispositions complémentaires est alors soumis exclusivement à l'article correspondant des « Dispositions générales applicables à l'ensemble des zones » du présent règlement.*

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

Les zones naturelles correspondent aux secteurs à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces 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 ;
- ◆ Ng : secteur naturel destiné à l'accueil des activités, infrastructures et installations liées à la pratique du golf ;
- ◆ Nl : secteur naturel destiné aux activités de loisirs et de plein-air structuré autour du Domaine du Lain ;
- ◆ NzH : secteurs destinés à la protection des zones humides.

## **DESTINATIONS & CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES**

### **ARTICLE N1 - DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS**

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

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

- ◆ à la défense nationale ;
- ◆ à la sécurité civile ;
- ◆ aux mises aux normes environnementales et ce, notamment, en agriculture ;
- ◆ à la salubrité publique (eaux usées, eaux pluviales) ainsi que les canalisations liées à l'alimentation en eau potable ;

- ◆ au fonctionnement des réseaux d'utilité publique ou d'intérêt collectif ;
- ◆ à la sécurité, à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces (par exemple : 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 et 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, ...).

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.

Sont **interdites exclusivement en secteur Nzh** 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.

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

- ◆ certains ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique (par exemple : transformateur, poste de refoulement, support de transport d'énergie, ...).
- ◆ les infrastructures routières, travaux et ouvrages connexes d'intérêt public en cas de nécessité technique impérative ;
- ◆ les installations liées à la production d'énergie renouvelable hydraulique.
- ◆ le changement de destination des bâtiments spécifiquement identifiés aux documents graphiques en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial (et installations nécessaires de type assainissement), 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 de la Nature des Paysages et des Sites (CDNPS).
- ◆ Les champs photovoltaïques dans des secteurs délaissés par l'activité humaine, sous réserves que l'état des terrains d'assiette ne permet pas un retour à un bon usage agricole ou forestier de ces surfaces.

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

- ◆ la création et l'extension de constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- ◆ l'extension mesurée des habitations existantes (y compris les abris de jardin et piscines) sans création de logement nouveau et 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 d'approbation du premier PLU (03/04/2003) et 50m<sup>2</sup> d'emprise au sol.
  - Cas des annexes : 40m<sup>2</sup> ;
  - Cas des piscines : pas de restriction.

Sont également **autorisées exclusivement en secteur Ng**, les installations légères liées ou nécessaires à l'exercice ou la gestion du golf.

Sont également **autorisées exclusivement en secteur Nl**, les installations légères liées ou nécessaires à l'accueil d'activités de loisirs et de plein air du Domaine du Lain.

## **ARTICLE N2 - ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX, CONSOMMATIONS ET REJETS**

Se reporter à l'article G2 des « Dispositions applicables à l'ensemble des zones » du présent règlement.

## **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 applicables à l'ensemble des zones » du présent règlement 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**

La destination *Équipements d'intérêt collectif et services publics* est soumise exclusivement aux règles des articles G4, G5 et G6 des « Dispositions générales 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 NOUVELLES**

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

- ◆ les éléments naturels, le paysage et la topographie : les constructions doivent s'adapter au terrain naturel et ne pas s'implanter en point haut ;
- ◆ les possibilités d'extensions futures.

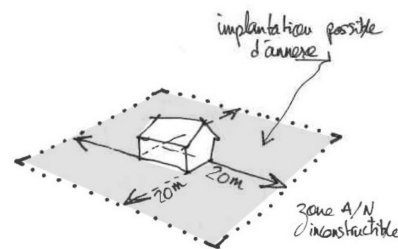
## II. INTERVENTIONS SUR L'EXISTANT

### Habitations

Les annexes doivent s'implanter à l'intérieur d'un périmètre de 20 mètres comptés à partir des murs extérieurs de la construction principale.

### Autres destinations

Les annexes doivent s'implanter à l'intérieur d'un périmètre de 50 mètres comptés à partir des murs extérieurs de la construction principale.



## ARTICLE N5 - HAUTEURS & GABARITS

Il n'est pas fixé de règles de hauteur et de gabarit pour les projets d'intérêt collectif et de service public. Les surélévations des bâtiments d'habitation et de leurs annexes ne sont pas autorisées.

### I. CONSTRUCTIONS NOUVELLES

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

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

### II. 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 :

- ◆ le gabarit maximal de la construction principale est fixé à 2 niveaux ;
- ◆ le gabarit maximal des extensions au sol est fixé à 2 niveaux sans pouvoir dépasser le gabarit de la construction principale ;
- ◆ le gabarit maximal des annexes est fixé à 1 niveau.

## ARTICLE N6 - ARCHITECTURE ET PAYSAGE DES ESPACES BÂTIS

### I. ARCHITECTURE

De manière générale la fonction des constructions doit déterminer leur volumétrie et leur hauteur. 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 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, ...) doivent s'intégrer de manière discrète aux constructions.

### II. CLÔTURES

**En limite de voies sont uniquement autorisées les clôtures suivantes ou leurs combinaisons (hauteur totale maximale 1,50 m) :**

- ◆ des haies et talus plantés ;
- ◆ une partie maçonnée limitée à 1 m ;
- ◆ une partie non maçonnée constituée de matériaux à claire-voie limitée à 1 m si elle ne surmonte pas une partie maçonnée.

**Sur les autres limites sont uniquement autorisées les clôtures suivantes ou leurs combinaisons (hauteur totale maximale 1,80 m) :**

- ◆ des haies et talus plantés ;
- ◆ une partie maçonnée limitée à 1,20 m ;
- ◆ des grillages simples sur poteaux bois ou ganivelles limités à 1,50 m ;
- ◆ des clôtures rustiques en bois à claire-voie limités à 1,50 m.

## QUALITÉ DES ESPACES NON BÂTIS

### 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 applicables à l'ensemble des zones » 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 zones Nzh** : par la création ou la restauration de zones humides cumulativement équivalentes sur le plan fonctionnel, 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 au moins égale à 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 situées **en zone Nds** : par la restauration de zones humides remarquables dégradées sur au moins 300% de la surface impactée.

### ARTICLE N8 - STATIONNEMENT

Concernant les modalités de réalisation, Se reporter à l'article G8 des « Dispositions applicables à l'ensemble des zones » du présent règlement.

Destinations	Types	Nombre de places à prévoir
Habitations	Habitat individuel	Maximum de 2 places privatives non mutualisées et en aérien par logement Minimum de 1 place par logement

Envoyé en préfecture le 10/11/2023

Reçu en préfecture le 10/11/2023

Publié le

ID : 056-215600636-20231110-D\_2023\_0036-DE

# DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

*Zones Aa et Ab*

Les règles suivantes, propres aux zones concernées, s'appliquent en complément des « Dispositions générales applicables à l'ensemble des zones » du présent règlement.

Un secteur non réglementé par un article de ces Dispositions complémentaires est alors soumis exclusivement à l'article correspondant des « Dispositions générales applicables à l'ensemble des zones » du présent règlement.

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

Les zones agricoles **Aa et Ab** correspondent aux secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, en **Aa** autorisant les installations et constructions nécessaires à l'activité agricole, forestière ou extractive et en **Ab** interdisant toute installation ou construction nouvelle qu'elle soit liée ou non à l'activité agricole.

## DESTINATIONS & CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES

### ARTICLE A1 - DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

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

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

- ◆ à la défense nationale ;
- ◆ à la sécurité civile ;
- ◆ aux mises aux normes environnementales et ce, notamment, en agriculture ;
- ◆ à la salubrité publique (eaux usées, eaux pluviales) ainsi que les canalisations liées à l'alimentation en eau potable ;
- ◆ au fonctionnement des réseaux d'utilité publique ou d'intérêt collectif ;
- ◆ aux installations liées à la production d'énergie renouvelable hydraulique ;
- ◆ à la sécurité, à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces (par exemple : 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 ...).

**Sont en outre autorisés sous réserve d'une bonne insertion dans leur environnement :**

- ◆ certains ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique (par exemple : transformateur, poste de refoulement, support de transport d'énergie, ...)
- ◆ les affouillements et des exhaussements liés à l'activité de la zone ;
- ◆ les infrastructures routières, travaux et ouvrages connexes d'intérêt public en cas de nécessité technique impérative ;
- ◆ la création et l'extension de constructions et d'installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exclusion des champs photovoltaïques au sol lorsqu'ils ne sont pas situés dans des secteurs délaissés par l'activité humaine et que l'état des terrains d'assiette ne permet probablement pas un retour à un usage agricole ou forestier de ces surfaces, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel 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 (et installations nécessaires de type assainissement), 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 de la Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

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

- ◆ les constructions ou installations nécessaires aux exploitations agricoles ou forestières y compris les unités de méthanisation agricole et les bâtiments nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production ;
- ◆ 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 m<sup>2</sup> et qu'il soit incorporé ou en extension d'un des bâtiments faisant partie du corps principal. Ce local de permanence ne peut en aucun cas constituer un logement de fonction ou un logement principal ;
- ◆ l'extension mesurée des habitations existantes (y compris les abris de jardin et piscines) sans création de logement nouveau et 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 d'approbation du premier PLU (03/04/2003) et 50m<sup>2</sup> d'emprise au sol.
  - Cas des annexes : 40m<sup>2</sup> ;
  - Cas des piscines : pas de restriction.

**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 et des mises aux normes des constructions existantes destinées à l'élevage ou à l'engraissement d'animaux et visées par la réglementation en vigueur.

**ARTICLE A2 - ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX, CONSOMMATIONS ET REJETS**

Se reporter à l'article G2 des « Dispositions générales applicables à l'ensemble des zones » du présent règlement.

**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 applicables à l'ensemble des zones » du présent règlement 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**

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**

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 NOUVELLES

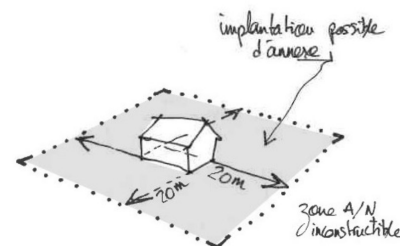
Les constructions doivent être implantées en prenant en compte de manière optimale :

- ◆ les éléments naturels, le paysage et la topographie : les constructions doivent s'adapter au terrain naturel et ne pas s'implanter en point haut ;
- ◆ les possibilités d'extensions futures.

## II. INTERVENTIONS SUR L'EXISTANT

### Habitations

Les annexes doivent s'implanter à l'intérieur d'un périmètre de 20 mètres comptés à partir des murs extérieurs de la construction principale.



### Autres destinations

Les annexes doivent s'implanter à l'intérieur d'un périmètre de 50 mètres comptés à partir des murs extérieurs de la construction principale.

## ARTICLE A5 - HAUTEURS & GABARITS

Il n'est pas fixé de règles de hauteur et de gabarit pour les projets d'intérêt collectif et de service public. Les surélévations des bâtiments d'habitation et de leurs annexes ne sont pas autorisées.

### I. CONSTRUCTIONS NOUVELLES

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

Néanmoins le gabarit maximal des constructions à destination d'habitation est fixé à 2 niveaux.

### II. 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 :

- ◆ le gabarit maximal de la construction principale est fixé à 2 niveaux ;
- ◆ le gabarit maximal des extensions au sol est fixé à 2 niveaux sans pouvoir dépasser le gabarit de la construction principale ;
- ◆ le gabarit maximal des annexes est fixé à 1 niveau.

Par ailleurs, la réhabilitation des logements 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 tous travaux de rénovation ou de réhabilitation.

## ARTICLE A6 - ARCHITECTURE ET PAYSAGE DES ESPACES BÂTIS

### I. ARCHITECTURE

De manière générale la fonction des constructions doit déterminer leur volumétrie et leur hauteur. 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 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 doivent être de couleur sobre ou naturelle. L'utilisation de matériaux naturels tels que le bois est fortement recommandée.

Les éléments architecturaux de détail (couvertine, cornières d'angles, ...) doivent s'intégrer de manière discrète aux constructions.

### II. CLÔTURES

En limite de voies sont uniquement autorisées les clôtures suivantes ou leurs combinaisons (hauteur totale maximale 1,50 m) :

- ◆ des haies et talus plantés ;
- ◆ une partie maçonnée limitée à 1 m ;
- ◆ une partie non maçonnée constituée de matériaux à claire-voie limitée à 1 m si elle ne surmonte pas une partie maçonnée.

**Sur les autres limites sont uniquement autorisées les clôtures suivantes ou leurs combinaisons (hauteur totale maximale 1,80 m) :**

- ◆ des haies et talus plantés ;
- ◆ une partie maçonnée limitée à 1,20 m ;
- ◆ des grillages simples sur poteaux bois ou ganivelles limités à 1,50 m ;
- ◆ des clôtures rustiques en bois à claire-voie limités à 1,50 m.

## QUALITÉ DES ESPACES NON BÂTIS

### 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 applicables à l'ensemble des zones » du présent règlement.

### ARTICLE A8 - STATIONNEMENT

Concernant les modalités de réalisation, se reporter à l'article G8 des « Dispositions générales applicables à l'ensemble des zones » du présent règlement.

Destinations	Types	Nombre de places à prévoir
Habitations	Habitat individuel	Maximum de 2 places privatives non mutualisées et en aérien par logement Minimum de 1 place par logement

# DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

*Zones Ua, Ub, Uc, Ul et Un*

Les règles suivantes, propres aux zones concernées, s'appliquent en complément des « Dispositions générales applicables à l'ensemble des zones » du présent règlement.

Un secteur non réglementé par un article de ces Dispositions complémentaires est alors soumis exclusivement à l'article correspondant des « Dispositions générales applicables à l'ensemble des zones » du présent règlement.

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

Les zones urbaines correspondent aux secteurs urbanisés de la commune.

Elles comprennent différents sous-zonages :

- ◆ **Ua** : partie du territoire présentant un caractère central ou structurant marqué, destinée à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat ;
- ◆ **Ub** : partie du territoire sans caractère central marqué destinée à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat ;
- ◆ **Uc** : parties du territoire marquées par une vocation résidentielle et constituant des secteurs urbanisés présentant un nombre et une densité significatifs de constructions ;
- ◆ **Ui** : partie du territoire destinées aux activités sportives et de loisirs ;
- ◆ **Un** : parties du territoire marquées par une vocation résidentielle mais ne constituant toutefois pas des secteurs urbanisés présentant un nombre et une densité significatifs de constructions.

## DESTINATIONS & CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES

### ARTICLE U1 - DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

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

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

- ◆ l'ouverture ou l'extension de carrières et de mines ;
- ◆ la création de terrain aménagés pour le camping et le caravanage sous quelque forme que ce soit 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 et camping-cars 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 plus de dix véhicules et des garages collectifs de caravanes et camping-cars ;
- ◆ les éoliennes individuelles sur mât ;
- ◆ les constructions à usage agricole et forestier ;
- ◆ les activités incompatibles avec l'habitat en raison de leurs nuisances.

**Toute occupation et utilisation du sol est par ailleurs interdite en secteur Ua à l'exception :**

- ◆ des habitations ;
- ◆ des activités compatibles avec l'habitat ;
- ◆ des équipements publics ;
- ◆ des activités commerciales en adéquation avec les dispositions précisées au chapitre E-II des « Généralités » du présent règlement.

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

- ◆ des habitations ;
- ◆ des activités compatibles avec l'habitat ;
- ◆ des équipements publics.

**Toute occupation et utilisation du sol est par ailleurs interdite en secteur UI à l'exception des constructions, installations et équipements nécessaires aux activités de loisirs et de plein-air.**

**Toute occupation et utilisation du sol est par ailleurs interdite en secteur Un à l'exception:**

- ◆ de l'extension mesurée des habitations existantes (y compris les abris de jardin et piscines) sans création de logement nouveau et 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 d'approbation du premier PLU (03/04/2003) et 60m<sup>2</sup> d'emprise au sol.
  - Cas des annexes : 40m<sup>2</sup> ;
  - Cas des piscines : pas de restriction.
- ◆ du changement de destination de bâtiments existants vers de l'habitation ou activités compatibles avec l'habitat ;
- ◆ de l'extension mesurée des activités existantes et compatibles avec l'habitat ;
- ◆ des équipements collectifs et de services publics ;
- ◆ des éoliennes individuelles de moins de 18m de hauteur.

## **ARTICLE U2 - ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX, CONSOMMATIONS ET REJETS**

Se reporter à l'article G2 des « Dispositions générales applicables à l'ensemble des zones » du présent règlement.



## **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 applicables à l'ensemble des zones » du présent règlement 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**

Le zonage Ua est dédié à l'habitat et aux activités compatibles avec une urbanisation dense et continue de type « hypercentre ». 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. 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 Uc** identifie un secteur urbanisé localisé hors de l'agglomération principale de Gestel et présentant un nombre et une densité significatifs de constructions. Le PLU permet la densification de ce secteur urbanisé en veillant au respect du tissu urbain existant, ses formes architecturales, ses implantations et globalement son ambiance paysagère.

Le **zonage Un** délimite les secteurs agro-naturels marqués par une vocation résidentielle tout en ne constituant pas des secteurs urbanisés présentant un nombre et une densité significatifs de constructions. Le PLU ne permet pas la construction de nouveaux logements (sauf logements de fonction strictement liées et nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles sous réserve qu'il n'existe pas déjà un logement intégré à l'exploitation) , en revanche il autorise l'évolution mesurée des habitations existantes sous réserve du respect du tissu urbain existant, ses formes architecturales, ses implantations et globalement son ambiance paysagère.

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

- ◆ valorisation du paysage ;
- ◆ préservation du patrimoine bâti ;
- ◆ transition énergétique.

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.

Les règles d'implantation, de hauteur et d'architecture pour les volumes dédiés au stationnement sont précisées ou rappelées à l'article U8 du présent règlement.

## ARTICLE U4 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

### I. CONSTRUCTIONS NOUVELLES

#### En secteur *Ua* :

Le volume principal et/ou les volumes couverts dédiés au stationnement doivent être implantés en limite de voie.

*Alternativement*, le volume principal peut s'implanter sur la ligne d'implantation dominante.

De surcroît, la construction doit s'implanter sur au moins une limite séparative.

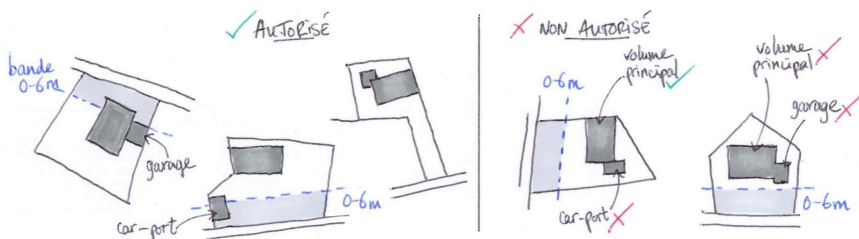
#### En secteurs *Ub, Uc et Un*:

Le volume principal doit être implanté dans une bande de 0 à 6 m par rapport aux voiries et emprises publiques.

*Alternativement* des implantations différentes sont permises pourvu que le volume principal soit implanté sur au moins une limite de l'unité foncière.

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

Lorsque la configuration des lieux ne permet pas d'implantation par rapport aux voiries et emprises publiques (unité foncière en second rang par exemple), il n'est pas fait application des règles précédentes ; le volume principal doit alors être implanté sur au moins une limite parcellaire.



### II. INTERVENTIONS SUR L'EXISTANT

En secteur *Uc*, les annexes doivent s'implanter à l'intérieur d'un périmètre de 15 m comptés à partir des murs extérieurs de la construction principale.

En secteur *Un*, les annexes des habitations doivent s'implanter à l'intérieur d'un périmètre de 15 mètres comptés à partir des murs extérieurs de la construction principale.

## ARTICLE U5 - HAUTEURS & GABARITS

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

### I. CONSTRUCTIONS NOUVELLES

Les constructions à destination d'habitation respectent les dispositions suivantes :

#### En secteur Ua :

Le gabarit minimal est fixé à 2 niveaux.

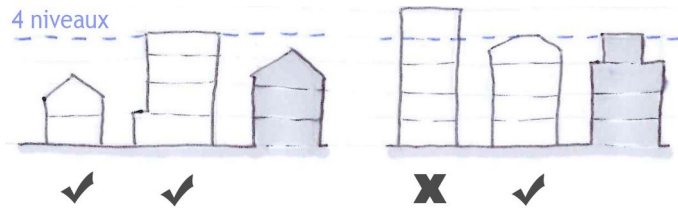
Le gabarit maximal est fixé à 4 niveaux.

La hauteur maximale absolue est fixée à 14 m.

#### En secteurs Ub, Uc et Un :

Le gabarit maximal est fixé à 3 niveaux.

La hauteur maximale absolue est fixée à 10 m.



### II. INTERVENTIONS SUR L'EXISTANT

Le gabarit des extensions au sol ne doit pas dépasser celui du volume principal.

Le gabarit maximal des annexes est fixé à 1 niveau.

Les extensions en surélévation s'inscrivent dans les gabarits définis pour les constructions nouvelles.

## ARTICLE U6 - ARCHITECTURE ET PAYSAGE DES ESPACES BÂTIS

### I. ARCHITECTURE

Les volumétries des constructions et les combinaisons de toitures doivent rester simples et lisibles.

Afin de promouvoir une architecture riche, les volumes secondaires, en décroché ou en creux du volume principal, peuvent bénéficier d'un traitement de façade (couleur, matériau) suffisamment différent de celui du volume principal.

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

### II. CLÔTURES

*En limite de voies sont uniquement autorisées les clôtures suivantes ou leurs combinaisons (hauteur totale maximale 1,50 m) :*

- ◆ des haies et talus plantés ;
- ◆ une partie maçonnée limitée à 1 m ;
- ◆ une partie non maçonnée constituée de matériaux à claire-voie limitée à 1 m si elle ne surmonte pas une partie maçonnée.

*Sur les autres limites sont uniquement autorisées les clôtures suivantes ou leurs combinaisons (hauteur totale maximale 1,80 m) :*

- ◆ des haies et talus plantés ;
- ◆ une partie maçonnée limitée à 1,20 m ;
- ◆ des grillages simples sur poteaux bois ou ganivelles limités à 1,50 m ;
- ◆ des clôtures rustiques en bois à claire-voie limités à 1,50 m.

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

## QUALITÉ DES ESPACES NON BÂTIS

### ARTICLE U7 - BIODIVERSITÉ ET ESPACES LIBRES

Les espaces de pleine terre doivent respecter l'article G7 des « Dispositions générales applicables à l'ensemble des zones » 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.

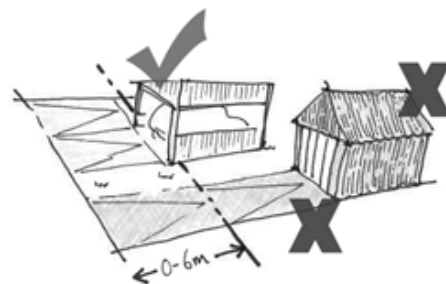
*Alternativement*, en cas de proximité avec un espace naturel ou paysager accessible au public et/ou d'impossibilité technique dûment justifiée, il pourra être dérogé à l'obligation d'intégration d'espaces libres dans l'opération dans la mesure des objectifs déjà remplis par ailleurs et à la condition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

En secteurs **Ub, Uc et Un**, les espaces libres situés dans la marge de recul des constructions à destination habitation doivent être végétalisés pour garantir une qualité paysagère accrue en bordure de l'espace public.

## ARTICLE U8 - STATIONNEMENT

Se reporter à l'article G8 des « Dispositions générales applicables à l'ensemble des zones » du présent règlement.  
 En outre, pour les habitations individuelles :

- ◆ les emplacements des stationnements aériens des véhicules motorisés sont cantonnés dans une bande de 0 à 6 mètres comptés à partir de la limite de voie.
- ◆ les volumes bâtis dédiés au stationnement respectent les règles suivantes :
  - implantation par rapport à la voie ou l'emprise publique : dans une bande de 0 à 6 mètres ;  
 Alternativement, lorsque la configuration de l'unité foncière ne permet pas d'implantation par rapport aux voiries et emprises publiques (exemple : parcelle divisée en second rang ou à l'angle de 2 voies), 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° et l'utilisation de bâches ou de tôles est proscrite. De plus, les carports ne doivent pas être totalement clos.



Destinations	Types	Nombre de places à prévoir
Habitations	Habitat individuel	Maximum de 2 places privatives non mutualisées et en aérien par logement Minimum d'une place par logement
	Habitat collectif	Minimum d'une place par logement
	Logement social	Maximum d'une place par tranche complète de 60 m <sup>2</sup> de surface de plancher
	Hébergement hôtelier	Maximum d'une place par tranche complète de 50 m <sup>2</sup> de surface de plancher

# DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

## *Zone Ui*

Les règles suivantes, propres aux zones concernées, s'appliquent en complément des « Dispositions générales applicables à l'ensemble des zones » du présent règlement.

Un secteur non réglementé par un article de ces Dispositions complémentaires est alors soumis exclusivement à l'article correspondant des « Dispositions générales applicables à l'ensemble des zones » du présent règlement.

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

Les zones Ui correspondent aux secteurs déjà urbanisés de la commune destinés aux activités et installations professionnelles, industrielles et artisanales qu'elles soient susceptibles de présenter des nuisances incompatibles avec l'habitat ou non. Pour information le Nord de la zone d'ARVOR est identifié comme secteur d'inondations potentielles par le site Géorisque.

## DESTINATIONS & CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES

### ARTICLE U11 - DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

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

En secteur Ui sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ◆ l'ouverture ou l'extension de carrières et de mines ;
- ◆ la création de terrain aménagés pour le camping et le caravanage sous quelque forme que ce soit 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 et camping-cars 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 plus de dix véhicules et des garages collectifs de caravanes et camping-cars ;
- ◆ les activités commerciales en adéquation avec les dispositions précisées au chapitre E-II des « Généralités » du présent règlement ;
- ◆ les constructions à usage agricole et forestier ;
- ◆ les constructions ou installations à usage de loisirs ;

- ◆ les constructions à usage hôtelier ;
- ◆ les constructions à usage d'habitation non expressément autorisées.

Sont autorisées sous conditions, les installations classées soumises à autorisation et à déclaration.

### **ARTICLE U12 - ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX, CONSOMMATIONS ET REJETS**

Se reporter à l'article G2 des « Dispositions générales applicables à l'ensemble des zones » du présent règlement.

### **ARTICLE U13 - 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 applicables à l'ensemble des zones » du présent règlement 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.



En outre, *des performances énergétiques majeures sont exigées* pour les constructions à sous-destination de bureau qui doivent offrir des performances supérieures à la Réglementation Thermique 2012 - 20 %. Cette disposition anticipe sur la prochaine réglementation thermique qui vise à généraliser le concept de bâtiment à énergie positive.

## QUALITÉ DES ESPACES BÂTIS

Le **zonage Ui** est dédié aux secteurs d'activités économiques. L'objectif du PLU dans cette zone est de poursuivre leur développement tout en cherchant à améliorer leurs qualités urbaines et paysagères en considérant les questions de lisières et de qualité des espaces publics comme primordiales. Le traitement de l'interface entre l'entreprise et l'espace public est de ce point de vue une priorité.

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 Ui4 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

Les volumes principaux doivent respecter un recul minimal de 6 m par rapport à au moins une emprise publique. Ce recul permet notamment la création d'une bande paysagère (cf. article Ui 7)

Ces volumes doivent être implantés de façon à ménager :

- ◆ des espaces principaux de stationnement en limite latérale et non en présentation ;
- ◆ des espaces de stockage non visibles depuis l'espace public ;
- ◆ un recul minimal de 5 m par rapport aux limites de fond de parcelle et aux limites de zones.

Par ailleurs toutes les constructions doivent être implantées en prenant en compte de manière optimale :

- ◆ les éléments naturels, le paysage et la topographie : les constructions doivent s'adapter au terrain naturel et ne pas s'implanter en point haut ;
- ◆ les possibilités d'extensions futures.

### **ARTICLE Ui5 - HAUTEURS & GABARITS**

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

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

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

Les éléments et ouvrages techniques sont exclus du calcul de la hauteur.

La hauteur maximale absolue est fixée à 14 m.

### **ARTICLE Ui6 - ARCHITECTURE ET PAYSAGE DES ESPACES BÂTIS**

#### **I. ARCHITECTURE**

Les volumétries des constructions et les combinaisons de toitures doivent rester simples et exprimer lisiblement les fonctions abritées.

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, par exemple liés à une enseigne.

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

Les éléments architecturaux de détail (couvertine, cornières d'angles, ...) doivent s'intégrer de manière discrète aux constructions.

#### **II. CLÔTURES**

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

La hauteur maximale des clôtures est fixé à 1,80 m.

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

## QUALITÉ DES ESPACES NON BÂTIS

### **ARTICLE U17 - BIODIVERSITÉ ET ESPACES LIBRES**

Les espaces de pleine terre doivent représenter au moins 25% de la superficie du terrain d'assiette du projet comme précisé à l'article G7 des « Dispositions générales applicables à l'ensemble des zones » du présent règlement.

Les projets doivent prévoir la création d'une bande paysagère en interface avec la voirie. Cette bande paysagère devra être plantée d'une strate herbacée et arbustive et pourra prendre place :

- ◆ sur l'espace privé,
- ◆ sur le domaine public,
- ◆ en fonction d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Elle constituera la lisière avec l'espace public, assurera la cohérence paysagère à l'échelle de plusieurs lots et doit par conséquent être traitée avec soin.

Son aménagement doit être cohérent avec l'implantation des coffrets techniques.

### **ARTICLE U18 - STATIONNEMENT**

Se reporter à l'article G8 des « Dispositions générales applicables à l'ensemble des zones » du présent règlement.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places.

Envoyé en préfecture le 10/11/2023

Reçu en préfecture le 10/11/2023

Publié le

ID : 056-215600636-20231110-D\_2023\_0036-DE

# DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

## *Zone 1AUa*

Les règles suivantes, propres aux zones concernées, s'appliquent en complément des « Dispositions générales applicables à l'ensemble des zones » du présent règlement.

Un secteur non réglementé par un article de ces Dispositions complémentaires est alors soumis exclusivement à l'article correspondant des « Dispositions générales applicables à l'ensemble des zones » du présent règlement.

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

La zone 1AUa correspond à un secteur de la commune destiné à être ouvert à l'urbanisation pour de l'habitat et des activités compatibles avec l'habitat. Elle fait l'objet d'une OAP (n°7) qui permet l'ouverture à l'urbanisation de la zone qu'après l'achèvement de l'ensemble des OAP de centralité ( ou de densification).

## **DESTINATIONS & CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES**

### **ARTICLE 1AU1 - DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS**

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

### **ARTICLE 1AU2 - ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX, CONSOMMATIONS ET REJETS**

Se reporter à l'article G2 des « Dispositions générales applicables à l'ensemble des zones » du présent règlement.

### **ARTICLE 1AU3 - 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 applicables à l'ensemble des zones » du présent règlement 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

Le **zonage AU** délimite le secteur de la commune destiné à être urbanisé. Il doit permettre son développement urbain encadré par la présent règlement et par une OAP. Ce nouveau secteur vient se greffer à l'agglomération existante, en extension d'urbanisation.

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

- ◆ valorisation du paysage ;
- ◆ préservation du patrimoine bâti ;
- ◆ transition énergétique

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.

Les règles d'implantation, de hauteur et d'architecture pour les volumes dédiés au stationnement sont précisées ou rappelées à l'article AU8 du présent règlement.

### ARTICLE 1AU4 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

#### I. CONSTRUCTIONS NOUVELLES

Se référer au document OAP pour les règles d'implantation des nouvelles constructions.

#### II. INTERVENTIONS SUR L'EXISTANT

Les annexes doivent être implantées sur au moins une limite de la parcelle sauf si la construction principale\* est déjà implantée sur une des limites du terrain.

### ARTICLE 1AU5 - HAUTEURS & GABARITS

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

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

#### I. CONSTRUCTIONS NOUVELLES

Les constructions nouvelles ne peuvent dépasser un gabarit maximal absolu précisé par chaque OAP.

La hauteur maximale absolue est fixée à 14 m.

#### II. INTERVENTIONS SUR L'EXISTANT

Le gabarit des extensions au sol ne doit pas dépasser celui du volume principal.

Le gabarit maximal des annexes est fixé à 1 niveau.

Les extensions en surélévation s'inscrivent dans les gabarits définis pour les constructions nouvelles.

### ARTICLE 1AU6 - ARCHITECTURE ET PAYSAGE DES ESPACES BÂTIS

#### I. ARCHITECTURE

Les volumétries des constructions et les combinaisons de toitures doivent rester simples et lisibles.

Afin de promouvoir une architecture riche, les volumes secondaires, en décroché ou en creux du volume principal, peuvent bénéficier d'un traitement de façade (couleur, matériau) suffisamment différent de celui du volume principal.

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

#### II. CLÔTURES

**En limite de voies sont uniquement autorisées les clôtures suivantes ou leurs combinaisons (hauteur totale maximale 1,50 m) :**

- ◆ des haies et talus plantés ;
- ◆ une partie maçonnée limitée à 1 m ;

- ◆ une partie non maçonnée constituée de matériaux à claire-voie limitée à 1 m si elle ne surmonte pas une partie maçonnée.

**Sur les autres limites sont uniquement autorisées les clôtures suivantes ou leurs combinaisons (hauteur totale maximale 1,80 m) :**

- ◆ des haies et talus plantés ;
- ◆ une partie maçonnée limitée à 1,20 m ;
- ◆ des grillages simples sur poteaux bois ou ganivelles limités à 1,50 m ;
- ◆ des clôtures rustiques en bois à claire-voie limités à 1,50 m.

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

## QUALITÉ DES ESPACES NON BÂTIS

### ARTICLE 1AU7 - BIODIVERSITÉ ET ESPACES LIBRES

Les espaces de pleine terre doivent représenter au moins 30% de la superficie du terrain d'assiette du projet comme précisé à l'article G7 des « Dispositions générales applicables à l'ensemble des zones » 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.

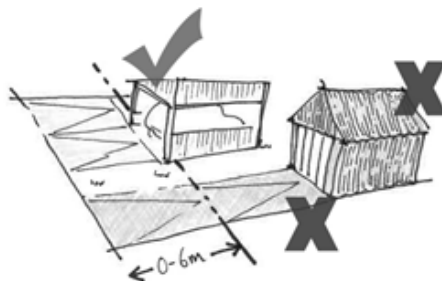
*Alternativement*, en cas de proximité avec un espace naturel ou paysager accessible au public et/ou d'impossibilité technique dûment justifiée, il pourra être dérogé à l'obligation d'intégration d'espaces libres dans l'opération dans la mesure des objectifs déjà remplis par ailleurs et à la condition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

Les espaces libres situés dans la marge de recul des constructions à destination habitation doivent être végétalisés pour garantir une qualité paysagère accrue en bordure de l'espace public.

### ARTICLE 1AU8 - STATIONNEMENT

Se reporter à l'article G8 des « Dispositions générales applicables à l'ensemble des zones » du présent règlement.  
 En outre, pour les habitations individuelles :

- ◆ les emplacements des stationnements aériens des véhicules motorisés sont cantonnés dans une bande de 0 à 6 mètres comptés à partir de la limite de voie.
- ◆ les volumes bâtis dédiés au stationnement respectent les règles suivantes :
  - implantation par rapport à la voie ou l'emprise publique : dans une bande de 0 à 6 mètres ;  
 Alternativement, lorsque la configuration de l'unité foncière ne permet pas d'implantation par rapport aux voiries et emprises publiques (exemple : parcelle divisée en second rang ou à l'angle de 2 voies), 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° et l'utilisation de bâches ou de tôles est proscrite. De plus, les carports ne doivent pas être totalement clos.



Destinations	Types	Nombre de places à prévoir
Habitations	Habitat individuel	Maximum de 2 places privatives non mutualisées et en aérien par logement Minimum d'une place par logement
	Habitat collectif	Minimum d'une place par logement
	Logement social	Maximum d'une place par tranche complète de 60 m <sup>2</sup> de surface de plancher
	Hébergement hôtelier	Maximum d'une place par tranche complète de 50 m <sup>2</sup> de surface de plancher

Envoyé en préfecture le 10/11/2023

Reçu en préfecture le 10/11/2023

Publié le

ID : 056-215600636-20231110-D\_2023\_0036-DE

# ANNEXES

# ANNEXE A :

# LISTE DES EMPLACEMENTS

# RÉSERVÉS

## I. CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

L'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme dispose que « *le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques.* »

Ces emplacements réservés sont soumis aux dispositions des articles L.152-2 et L.230-1 et suivants du Code de l'Urbanisme. De ce fait :

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

Le règlement du PLU de Gestel identifie 1 emplacement réservé qui est reporté au règlement graphique et répertorié par un numéro de référence avec désignation de leur destination et mention de la collectivité ou l'organisme public bénéficiaire.

La présente annexe vient détailler les informations inhérentes à chaque emplacement réservé, notamment ses caractéristiques physiques, sa destination envisagée et les parcelles cadastrales concernées.

À noter que tous les emplacements réservés à destination du confortement du réseau communal de cheminements actifs ont une largeur de cinq mètres.

## II. PRÉSENTATION DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

N°	Secteur(s)	Destination de l'emplacement réservé	Bénéficiaire	Superficie (m <sup>2</sup> )	Longueur (m)	Références cadastrales
1	Rue des Plages	Élargissement de voirie pour un accès à double sens	Lorient Agglomération	133	-	AA356 et AA359

---

# **ANNEXE B :**

# **LISTE DES BÂTIMENTS**

# **SUSCEPTIBLES DE CHANGER**

# **DE DESTINATION EN ZONES A**

# **ET N**

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.*»

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.

A Gestel, cet inventaire comporte 2 bâtiments.

1. Kerlarmet	Emprise au sol : 96 m <sup>2</sup>	Référence cadastrale : ZB 189
		
<p><b>Configuration</b></p> <p>Hors périmètre sanitaire d'un bâtiment d'élevage : oui</p> <p>Part d'un ensemble habité plus vaste : oui</p> <p>Absence d'autres servitudes ou de nuisances connues : oui</p> <p>Accès /réseaux AEP, électricité, téléphone : oui</p>	<p><b>Intérêt architectural</b></p> <p>La construction, en pierre, vaut notamment pour son volume allongé et pour la forme de ses ouvertures qui sont dotées de linteaux et encadrements en pierre de taille.</p>	
2. Le Lain	Emprise au sol : 84 m <sup>2</sup>	Référence cadastrale : AC 062
		
<p><b>Configuration</b></p> <p>Hors périmètre sanitaire d'un bâtiment d'élevage : oui</p> <p>Part d'un ensemble habité plus vaste : non</p> <p>Absence d'autres servitudes ou de nuisances connues : oui</p> <p>Accès /réseaux AEP, électricité, téléphone : oui</p>	<p><b>Intérêt architectural</b></p> <p>Cette ancienne maison reste dans un bon état de conservation ; sont notamment visibles les chaînages d'angles en pierre de taille.</p>	

# **ANNEXE C :**

# **DISPOSITIONS**

# **ARCHITECTURALES POUR LE**

# **BÂTI RURAL ANCIEN**

Ce document présente un ensemble de **dispositions** visant à permettre l'évolution 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.

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

- ◆ Association pour la connaissance, la sauvegarde, la mise en valeur de l'architecture et des sites ruraux en Bretagne : [www.tiez-breizh.bzh](http://www.tiez-breizh.bzh)
- ◆ Réseau d'échange d'expériences de développement local durable entre collectivités de Bretagne et de Loire-Atlantique : [www.bruded.fr](http://www.bruded.fr)

## I. PRINCIPES POUR LES INTERVENTIONS SUR UN BÂTIMENT ET SES ABORDS

On distingue principalement trois 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.

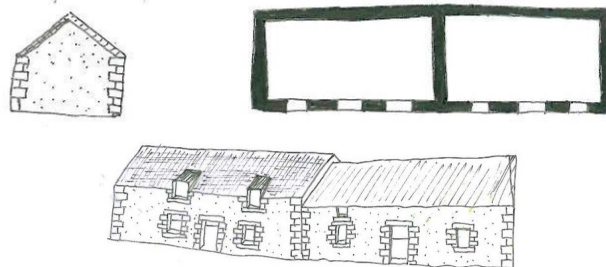
### A. LES LONGÈRES

**Plan** : longitudinal

**Gabarit** : rez-de-chaussée + combles

**Caractéristiques usuelles** :

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



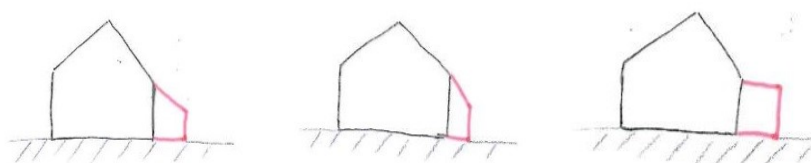
Une extension de la longère peut être réalisée en **matériaux différents de ceux de la construction d'origine (bois, zinc, ...)**. Outre l'aspect plutôt contemporain de ces matériaux et la relative facilité de leur mise en œuvre, ces matériaux permettent une lecture chronologique du bâti par la distinction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

Lors des travaux d'extension, il est important de conserver 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 trois 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.

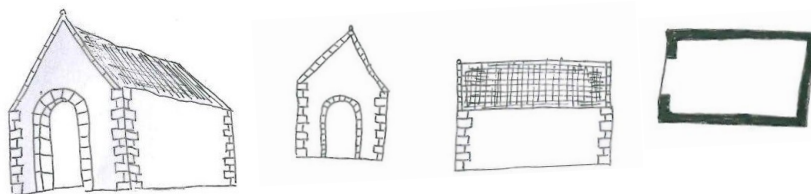
## B. LES GRANGES ET DÉPENDANCES AGRICOLES

**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. L'autorisation d'urbanisme peut alors être refusée en vertu de l'application de l'article G6.

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, leurs ouvertures doivent être conservées et mises en valeur.

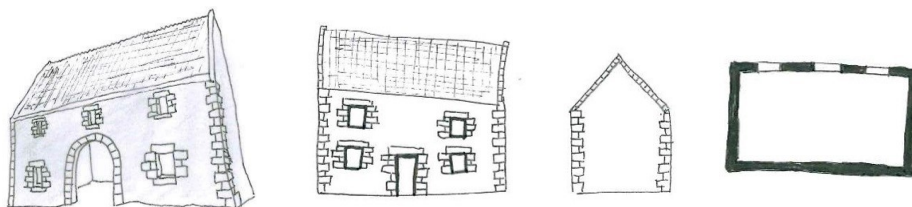
## C. LES LOGIS

**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, ces éléments doivent être conservés.

Les pignons et la façade principale, doivent, sauf impératif technique justifiée, conserver leur aspect d'origine en pierres apparentes.

## II. PRINCIPES POUR LA RÉNOVATION D'UN BÂTIMENT ET SES ABORDS

### A. 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 avantages de la chaux qui est de plus en plus réutilisée en particulier dans le domaine de la restauration architecturale.

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.

#### 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.

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.



Exemple de joints extérieurs chaux/sable



Exemple d'enduit de finition à la chaux

## B. LA RESTAURATION DE LA MAÇONNERIE

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

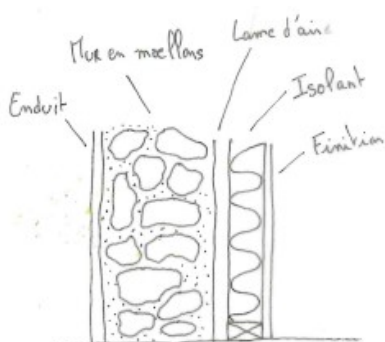
Les encadrements de fenêtre doivent être réalisés préférentiellement en pierre de taille, mais le recours à de faux linteaux de granit est possible. **Les joints ainsi que la maçonnerie ne doivent pas être réalisés avec du ciment ou mortier étanche à la vapeur d'eau** qui viendrait alors annihiler les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

## C. 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.

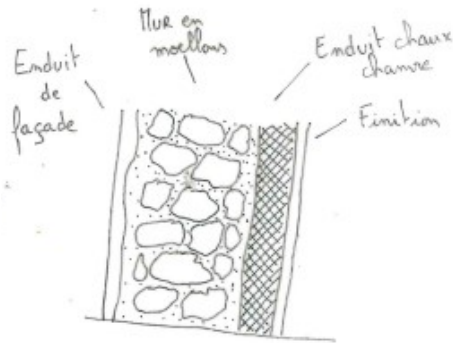


Coupe d'une isolation intérieure



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 passif

## D. 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, une toiture sombre doit être maintenue lorsqu'elle existe.

Alternativement, 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, peuvent être autorisées. Dans certains cas, l'utilisation de tuiles plates est permise si ces dernières sont déjà présentes sur le bâtiment ou le site.

Le faîtage peut être réalisé en tuile d'argile dans le cas d'une couverture en ardoise. Les tuiles 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, doit être alors maintenue 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.

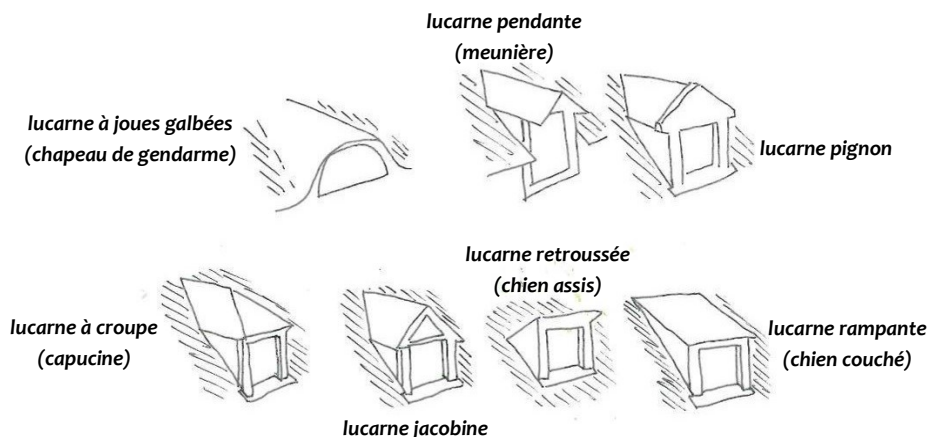
Si la toiture présente des ondulations dues à la mise en œuvre d'époque et à l'âge de la charpente, il est alors conseillé de conserver autant que possible ces ondulations ou tout au moins de limiter la recherche d'une planéité parfaite lors d'une éventuelle restauration, afin de conserver le caractère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

### Les lucarnes

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

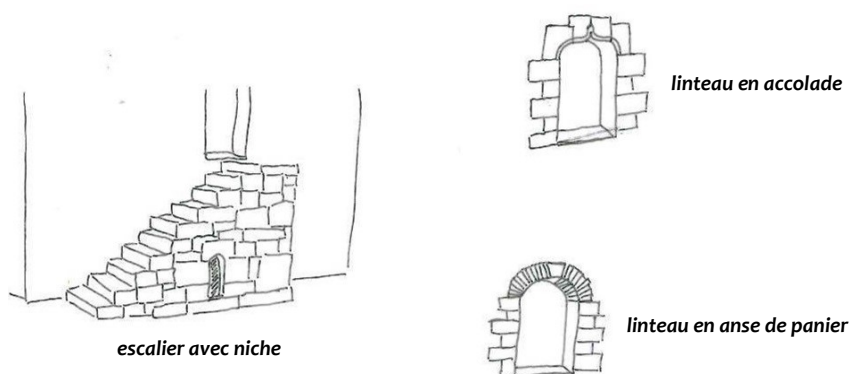
Si la construction comportait des ouvertures permettant la pose de lucarnes, il est alors possible de les restaurer. Dans le cas contraire il est conseillé d'opter pour la pose de châssis de toit.

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.



## E. LA CONSERVATION DES DÉTAILS ARCHITECTURAUX

Tous les détails architecturaux représentent des particularités du bâtiment que **le propriétaire doit conserver**, 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, ...).



## F. 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.

Par ailleurs, les projets doivent :

- **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 ;
- **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 propose différentes finitions et des 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.

Envoyé en préfecture le 10/11/2023

Reçu en préfecture le 10/11/2023

Publié le

ID : 056-215600636-20231110-D\_2023\_0036-DE

# **ANNEXE D :**

# **LISTE DES PLANTES**

# **VASCULAIRES INVASIVES DE**

# **BRETAGNE**

AVRIL 2016

QUERE Emmanuel  
GESLIN Julien

# Liste des plantes vasculaires invasives de Bretagne



Conservatoire Botanique National



CONSERVATOIRE  
BOTANIQUE  
NATIONAL  
DE BREST





## Antenne de Bretagne

# Liste des plantes vasculaires invasives de Bretagne

2016

### Rédaction :

Quéré Emmanuel – CBN de Brest

Geslin Julien – CBN de Brest

### Contributions et relecture :

Colasse Vincent – CBN de Brest

Glemarec Erwan – CBN de Brest

Guillevic Yvon (Botaniste – membre du Conseil scientifique du CBNB)

Hardegen Marion – CBN de Brest

Haury Jacques (Agrocampus Ouest)

Laurent Elise – CBN de Brest

Lieurade Agnès – CBN de Brest

Magnanon Sylvie – CBN de Brest

Masson Gaëtan – CBN de Brest

### Photographie de couverture :

*Myriophyllum aquaticum* – CBN de Brest (Loïc Ruellan)

### Ce document doit être référencé comme suit :

QUERE E., GESLIN J., 2016 - *Liste des plantes vasculaires invasives de Bretagne*. DREAL Bretagne, Région Bretagne. Conservatoire botanique national de Brest, 27 p. + annexes

# Présentation de la liste des plantes invasives de Bretagne

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

Ces 117 taxons se répartissent en 3 catégories :

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

## Synthèse des modifications apportées par rapport à la liste de 2011

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

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

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

## Détail de la liste présentée par catégorie

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

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

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

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

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

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

**67 taxons à surveiller** : Dans les milieux naturels ou semi-naturels, une plante à surveiller est une plante non indigène ne présentant actuellement pas (ou plus) de caractère envahissant avéré ni d'impact négatif sur la biodiversité dans le territoire considéré mais dont la possibilité de développer ces caractères (par reproduction sexuée ou multiplication végétative) n'est pas totalement écartée, compte tenu notamment du caractère envahissant de cette plante et des impacts sur la biodiversité dans d'autres régions. La présence de telles plantes sur le territoire considéré, en milieux naturels ou anthropisés, nécessite une surveillance particulière, et peut justifier des mesures rapides d'intervention.

Nom scientifique selon le R.N.F.O	Nom scientifique selon TAXREF v7	Nom vernaculaire	Catégorie invasive en Bretagne (mise à jour 2016)
<i>Acer negundo</i> L.	<i>Acer negundo</i> L.	Erable négundo	AS5
<i>Aesculus hippocastanum</i> L.	<i>Aesculus hippocastanum</i> L.	Marronnier d'Inde	AS5
<i>Amaranthus hybridus</i> L. subsp. <i>hybridus</i>	<i>Amaranthus hybridus</i> L. subsp. <i>hybridus</i>	Amarante hybride	AS2
<i>Ambrosia coronopifolia</i> Torr. & A.Gray	<i>Ambrosia psilostachya</i> DC.	Ambrosie à épis grêles	AS1
<i>Arctotheca calendula</i> (L.) Levyns	<i>Arctotheca calendula</i> (L.) Levyns	Souci du Cap	AS5
<i>Artemisia verlotiorum</i> Lamotte	<i>Artemisia verlotiorum</i> Lamotte	Armoise de Chine, Armoise des frères Verlot	AS5
<i>Aster lanceolatus</i> Willd.	<i>Symphotrichum lanceolatum</i> (Willd.) G.L.Nesom	Aster lancéolé	AS5
<i>Aster novae-angliae</i> L.	<i>Symphotrichum novae-angliae</i> (L.) G.L.Nesom	Aster d'automne	AS6
<i>Aster novi-belgii</i> L.	<i>Symphotrichum novi-belgii</i> (L.) G.L.Nesom	Aster de Virginie	AS5
<i>Aster squamatus</i> (Spreng.) Hieron.	<i>Symphotrichum subulatum</i> (Michx.) G.L.Nesom var. <i>squamatum</i> (Spreng.) S.D.Sundb.	Aster écailléux	AS5
<i>Aster x salignus</i> Willd.	<i>Symphotrichum x salignum</i> (Willd.) G.L.Nesom	Aster à feuilles de saule	AS5
<i>Berberis darwinii</i> Hook.	<i>Berberis darwinii</i> Hook.	Vinettier de Darwin	AS6
<i>Berteroa incana</i> (L.) DC.	<i>Berteroa incana</i> (L.) DC.	Alysson blanc	AS5
<i>Bidens connata</i> Muhl. ex Willd.	<i>Bidens connata</i> Muhlenb. ex Willd.	Bident à feuilles connées	AS5
<i>Bromus willdenowii</i> Kunth	<i>Bromus catharticus</i> Vahl	Brome purgatif	AS2
<i>Cardaria draba</i> (L.) Desv.	<i>Lepidium draba</i> L.	Cardaire drave	AS5
<i>Chenopodium ambrosioides</i> L.	<i>Chenopodium ambrosioides</i> L.	Chénopode fausse ambrosie	AS5
<i>Conyza bonariensis</i> (L.) Cronquist	<i>Erigeron bonariensis</i> L.	Vergerette de Buenos Aires	AS5
<i>Conyza canadensis</i> (L.) Cronquist	<i>Erigeron canadensis</i> L.	Vergerette du Canada	AS5
<i>Conyza floribunda</i> Kunth	<i>Erigeron floribundus</i> (Kunth) Sch.Bip.	Vergerette à fleurs nombreuses	AS2
<i>Conyza sumatrensis</i> (Retz.) E.Walker	<i>Erigeron sumatrensis</i> Retz.	Vergerette de Sumatra	AS5
<i>Coronopus didymus</i> (L.) Sm.	<i>Lepidium didymum</i> L.	Sénébière didyme, Corne-de-cerf à deux lobes	AS5
<i>Crepis sancta</i> (L.) Bornm.	<i>Crepis sancta</i> (L.) Bornm.	Salade-de-lièvre, Crépide de Terre sainte, Crépide de Nîmes	AS4
<i>Cyperus eragrostis</i> Lam.	<i>Cyperus eragrostis</i> Lam.	Souchet robuste	AS5
<i>Eichhornia crassipes</i> (Mart.) Solms	<i>Eichhornia crassipes</i> (Mart.) Solms	Jacinthe d'eau	AS5
<i>Eleocharis bonariensis</i> Nees	<i>Eleocharis bonariensis</i> Nees	Souchet de Buenos Aires	AS5
<i>Elodea canadensis</i> Michx.	<i>Elodea canadensis</i> Michx.	Elodée du Canada	AS4
<i>Epilobium brachycarpum</i> C.Presl	<i>Epilobium brachycarpum</i> C.Presl	Epilobe à feuilles étroites	AS2
<i>Eragrostis pectinacea</i> (Michx.) Nees	<i>Eragrostis pectinacea</i> (Michx.) Nees	Eragrostis en peigne	AS5
<i>Erigeron annuus</i> (L.) Desf.	-	Erigéron annuel	AS5

Nom scientifique selon le R.N.F.O	Nom scientifique selon TAXREF v7	Nom vernaculaire	Catégorie invasive en Bretagne (mise à jour 2016)
<i>Erigeron karvinskianus</i> DC.	<i>Erigeron karvinskianus</i> DC.	Paquerette des murailles, Erigéron de Karvinsky	AS5
<i>Fallopia aubertii</i> (L.Henry) Holub	<i>Fallopia aubertii</i> (L.Henry) Holub	Renouée d'Aubert, Voile de mariée	AS5
<i>Galega officinalis</i> L.	<i>Galega officinalis</i> L.	Sainfoin d'Espagne	AS6
<i>Galinsoga parviflora</i> Cav.	<i>Galinsoga parviflora</i> Cav.	Galinsoga glabre	AS6
<i>Galinsoga quadriradiata</i> Ruiz & Pav.	<i>Galinsoga quadriradiata</i> Ruiz & Pav.	Galinsoga cilié	AS6
<i>Gunnera tinctoria</i> (Molina) Mirb.	<i>Gunnera tinctoria</i> (Molina) Mirb.	Gunnéra du Chili	AS5
<i>Impatiens parviflora</i> DC.	<i>Impatiens parviflora</i> DC.	Balsamine à petites fleurs	AS5
<i>Juncus tenuis</i> Willd.	<i>Juncus tenuis</i> Willd.	Jonc grêle	AS4
<i>Lemna turionifera</i> Landolt	<i>Lemna turionifera</i> Landolt	Lentille d'eau turionifère	AS5
<i>Leycesteria formosa</i> Wall.	<i>Leycesteria formosa</i> Wall.	Arbre aux faisans	AS3
<i>Lonicera japonica</i> Thunb. ex Murray	<i>Lonicera japonica</i> Thunb.	Chèvrefeuille du Japon	AS6
<i>Lycium barbarum</i> L.	<i>Lycium barbarum</i> L.	Lyciet commun	AS5
<i>Mahonia aquifolium</i> (Pursh) Nutt.	<i>Berberis aquifolium</i> Pursh	Mahonia faux-houx	AS5
<i>Miscanthus sinensis</i> Andersson	<i>Miscanthus sinensis</i> Andersson	Miscanthus de Chine	AS6
<i>Nassella tenuissima</i> (Trin.) Barkworth	<i>Nassella tenuissima</i> (Trin.) Barkworth	Stipe cheveux d'ange	AS6
<i>Oenothera erythrosepala</i> Borbás	<i>Oenothera glazioviana</i> Micheli	Onagre à grandes fleurs	AS6
<i>Panicum dichotomiflorum</i> Michx.	<i>Panicum dichotomiflorum</i> Michx.	Millet des rizières, Panic à fleurs dichotomes	AS6
<i>Paspalum dilatatum</i> Poir.	<i>Paspalum dilatatum</i> Poir.	Herbe de Dallis, Paspale dilaté	AS6
<i>Phytolacca americana</i> L.	<i>Phytolacca americana</i> L.	Raisin d'Amérique	AS5
<i>Pistia stratiotes</i> L.	<i>Pistia stratiotes</i> L.	Laitue d'eau	AS5
<i>Prunus cerasus</i> L.	<i>Prunus cerasus</i> L.	Griottier	AS5
<i>Prunus serotina</i> Ehrh.	<i>Prunus serotina</i> Ehrh.	Cerisier tardif	AS5
<i>Pterocarya fraxinifolia</i> (Poir.) Spach	<i>Pterocarya fraxinifolia</i> (Poir.) Spach	Noyer ailé du Caucase, Ptérocaryer à feuilles de frêne, Ptérocaryer du Caucase	AS5
<i>Reynoutria sachalinensis</i> (F.Schmidt) Nakai	<i>Reynoutria sachalinensis</i> (F.Schmidt) Nakai	Renouée Sakhaline	AS5
<i>Rhus typhina</i> L.	<i>Rhus typhina</i> L.	Sumac amarante, Sumac de Virginie, Sumac vinaigrier	AS5
<i>Sagittaria latifolia</i> Willd.	<i>Sagittaria latifolia</i> Willd.	Sagittaire à larges feuilles	AS5
<i>Salpichroa origanifolia</i> (Lam.) Baill.	<i>Salpichroa origanifolia</i> (Lam.) Baill.	Muguet des pampas	AS6
<i>Senecio mikanioides</i> Otto ex Walp.	<i>Delairea odorata</i> Lem.	Séneçon-lierre	AS5
<i>Solidago canadensis</i> L.	<i>Solidago canadensis</i> L.	Gerbe d'or, Solidage du Canada	AS5
<i>Solidago gigantea</i> Aiton	<i>Solidago gigantea</i> Aiton	Grande verge-d'or, Solidage tardif	AS5
<i>Sorghum halepense</i> (L.) Pers.	<i>Sorghum halepense</i> (L.) Pers.	Sorgho d'Alep, Houlque d'Alep	AS2
<i>Sporobolus indicus</i> (L.) R.Br.	<i>Sporobolus indicus</i> (L.) R.Br.	Sporobole fertile	AS5
<i>Symphoricarpos albus</i> (L.) S.F.Blake	<i>Symphoricarpos albus</i> (L.) S.F.Blake	Symphorine à fruits blancs	AS5
<i>Symphytum bulbosum</i> K.F.Schimp.	<i>Symphytum bulbosum</i> K.F.Schimp.	Consoude à bulbe	AS6
<i>Tetragonia tetragonoides</i> (Pall.) Kuntze	<i>Tetragonia tetragonoides</i> (Pall.) Kuntze	Epinaud de Nouvelle-Zélande	AS5
<i>Trachycarpus fortunei</i> (Hook.) H.Wendl.	<i>Trachycarpus fortunei</i> (Hook.) H.Wendl.	Palmier à chanvre	AS5
<i>Verbena bonariensis</i> L.	<i>Verbena bonariensis</i> L.	Verveine de Buenos-Aires	AS5

## Ces 129 taxons, listés dans les pages se répartissent en :

### 29 plantes invasives avérées :

- plantes invasives avérées portant atteinte à la biodiversité et/ou aux activités économiques, dont :
  - 23 « installées », c'est-à-dire présentes sur l'ensemble du territoire considéré en de très nombreuses localités (voir liste des taxons ci-dessus) (cf. IA1i) ;

Il convient de citer le cas particulier de la Spartine anglaise : *Spartina x townsendii* H.Groves & J.Groves var. *anglica* (C.E.Hubb.) Lambinon & Maquet, 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 et un taxon américain introduit. Considérant que ces deux taxons n'aurait 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.

- 6 « émergentes » au caractère envahissant bien identifié, dont on découvre régulièrement de nouvelles stations envahissantes mais encore en nombre relativement limité (cf. IA1e).

C'est notamment le cas pour *Hydrocotyle ranunculoides* dont l'éradiction du taxon en milieu naturel doit intervenir le plus rapidement possible.

### 33 plantes invasives potentielles :

- 30 plantes invasives potentielles portant atteinte à la biodiversité, dont :
  - 4 espèces actuellement envahissantes uniquement en milieu fortement anthropisé, mais étant connues pour être invasives avérées en milieu naturel dans d'autres régions (cf. IP2). Il s'agit d'*Ailanthus altissima*, *Buddleja davidii*, *Senecio inaequidens* et de *Cyperus esculentus* (en milieu agricole) ;
  - 26 sont en voie de naturalisation ou naturalisées en milieux naturels et ont tendance à montrer un caractère envahissant (cf. IP5). Certains taxons, comme les Cotoneasters et les Eleagnus, sont aujourd'hui localement très bien implantés en milieu naturel, principalement dans les dépressions humides intradunales. D'autres taxons, comme *Cornus sericea*, sont des plantes terrestres importées comme plante d'ornement et qui présentent un fort caractère envahissant en Europe ;
- 3 plantes invasives potentielles portant atteinte à la santé humaine : *Ambrosia artemisiifolia*, *Datura stramonium*, *Heracleum mantegazzianum* (cf. IP3).

## 67 plantes à surveiller :

- 1 plante causant des problèmes avérés à la santé humaine, mais qui ne présente pas actuellement un caractère envahissant dans la région : *Ambrosia coronopifolia* Torr. & A.Gray (cf. AS1) ;
- 14 plantes montrant une tendance à développer un caractère envahissant, mais uniquement en milieu fortement anthropisé, et dont l'invasivité en milieu naturel est connue ailleurs dans le monde (cf. AS6) ;
- 1 plante montrant une tendance à développer un caractère envahissant dans les communautés végétales naturelles ou semi-naturelles mais dont l'invasivité en milieu naturel n'est pas connue dans le domaine atlantique ou dans une aire climatique proche dans le monde (cf. AS3) : *Leycesteria formosa* Wall ;
- 43 plantes n'étant pas considérées comme invasives avérées dans la région, mais connues comme telles dans des régions à climat proche : ces plantes sont présentes dans des milieux fortement perturbés (bords de route, terrains cultivés, remblais,...) ou en milieux naturels, mais ne développent pas de caractère envahissant (cf. AS5) ;
- 5 plantes au caractère envahissant avéré uniquement en milieu fortement influencé par l'homme et dont le caractère envahissant en milieu naturel n'est pas connu ailleurs dans le monde (cf. AS2) ;
- 3 plantes autrefois signalées comme envahissantes mais dont on considère aujourd'hui qu'elles sont intégrées à la flore locale sans dommage aux communautés indigènes (cf. AS4).

## Conclusion et perspectives

La liste présentée ci-dessus n'est pas une fin en soi. Elle doit servir de base à une stratégie d'action dont la mise en œuvre nécessitera la mobilisation d'une large palette d'acteurs : scientifiques, institutionnels, gestionnaires, citoyens.

L'amélioration des connaissances des impacts causés par certaines espèces invasives potentielles ou à surveiller doit constituer un axe de travail majeur pour les années à venir. Elle doit mobiliser les acteurs de la recherche et les gestionnaires d'espaces naturels.

Par ailleurs, une hiérarchisation des priorités d'intervention vis à vis des espèces invasives avérées ou potentiellement invasives doit être proposée. La détection précoce nous semble être un élément de stratégie prioritaire également. Dans cette perspective, nous ressentons la nécessité d'adapter la méthodologie d'élaboration des listes de plantes invasives pour anticiper au mieux les risques liés aux espèces émergentes ou encore absentes du territoire mais susceptible de s'y établir et de présenter un caractère envahissant (notion de liste d'alerte). Par ailleurs, un besoin d'harmonisation méthodologique au niveau national, voir européen, se fait de plus en plus pressant pour être en mesure d'établir des comparaisons et des listes nationales d'invasives, et pour mieux prédire les risques futurs.