

3/ Règlement écrit

Le Maire,
Gwenn Le Nay

PLU approuvé en Conseil Municipal le 27/02/2025





SOMMAIRE

SOMMAIRE

MODE D'EMPLOI

A. Présentation du PLU	8
B. Division du territoire en zones	9
Index des noms de zones	
C. Comment lire le règlement	12
D. Lexique	13

SECTION 1 : MODALITÉS D'APPLICATION DU RÈGLEMENT

A. Champ d'application du règlement et de la règle	22
B. Portée du règlement à l'égard d'autres législations	22
Code de l'urbanisme - autres législations - sites archéologiques - lotissements - servitudes, risques et nuisances - SCoT - PLH - sursis à statuer	
C. Dispositions applicables à certains travaux	26
Permis de démolir - reconstruction à l'identique - travaux sur bâti existant - ravalement de façade - édification de clôtures - adaptation mineure, dérogations, règles alternatives - urbanisation des zones AU - division /lotissement en zones U et AU	

SECTION 2 : LÉGENDE DU RÈGLEMENT GRAPHIQUE

A. Protection du patrimoine bâti	30
monuments historiques - petit patrimoine - patrimoine architectural	
B. Protection du patrimoine naturel	31
espaces boisés classés - arbres remarquables - bocage - zones humides - cours d'eau - cônes de vue - parcs - espaces naturels sensibles - zones Natura 2000, ZNIEFF, sites inscrits et autres protections	
C. Organisation de l'activité commerciale	34
centralités commerciales - linéaires commerciaux - ZACOM	
D. Maîtrise de l'urbanisation en zones A et N	36
extension mesurée - changement de destination - STECAL	
E. Autres périmètres et prescriptions graphiques	37
droit de préemption urbain - emplacements réservés - OAP - marges de recul aux voiries	

SECTION 3 : DISPOSITION GÉNÉRALES APPLICABLES À L'ENSEMBLE DES ZONES

Destinations & caractéristiques techniques	
Article G1	40
RECAP' : les dispositions applicables aux abris de jardin	42
Article G2	43
Article G3	51
Qualité des espaces bâtis	
Article G4	54

Article G5	55
Article G6	56
Qualité des espaces non bâtis	
Article G7	58
Article G8	60

SECTION 4 : DISPOSITIONS COMPLÉMENTAIRES APPLICABLES À CHAQUE ZONE

Zones Naturelles	67
articles N1 - N2- N3 - N4 - N5 - N6 - N7 - N8	
Zones Agricoles	73
articles A1 à A8	
Zones Urbaines	79
articles U1 à U8	
Zones Urbaines d'activités	85
articles Ui1 à Ui8	
Zones A Urbaniser	91
articles AU1 à AU8	

ANNEXES

A. Emplacements réservés	98
B. Atlas des bâtiments pouvant changer de destination en campagne	99
C. Liste des plantes invasives de Bretagne	



MODE D'EMPLOI

AIDE ARCHITECTURALE ET ENVIRONNEMENTALE

Les porteurs de projet souhaitant déposer une demande de permis de construire sont invités, préalablement au dépôt de leur demande, à échanger avec le service instructeur, ainsi qu'avec l'Espace Info Habitat (EIH) de Lorient Agglomération.

*Bâtiment An Oriant - 6, quai de l'Aquillon - 56100 LORIENT
n° vert 0 800 100 601 - www.lorient-agglo.fr*

A. PRÉSENTATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

LE RÈGLEMENT (pièce n°3) est l'une des cinq pièces obligatoire du PLU. Il est composé d'une partie décrite (le présent document) et d'une partie graphique qui comprend notamment :

- un plan de zonage du territoire
- des planches graphiques contenant des prescriptions ou informations complémentaires.

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

LE RAPPORT DE PRÉSENTATION (pièce n°1)

Il identifie les grands enjeux du territoire, qui peuvent être relatifs aux aspects démographiques, socio-économiques, aux déplacements, au cadre urbain et paysager, et analyse l'état initial de l'environnement.

Il justifie les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, puis les documents règlementaires, et explique l'articulation du PLU avec les documents de normes supérieures.

Il évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan cherche à éviter, réduire ou compenser ces incidences.

Il comprend enfin un résumé non technique du PLU.

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

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE /PADD (pièce n°2)

Il définit le projet d'urbanisme et les orientations générales données pour le territoire. 3 axes :

Plouay ATTIRE : Affirmer Plouay comme pôle relai à l'échelle de Lorient Agglomération, attractif en matière d'habitat, d'emploi, d'équipements et de services

Plouay RESPIRE : Protéger Plouay qui est territoire durable fait de respirations, de la vallée du Scorff aux plateaux agricoles de l'Argoat

Plouay BOUGE : Promouvoir Plouay en tant que commune dynamique qui se transforme doucement et s'aménage pour demain.

LES ANNEXES (pièces n°4)

Elles contiennent des documents d'informations, graphiques ou écrits, et notamment :

- les servitudes d'utilité publique
- les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement
- les textes et plans issus de législations spécifiques et de plans de prévention des risques naturels ou technologiques prévisibles et opposables.

LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT & DE PROGRAMMATION /OAP (pièce n°5)

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement guidant la mise en œuvre de futures opérations (OAP de secteurs), ou d'actions à effectuer notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées d'agglomérations et le patrimoine, préserver la biodiversité, lutter contre l'insalubrité, permettre un renouvellement urbain et une densification acceptable des quartiers existants.

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

Les règles d'occupation et d'utilisation des sols fixées par le **règlement** sont la traduction des orientations générales et objectifs fixés par le **PADD**. Elles sont définies conjointement au contenu des **OAP** et sont justifiées, dans leur contenu et leurs effets attendus par le **Rapport de présentation** du PLU. Elles sont soumises, dans leur application, au respect des servitudes d'utilité publique applicables sur le territoire et figurant dans les **annexes** du PLU.

B. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le règlement divise le territoire en quatre grands types de zones, et fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune.

Il distingue, les cas échéant, des sous-zones.

Les zones Naturelles (N)

Les zones N correspondent à des espaces à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages ; soit de l'existence ou du développement des exploitations forestières ; soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ; soit de la nécessité de prévenir les risques (inondations notamment).

Les zones Agricoles (A)

Les zones A correspondent aux espaces à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles au sein desquelles des activités agricoles peuvent se développer (exploitations, logement des exploitants,...)

Les zones Urbaines (U)

Les zones U correspondent aux secteurs déjà urbanisés ainsi qu'à ceux où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Elle favorise la mixité des fonctions urbaines

(logements, bureaux, équipements et services), la mixité sociale, la diversité des formes bâties et la qualité des paysages urbains.

Les zones A Urbaniser (AU)

Les zones AU correspondent aux secteurs 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 cas échéant, le règlement.

À noter : sauf mention expresse contraire, les dispositions énoncées pour une zone ou sous-zone s'appliquent à tous les éventuels sous-secteurs qu'elle englobe elle-même.

Chaque zone du PLU est soumise à la fois aux **Dispositions Générales** et aux **Dispositions Complémentaires** qui lui sont propres. Chacun de ces chapitres est construit sur le modèle suivant :

DESTINATIONS & CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES

Article 1 Destination des constructions et occupations du sol. Énonce les destinations, constructions ou occupations autorisées, interdites ou soumises à conditions particulières.

Article 2 Équipements, réseaux, consommations et rejets. Fixe les règles relatives aux accès et voies, ainsi qu'aux réseaux de distribution ou d'assainissement et à la collecte des déchets.

Article 3 Prise en compte de l'énergie et du changement climatique. Fixe les règles relatives aux performances énergétiques des constructions, au développement des énergies renouvelables et à l'adaptation au changement climatique.

QUALITÉ DES ESPACES BÂTIS

Article 4 Implantation des constructions

Article 5 Hauteurs & gabarits

Article 6 Architecture. Fixe les règles relatives à l'insertion urbaine et architecturale, et aux clôtures.

QUALITÉ DES ESPACES NON BÂTIS

Article 7 Biodiversité et espaces libres. Fixe les règles relatives) la végétalisation, aux espaces libres de constructions et aux espaces partagés.

Article 8 Stationnement

Fixe les règles relatives aux normes de stationnement imposées et à l'aménagement des aires de stationnement. Cet article comprend les trois parties suivantes : Préalables techniques - Cycles - Véhicules motorisés

INDEX DES NOMS DE ZONES

	Ua	secteurs agglomérés de la commune, possédant un caractère central ou structurant, destinés à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat
	Ub	secteurs agglomérés de la commune, sans caractère central marqué, destinés à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat
	Ue /Ui	secteur du Château de Manéhouarn et à ses abords bâtis ou urbanisés / secteurs d'équipements essentiellement de plein air (terrains de sport, vélodrome...) localisé sur la plaine de Manéhouarn, aux abords du bourg
	Uia /Uib	secteurs agglomérés dédiés aux activités économiques et industrielles de toute nature /ne présentant pas de nuisances pour les quartiers résidentiels voisins
	1AUb /AUi	secteurs dont les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant en périphérie immédiate ont une capacité suffisante pour y desservir des constructions, dédiés à l'habitat et aux activités compatibles /aux activités économiques
	2AU	secteurs dont les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour y desservir des constructions.

	Aa	parties du territoire à protéger en raison du potentiel agronomique des terres autorisant les installations et constructions nécessaires à l'exploitation agricole
	Ab	parties du territoire à protéger en raison du potentiel agronomique des terres mais ne pouvant admettre de nouvelles constructions nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière
	Ac	secteur dédié à l'activité extractive suivant : les carrières de Kermandu
	Ao	secteur dédié à l'activité aquacole
	Ai	STECALS extension d'activités existantes
	Na	parties du territoire dédiées à la protection stricte des sites, des milieux et des paysages.
	Ni	secteurs dédiés aux activités de loisirs en plein air tels que circuits BMX, auto-cross, ...
	Ni /Nt /Nv	STECALS extension d'activités existantes /activité touristique /accueil des gens du voyage
	Nf	parties du territoire affectées à l'exploitation forestière autorisant les installations et constructions nécessaires à l'exploitation forestière
	Nzh	zones humides à protéger strictement

C. COMMENT LIRE LE RÈGLEMENT ?

1. Je détermine à l'aide du plan de zonage la zone dont relève le terrain objet de mon projet de travaux et les règles graphiques qui figurent éventuellement ;

2. Si, sur le plan de zonage, des éléments de légende figurent sur le terrain de mon projet, je dois respecter les règles qui accompagnent ces éléments graphiques ; elles se trouvent en Section 2 *Légende du règlement graphique* ;

3. Je lis les *Dispositions Générales* applicables à toutes les zones (Section 3), qui par défaut s'appliquent donc sur mon terrain ;

4. Je lis les règles spécifiques à la zone dont relève le terrain objet de mon projet de travaux ; ces règles se trouvent en Section 4 *Dispositions Complémentaires* ;

5. Dans tous les cas, je respecte les servitudes qui peuvent être applicables, lesquelles sont constitutives de règles et se trouvent en Annexe (pièce n°4) du PLU ;

6. Enfin, en plus du règlement, je consulte également le contenu des OAP thématiques applicables sur l'ensemble du territoire et, si le terrain d'assiette de mon projet est compris dans une OAP sectorielle, j'applique aussi les dispositions qui y figurent, en plus de celles du règlement. Les OAP sont la pièce n°5 du PLU.

Par exemple, si mon projet porte sur une construction existante de type longère ou grange en campagne, je lis également les règles de l'OAP *Travaux sur le bâti rural ancien* ;

•

Les illustrations du présent règlement ont une fonction pédagogique et illustrative.

Dans le texte du règlement, les termes marqués du symbole * sont définis au lexique (pages suivantes).



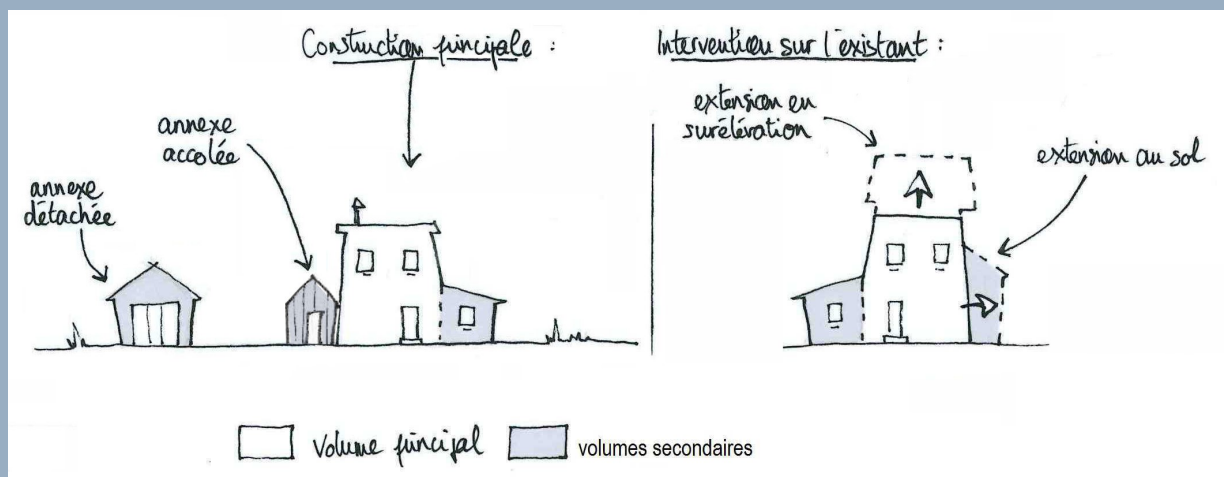
Accès rapide :

- Si j'ai un projet **d'abri de jardin**,
Je me réfère uniquement à la page *Récap' des règles pour les abris de jardin*, en Section 3
- Si j'ai un projet de **clôture**,
Je me réfère à deux articles qui vont être complémentaires :
 - d'abord l'article G6.2 de la Section 3 Règles applicables à toutes les zones
 - ensuite l'article 6.2 de la zone dans laquelle je me trouve, en Section 4
- Si j'ai un projet de **travaux en lien avec la gestion des eaux pluviales**,
Je me réfère aux articles G2 et /ou G7 de la Section 3

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.

Schéma : le vocabulaire de la construction



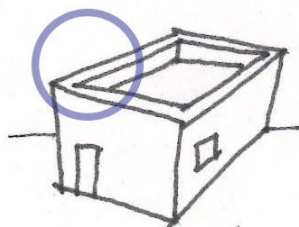
Abri de jardin

Petite construction destinée à protéger des intempéries le matériel de jardinage, outils, machines, mobilier de jardin, bicyclettes. Il peut être démontable ou non, avec ou sans fondations.

Un abri de jardin est une **annexe** particulière.

Acrotère

Partie supérieure d'une toiture terrasse ou à faible pente, constituant un rebord ou un garde-corps.



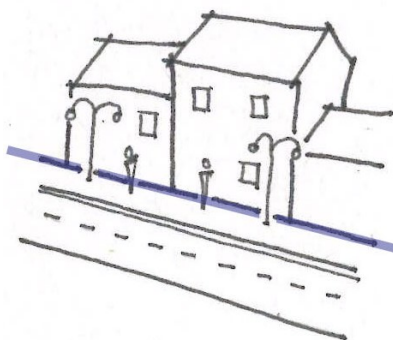
Affouillement (de sol)

Modification du niveau du sol par

des travaux de déblai.

Alignement

Limite du domaine public routier (ou de la voie privée) au droit des propriétés riveraines.



Annexe

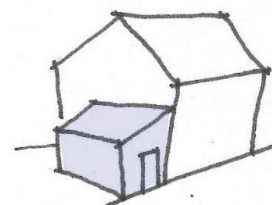
Construction secondaire de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de cette dernière. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint à celle-ci afin de marquer un lien d'usage. Elle n'a pas d'accès direct depuis la construction principale et peut y

être accolée ou non. La destination d'une annexe est réputée identique à celle de la construction à laquelle elle se rattache.

Voir aussi schéma *le vocabulaire de la construction* p.13

Appentis

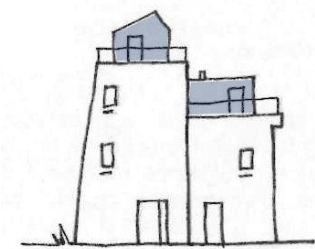
Volume secondaire monopente adossé à un mur d'une construction. La ligne de faîtage du versant de toiture est parallèle au mur contre lequel il s'adosse.



Attique

Dernier niveau d'une construction, d'emprise inférieure aux autres niveaux et qui se positionne en retrait marqué par rapport à eux sur une ou plusieurs façades.

En cas de mitoyenneté, le retrait marqué doit exister *a minima* en façade côté rue.



Bâtiment

Construction close et couverte.

Changement de destination

Consiste à donner à toute partie d'une construction existante, avec ou sans travaux, une destination différente de celle qu'elle avait jusqu'alors.

Claire-voie

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

Clôture

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

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

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

Le régime d'autorisation ne s'ap-

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

Coefficient d'emprise au sol

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.

Comble(s)

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

Cet espace est considéré comme un niveau aménageable dès lors que la toiture présente des pans d'une valeur minimale de 35° par rapport à l'horizontale. Par exemple : R+2 = 3 niveaux ; R+2+C = 4 niveaux dont un pour les combles.



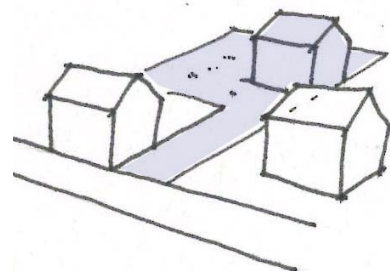
Construction

Ouvrage d'origine humaine, fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable en sous-sol ou en surface.

Une construction peut être composée de plusieurs **volumes**.

Construction (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.



Construction existante

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions.

Une **ruine** n'est pas considérée comme une construction existante.

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.

Dans certains cas (permis groupé par exemple), il peut y avoir plusieurs constructions principales sur une unité foncière.

Voir aussi schéma *le vocabulaire de la construction* p.13

Commerces destinés aux achats courants et quotidiens

Sont notamment considérés comme commerces destinés aux achats courants et quotidiens, les hypermarchés, les supermarchés, les drive et points de retraits de marchandises alimentaires, les supérettes, les magasins multi-commerces, les commerces d'alimentation générale, les commerces de détail alimentaire, les commerces de détail de produits surgelés, les charcuteries avec commerce de détail, les activités de production en boulangerie, biscuits, crêpes et confiserie avec commerce de détail, les boulangeries, les boulangeries-pâtisseries, les pâtisseries, les traiteurs avec activité de vente au détail, les commerces de détail en magasin 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.

Destination

Correspond à ce pourquoi une construction est édifiée.

La liste complète des 5 destinations et de leurs sous-destinations figure en article G1 des *Dispositions Générales*.

Egout 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, sou-bassement, appui de baie, ouvertures (lucarnes ...), etc.

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

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

Éléments techniques

Ouvrages de toitures tels que cheminées, conduits de fumée, cages d'ascenseur, groupes frigorifères, climatiseurs, etc.

Emprise publique

Ensemble des espaces publics qui ne peuvent être qualifiés de voies : aires de stationnement, places, jardins publics, emprises ferroviaires, lignes de bus, métro ou tramway, enceintes pénitentiaires, bâtiments universitaires, cours d'eaux, canaux...

Emprise au sol

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

Piscines, rampes d'accès aux parkings, et terrasses surélevées constituent une création d'emprise au sol supplémentaire.

Équipement public

Installation ou construction assurant un service d'intérêt général destiné à répondre à un besoin collectif.

ERP

Etablissement Recevant du Public.

Espaces libres

Surface des terrains non occupée par des constructions : jardins, allées, stationnements non couverts...

Exhaussement (de sol)

Modification du niveau du sol par des travaux de remblai.

Le remblaiement doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100m² et si sa hauteur excède 2m.

Extension

Agrandissement d'une **construction existante**, soit par *surélévation*, soit par *augmentation de l'emprise au sol*. L'extension doit présenter des dimensions inférieures à la construction à laquelle elle s'intègre, et un lien physique et fonctionnel avec celle-ci.

Voir aussi schéma *le vocabulaire de la construction* p.13

Le règlement de zone peut préciser les limites dans lesquelles l'extension est autorisée. Voir aussi **extension mesurée**.

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 de référence. L'extension mesurée peut se faire en une seule ou plusieurs fois, pourvu que l'emprise au sol cumulée générée n'excède pas la limite définie par le règlement de zone.

Piscines, rampes d'accès aux parkings, et terrasses surélevées constituent une création d'emprise au sol supplémentaire.

Façade(s)

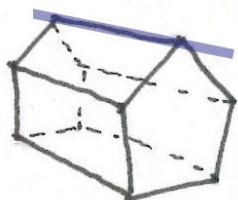
Ensemble des faces ou parois extérieures d'une construction, hors toiture.

Faible pente (toiture)

Pente inférieure à 15% (ou 8,5°).

Faîtage

Ligne de jonction haute de deux versants de toiture.



Gabarit (de hauteur)

Nombre de **niveaux** apparents d'une construction.

Voir aussi les articles 5 (dont G5) du présent règlement.

Habitat (ou logement) collectif

Bâtiment dans lequel sont superposés ou juxtaposés, même partiellement, plus de deux logements distincts desservis par des parties communes bâties.

Habitat (ou logement) intermédiaire

Bâtiment dans lequel sont superposés ou juxtaposés, même partiellement, plus de 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 concernés les caravanes, mobilhomes, camping-cars et camions aménagés.

Hauteur maximale

Se référer aux articles 5 (dont G5) du présent règlement.

Haie

Ensemble d'arbres et arbustes plantés de manière linéaire.

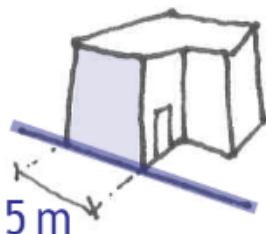
Houppier

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

Implantation

Disposition d'un bâtiment sur un terrain donné.

Une construction est réputée implantée sur une limite ou dans une bande déterminée si un linéaire continu de 5 mètres d'une des façades est implanté sur cette limite ou dans cette bande.



Dans le cas des annexes et extensions, on regardera la totalité du linéaire d'une façade.

Les implantations par rapport aux voiries ou emprises publiques prennent en compte la voie ou emprise publique constituant l'accès principal à la parcelle.

Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE)

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 conserva-

tion 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.

Interventions sur l'existant

Tous travaux ou **extensions** d'une construction existante.

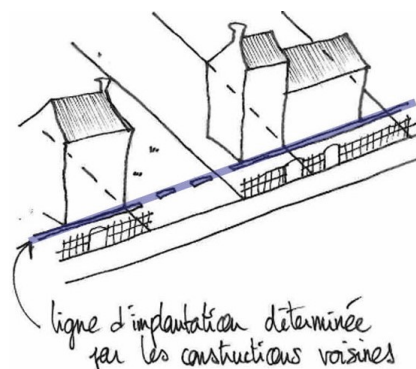
Voir aussi schéma *le vocabulaire de la construction* p.13

Isolation thermique par l'extérieur (ITE)

Méthode d'isolation d'un bâtiment par l'extérieur des murs.

Ligne d'implantation dominante

Implantation prépondérante des façades sur rue par rapport à la voie, générant un effet visuel d'ensemble cohérent.



Limite séparative

Toute limite d'une unité foncière autre que l'alignement et celles délimitant l'unité foncière des voies et emprises publiques. Elle correspond à la limite entre propriétés privées, et peut être latérale ou de fond de terrain.

Logement de fonction en zone agricole

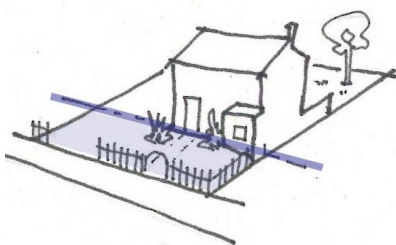
Logement indispensable à l'exécution des fonctions agricoles et occupé par l'exploitant.

Lucarne

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

Marge de recul des constructions

Espace de l'unité foncière compris entre la façade principale de la construction et la voie ou emprise publique constituant l'accès principal à la parcelle.



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'agroressources.

Mur de soutènement

Mur dressé sur un terrain en pente pour retenir la terre.

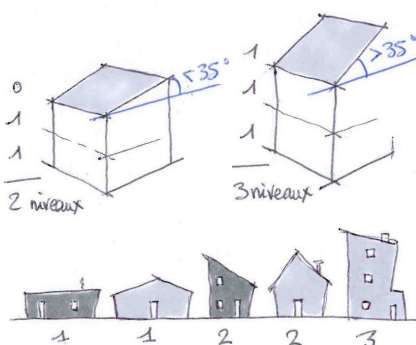
Niveau

Etage 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 1m80 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.

Voir aussi l'article G5 des *Dispositions Générales*.



OAP

Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Une OAP expose de façon synthétique, sous forme de schémas et fiches écrites, 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

Sont considérées notamment comme des opérations d'aménagement d'ensemble les opérations soumises à permis d'aménager, permis groupé ou menées dans le cadre d'une zone d'aménagement concerté (ZAC).

Parc de Stationnement

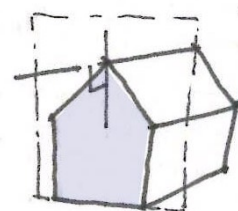
Espace public ou privé, également appelé parking, spécifiquement aménagé pour le stationnement de plusieurs véhicules. Il peut être intérieur (sous, dans ou sur un bâtiment, voire constituer lui-même un bâtiment consacré au stationnement comme un parking-silo) ou extérieur, sur voirie

(dits également parc de stationnement aérien). Une zone de stationnement réalisée dans le cadre d'une opération d'habitat individuel ne constitue pas un parc de stationnement.

Pignon

Face latérale d'un bâtiment ou face orthogonale au faîtage.

En l'absence de faîtage, face latérale la plus étroite du bâtiment.



Piscine

Construction destinée à la baignade humaine ; elle est créatrice d'emprise au sol.

Elle prend couramment la forme d'une annexe mais peut aussi être réalisée sous la forme d'une extension, c'est-à-dire en continuité d'une construction et avec un accès direct depuis celle-ci.

Pleine terre

Un espace peut-être qualifié de pleine terre si son revêtement est perméable, si son sous-sol est libre de toute installation (hors réseaux), et si il peut recevoir des plantations.

PMR

Personne à Mobilité Réduite.

Réhabilitation

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

Ruine

Doit être considérée comme une ruine les vestiges d'un bâtiment ne répondant pas à la définition d'une construction existante. La

ruine est parfois représentée au cadastre par des traits pointillés. Elle n'est par ailleurs soumise ni à la taxe foncière ni à la taxe d'habitation.

STECAL

Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées. Terme issu du Code de l'Urbanisme.

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

Transport Collectif en Site Propre. Désigne un transport en commun qui emprunte une voie ou un espace qui lui est réservé (train, métro, tramway, bus sur voies réservées).

Le bus à haut niveau de service de Lorient Agglomération, « Triskell », circule majoritairement en site propre ; il est à ce titre considéré comme un TCSP.

Terrain naturel

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

Toiture-terrasse (ou plate)

Couverture d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment qui se compose d'un seul pan plat ou de pente inférieure à 5%, et peut être accessible ou non.

Unité foncière

Ensemble des parcelles cadastrales contigües qui appartiennent à un même propriétaire ou à une

même indivision.

Voie

Toute emprise 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 mixte (ou partagée)

Voirie de faible largeur, sans trottoir, où la vitesse est limitée à 20km/h et sur laquelle les piétons ont la priorité puis les cyclistes.

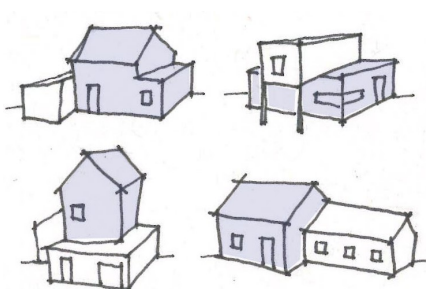
L'aménagement de ce type de voie vise à l'apaisement de la circulation.

Volume principal

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

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

Voir aussi schéma *le vocabulaire de la construction* p.13



Volume secondaire

Volume ne constituant pas un volume principal de la construction.

Voir croquis ci-dessus.

Voir aussi schéma *le vocabulaire de la construction* p.13



MODALITÉS D'APPLICATION DU RÈGLEMENT

A. CHAMP D'APPLICATION DU RÈGLEMENT ET DE LA RÈGLE

Le présent règlement s'applique sur la totalité du territoire de la commune de PLOUAY.

Les dispositions du 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 localisées sur le territoire défini plus haut, qu'ils soient soumis ou non à autorisation au titre du Code de l'urbanisme.

Leur exécution, par toute personne publique ou privée, doit être **conforme au règlement** écrit et graphique du PLU.

Lorsqu'un terrain est intégré dans le périmètre d'une OAP, leur exécution doit être **compatible avec le contenu de la ou des OAP** applicables.

Le contrôle de la conformité des demandes d'autorisation d'urbanisme au règlement du PLU et de leur compatibilité avec les OAP s'apprécie lors de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme.

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

Les projets faisant l'objet d'une demande d'autorisation d'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir) doivent respecter les dispositions du PLU ainsi que les réglementations distinctes du PLU, portant effet en matière d'urbanisme quelles qu'elles soient (Code de l'environnement, Code de la construction et de l'habitation, Code de l'urbanisme...).

Il est rappelé que les autorisations d'urbanisme sont délivrées sous réserve des droits des tiers : l'autorité d'urbanisme vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme mais ne vérifie pas si le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé, notamment les servitudes légales définies par le Code civil (servitudes de vue par exemple). Il est donc conseillé de s'assurer que le projet tel qu'autorisé par le PLU, respecte également les autres réglementations.

Dispositions impératives du règlement national d'urbanisme définies par le Code de l'urbanisme

Restent applicables les articles suivants :

- R.111-2 : le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations ;

- R.111-4 : le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ;
- R.111-26 : 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.

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

Autres législations

Mentionnons notamment :

- les dispositions des Code civil, Code de la construction et de l'habitation, Code de l'environnement ;
- les dispositions de la loi n°95-101 du 2 février 1995 dite *loi Barnier* ;
- les dispositions de la loi n°2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;
- les dispositions de la réglementation thermique ou énergétique en vigueur ;
- les dispositions de la réglementation sanitaire en vigueur ;
- les dispositions des Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du Scorff et du Blavet.

Sites archéologiques

Sont applicables dans ce domaine les dispositions ci-après :

- Référence aux textes applicables à l'archéologie : livre V du Code du Patrimoine et décret 2011-573 du 24 mai 2011, et notamment les articles L.522-4, L.522-5, L.523-1, L.523-4, L.523-8 et R.523-1 à R.523-14 du Code du Patrimoine.
- Législation sur les découvertes archéologiques fortuites (art. L.531-14 à L.531-16 du Code du Patrimoine) qui s'applique à l'ensemble du territoire communal, résumée par : « toute découverte archéologique (poterie, monnaies, ossements, objets divers ...) doit être immédiatement déclarée au maire de la commune ou au Service Régional de l'Archéologie (Direction des Affaires Culturelles, Hôtel de Blossac, 6 rue du Chapitre, CS 24405, 35044 Rennes cedex, tél. 02 99 84 59 00) ».
- Article R.111-4 du Code de l'Urbanisme : « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ».
- Protection des collections publiques contre les actes de malveillance (art. 322-3-1 du Code Pénal, livre III des crimes et délits contre les biens, notamment son titre II portant sur les autres atteintes aux biens, chapitre II sur les destructions, dégradations et détériorations (loi n°2008-696 du 15 juillet 2008—article 34) qui s'applique à l'ensemble du territoire communal, résumée par : « Quiconque aura

intentionnellement détruit des découvertes archéologiques faites au cours de fouilles ou fortuitement, ou un terrain contenant des vestiges archéologiques, sera puni des peines portées à l'article 322-3-1 du Code pénal ».

Lotissements

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

Article L.442-9 : Caducité des règles d'urbanisme contenues dans les PLU.

Article L.442-14 : Gel des dispositions d'urbanisme du lotissement pendant 5 ans.

Servitudes, risques et nuisances

Aux règles du PLU s'ajoutent les prescriptions relevant de législations spécifiques concernant les servitudes d'urbanisme affectant l'occupation ou l'utilisation du sol. **Ces servitudes sont annexées au PLU** (pièces n°4). Ces servitudes d'urbanisme sont susceptibles, selon le cas, de modifier ou de se substituer aux règles définies par le PLU.

Le territoire de Plouay est notamment concerné par les contraintes suivantes :

- **Les contraintes liées aux risques naturels et notamment les risques d'inondation et de submersion marine :**

Sans objet

- **Les contraintes liées aux risques technologiques :**

Les risques technologiques portés à la connaissance (PAC) des communes ou de l'Agglomération par l'Etat en application des dispositions des articles L132-1 à L132-4 du Code de l'urbanisme, sont annexés au PLU. Ces PAC ainsi que les études de danger dont les collectivités ont connaissance, doivent être pris en compte dans les décisions d'urbanisme. Ainsi, compte tenu de la nature du risque et du danger encouru, un projet pourra 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 (article R111-2 du Code de l'urbanisme).

Par ailleurs, l'État fournit la liste des Secteurs d'information sur les sols (SIS) présentant les terrains où l'État a connaissance d'une pollution des sols justifiant, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et la mise en

place de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publique et l'environnement. Cette liste est consultable sur le site :

georisques.gouv.fr

Par ailleurs, la liste des sites ayant accueilli une activité susceptible de générer une pollution dans les sols est consultable sur les sites internet :

basias.brgm.fr

basol.developpement-durable.gouv.fr

- **Les contraintes liées aux nuisances sonores :**

- le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aérodrome de Lann Bihoué approuvé le 17 mai 2017 ;

- les arrêtés préfectoraux pris en application de la loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, portant Classement sonore des infrastructures de transports terrestres (CSITT).

- **Les servitudes I1 et I3 relatives aux ouvrages de gaz, hydrocarbures, produits chimiques :**

Toute demande de permis de construire, permis d'aménager ou certificat d'urbanisme opérationnel concernant un projet situé dans la zone d'une Servitude d'utilité publique I1 ou I3 doit faire l'objet d'une information à GRT gaz.

- **Le risque sismique et le risque de retrait-gonflement des argiles :**

Toute demande d'urbanisme dans un secteur soumis à des risques doit tenir compte des éventuelles prescriptions à mettre en œuvre aux regards de la législation en vigueur.

Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Lorient

Le SCoT du Pays de Lorient a été approuvé en 2018. Par le biais de son Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO), il énonce des règles et des objectifs, que les documents dits « de rang inférieur », comme le PLU, doivent respecter dans un rapport de compatibilité.

Être compatible implique une obligation de non-contrariété des orientations figurants au DOO. Cela sous-entend une marge d'appréciation pour préciser ces orientations. Le PLU ne doit donc pas contrevenir aux orientations du SCoT, doit respecter les principes essentiels, ne doit pas avoir pour effet ou objet d'empêcher ou freiner l'application du SCoT.

En contrepartie, le SCoT, par respect du principe de subsidiarité, oriente et encadre les PLU mais il n'a pas pour vocation de s'y substituer. Ces derniers définissent leur politique d'urbanisme au travers de délimitations précises et de réglementations.

Le DOO comprend en outre un Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) avec lequel le PLU doit aussi être compatible. Cette compatibilité prend la forme des règles énoncées au chapitre C. *Organisation de l'activité commerciale* en Section 2.

Dispositions relatives au Programme Local de l'Habitat

Densités

La fiche-action n°9 du PLH 2024-2029 de Lorient Agglomération *Une diversité d'habitats qui conjugue sobriété et cadre de vie* rappelle les objectifs minimums de densité pour chaque commune, issus du SCoT. Ainsi, à Plouay, toute opération de construction de plus de 6 logements doit respecter une densité minimum :

- En cœur de centralité (zone Ua) : 60 logements /hectare ;
- Au sein des autres secteurs U : une densité supérieure de 30% par rapport à la densité du tissu bâti environnant ;
- En extension urbaine et/ou zone 1AU : 30 logements /hectare.

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

Logement social et abordable

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

- Au moins 30% de logements locatifs sociaux dans toute opération créant plus de 6 logements et/ou hébergements;
- au moins 10% de logements en accession abordable dans toute opération créant plus de 20 logements, dont une part minimale de 50% de cette accession en accession sociale.

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

- le Prêt social location-accession PSLA (qui est aussi un produit d'accession sociale)
- l'accession à prix maîtrisé ;
- les terrains à bâtir avec prix de vente plafonné. »

Se référer au PLH et aux délibérations prises en application du PLH pour les prix, plafonds, et typologies d'accession sociale par commune.

Modalités particulières :

- Les obligations de production de logements locatifs sociaux et de logements en accession abordable ne s'appliquent pas dans les zones où la création de logements est interdite.
Les obligations de production de logement en accession abordable ne s'appliquent pas aux opérations créant exclusivement du logement social.
- Le déport de la production de logements locatifs sociaux n'est pas autorisé.

Sursis à statuer

L'autorité compétente pour se prononcer sur une demande d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installation peut décider de surseoir à statuer sur cette demande dans les cas suivants (L.424-1 du Code de l'urbanisme) :

- Dès la date d'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique d'une opération, lorsque la demande d'autorisation porte sur des terrains devant être compris dans cette opération ;
- Lorsque les travaux, constructions ou installations objet de la demande sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics, dès lors que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité compétente et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités ;
- Lorsque les travaux, constructions ou installations objets de la demande sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement, dès lors que le projet d'aménagement a été pris en considération par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités ;
- À compter de la publication de l'acte créant une zone d'aménagement concerté ;
- Lorsque les travaux, constructions ou installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement dans le périmètre des opérations d'intérêt national, dès lors que la mise à l'étude du projet d'aménagement a été prise en considération par l'autorité administrative compétente de l'État et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités.

C. DISPOSITIONS APPLICABLES À CERTAINS TRAVAUX

Permis de démolir

La démolition de constructions est subordonnée à la délivrance d'un **permis de démolir** sur tout ou partie du territoire conformément à l'article L.421-3 du Code de l'urbanisme, en application des délibération adoptée par le conseil municipal le cas échéant.

Édification de clôture

L'édification d'une clôture est soumise à **déclaration préalable**, conformément à l'article L.421-4 du Code de l'urbanisme, en application des délibération adoptée par le conseil municipal le cas échéant.

Ravalement de façade

Les travaux de ravalement de façade sont soumis à **déclaration préalable**, conformément à l'article R.421-17-1 du Code de l'urbanisme, en application des délibération adoptée par le conseil municipal le cas échéant.

Reconstruction à l'identique

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

Toutefois, de telles possibilités ne sauraient être admises dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de leur état de dégradation avant leur démolition, ou en cas de prescriptions contraires d'un Plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRI, PPRL, ...).

Travaux sur bâti existant

Lorsqu'une construction existante 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 cette construction avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

La restauration ou la réhabilitation, sans changement de destination d'une construction existante reconnue légalement construite, 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.

Adaptation mineure, dérogations, règles alternatives

Les règles et servitudes définies par le PLU ne peuvent faire l'objet d'aucune **dérogation** que celles prévues par les articles L.152-4 à L.152-6 du Code de l'urbanisme.

Elles peuvent en outre faire l'objet **d'adaptations mineures** rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes, conformément à l'article L.152-3 du même Code.

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 au 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.

Condition d'urbanisation des zones AU (R.151-20 du Code de l'urbanisme)

Les constructions sont autorisées, aussi bien lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, qu'au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les OAP et, le cas échéant, le règlement ;

Sauf en zones 1AUb, où les constructions sont autorisées uniquement lors de la réalisation d'une (ou plusieurs) opération(s) d'aménagement d'ensemble.

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

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



LÉGENDE DU RÈGLEMENT GRAPHIQUE

A. PROTECTION DU PATRIMOINE BÂTI

Monuments historiques

Visible sur : l'annexe 1 Servitudes d'Utilité Publique

Sous la forme : 

Certaines constructions et leurs espaces libres (cour, jardin...) peuvent être inscrits ou classés par les soins de l'Etat au titre des Monuments Historiques, qui relève d'un niveau de protection nationale.

Les éléments protégés au titre des monuments historiques ne peuvent être détruits ou déplacés, même en partie, ni être l'objet d'un travail de restauration, de réparation ou de modification quelconque, sans autorisation de l'autorité administrative.

La loi du 25 février 1943 instaure l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) sur toute demande d'autorisation d'urbanisme à l'intérieur :

- d'un périmètre de protection de 500 mètres de rayon autour des monuments historiques,
- ou, lorsqu'il existe, d'un Périmètre délimité des abords.

L'ABF formule un avis conforme liant l'autorité compétente dans les situations où une covisibilité est établie:

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

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

Patrimoine architectural

Visible sur : le règlement graphique principal

Sous la forme : X

Il s'agit d'édifices remarquables en eux-mêmes pour leurs qualités de composition, de style, de représentativité d'une époque de l'histoire de l'architecture ou de l'histoire. Ils sont repérés isolément ou dans des secteurs. Ce patrimoine architectural est soumis aux règles suivantes :

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

Petit patrimoine local protégé au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme

Visible sur : le règlement graphique complémentaire

Sous la forme : 

Il s'agit d'éléments vernaculaires (puits, fontaine, calvaire, etc.), vestiges d'une occupation passée du territoire et témoins d'une époque, d'une technique, d'un usage ou d'un savoir-faire le plus souvent disparu ; ce petit patrimoine fait partie du paysage et de l'identité du territoire et est soumis aux règles suivantes :

- les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié sont obligatoirement subordonnés à l'accord préalable de l'autorité compétente (art. R.421-23 du Code de l'Urbanisme) ;
- tous les travaux effectués sur un élément repéré doivent être conçus dans le but de contribuer à la préservation de ses caractéristiques culturelles, historiques, et architecturales et à sa mise en valeur.

B. PROTECTION DU PATRIMOINE NATUREL

Espaces Boisés Classés (EBC)

Visible sur : le règlement graphique principal et complémentaire

Sous la forme : 

Les terrains boisés identifiés au règlement graphique comme espaces boisés, à conserver, à protéger ou à créer sont soumis au régime des articles L13-2 et suivants du Code de l'Urbanisme.

- Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements ;
- Nonobstant toutes dispositions contraires, le classement entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre 1^{er} du Titre IV du livre III du Code forestier ;
- Y sont notamment interdits les recouvrements du sol par tout matériau imperméable (ciment, bitume ainsi que remblais par exemple) ;
- Les accès aux propriétés y sont admis dans la mesure où ils ne compromettent pas la préservation des boisements existants.
- En limite d'EBC, tout projet de construction ou d'aménagement devra être conçu de manière à ne pas compromettre les boisements.

Par ailleurs, le propriétaire d'un terrain couvert par un EBC est tenu d'entretenir le boisement existant et en particulier de remplacer les arbres qui viendraient à disparaître.

Boisements et Code forestier

Plusieurs dispositions du Code forestier règlent 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.

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

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

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

Enfin, certains boisements sont soumis aux dispositions du Plan Simple de Gestion dont ils font l'objet.

Zones humides et cours d'eau

Visible sur : le règlement graphique principal // l'inventaire des zones humides et cours d'eau en annexe

Sous la forme :  Zones humides — Cours d'eau - - - Cours d'eau busé

Les zones humides et les cours d'eau, inventoriés et validés par délibération municipale, sont identifiés au règlement graphique : les zones humides sont identifiées par le zonage **Nzh** (et Azh le cas échéant).

- Les zones humides sont inconstructibles (sauf cas particuliers précisés à l'article G4 des *Dispositions Générales*) ; 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.
Ces dispositions s'appliquent également à tout espace répondant aux critères d'identification des zones humides énoncés à l'article de l'article R211-108 du Code de l'environnement et à l'arrêté du 24 juin 2008, nonobstant son classement en zone Azh ou Nzh au PLU.

- Les cours d'eau disposent de marges de recul *non aedificandi* (sauf cas particuliers précisés à l'article G4 des *Dispositions Générales*) de part et d'autre de leur axe. Dans cette marge de recul, sont également interdits les affouillements, exhaussement des sols, drainages, imperméabilisation et dépôts. Ces marges de recul sont matérialisées sur le règlement graphique principal : 35m par défaut en zones A et N, 10m en zones U et AU, sauf cours d'eau busés ou exceptions précisées au règlement graphique.

Protections pour des motifs d'ordre culturel (L151-19 du Code de l'urbanisme)

Sauf mention contraire, tous travaux impactant un élément protégé ci-dessous doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation d'urbanisme.

Cônes de vue

Visible sur : le règlement graphique complémentaire

Sous la forme : ➤

Délimitation d'un champ visuel à protéger pour préserver les perceptions lointaines vers les éléments bâtis ou paysagers remarquables.

Parcs

Visible sur : le règlement graphique complémentaire

Sous la forme : X

Ces espaces sont par défaut inconstructibles, sauf pour les constructions nécessaires à la sécurité, à l'accueil ou à la gestion du public.

Protections pour des motifs d'ordre écologique (L151-23 Code de l'urbanisme)

Sauf mention contraire, tous travaux impactant un élément protégé ci-dessous doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation d'urbanisme.

Arbres remarquables

Visible sur : le règlement graphique complémentaire

Sous la forme : 

Les arbres remarquables repérés sont à conserver. Les constructions et réseaux envisagées doivent observer un recul de 5 mètres par rapport au houppier de l'arbre, avec un éloignement minimum de 10 mètres par rapport au tronc.

Lorsque l'état sanitaire d'un arbre remarquable le justifie, sa suppression est soumise à une déclaration préalable de travaux (art. R421-23 du Code de l'urbanisme). L'autorisation éventuellement délivrée peut alors comporter une prescription visant la replantation.

Boisements ou bosquets

Visible sur : le règlement graphique complémentaire

Sous la forme :



Ces espaces sont par défaut inconstructibles, sauf pour les travaux nécessaires à la sécurité, ou à la bonne gestion des boisements.

Bocage

Visible sur : le règlement graphique complémentaire

Sous la forme :

-  Talus ou haie à préserver
-  Haie bocagère en EBC et ou en boisement à préserver

Les haies d'arbres et continuités végétales identifiées sont à conserver ou à planter. Les symboles graphiques employés constituent un principe de repérage et non une localisation exacte.

- La destruction partielle ou totale de ces éléments est interdite, sauf dans le cas de projets en justifiant l'impérative nécessité. Elle est subordonnée à l'accord préalable de la commune et à la mise en œuvre d'une compensation par la recréation d'un bocage au moins équivalent à celui impacté, à la fois en linéaire et en fonctionnalité (fonctionnalités par ordre d'importance: antiérosif, corridor écologique, paysage).

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

- Ces éléments linéaires génèrent en outre une marge de recul *non aedificandi* d'une largeur de 4 mètres de part et d'autre de leur axe permettant de préserver le système racinaire des plantations et des arbres et les fonctions écologiques des haies et continuités.

Autres protections rappelées à titre informatif :

Espaces Naturels Sensibles (ENS)

Visible sur : le règlement graphique complémentaire

Sous la forme : X

Il n'y a pas de site classé ENS à Plouay.

Zones Natura2000, ZNIEFF, sites inscrits et autres protections

*Visible sur : le règlement graphique complémentaire
Sous la forme : X*

La commune de Plouay est concernée par **deux ZNIEFF** ; la surface communale occupée par ces deux zonages représente 61% de la surface communale. :

La ZNIEFF I « Forêt de Pont-Calleck »

Elle recouvre plus de 900 ha dans sa totalité, mais la surface sur la commune de Plouay représente 283 hectares.

La Forêt domaniale de Pont-Calleck occupe environ 60 % de la superficie de cette ZNIEFF, qui est constituée d'un ensemble forestier cohérent comportant majoritairement un habitat forestier remarquable d'intérêt communautaire : la chênaie-hêtraie acidiphile à houx (et localement if), et un peu plus de 8 kilomètres de parcours forestier de la Rivière Scorff avec de nombreux petits ruisseaux ou rus affluents courant dans des vallons forestiers perpendiculaires à la vallée principale.

La ZNIEFF II « Scorff / Forêt de Pont-Calleck »

Elle inclut la ZNIEFF I dans sa globalité, et couvre près de 4 110 hectares sur Plouay. Elle est décrite comme étant une rivière de grande qualité, avec la présence de 2 des 37 espèces végétales de très haut intérêt patrimonial en Bretagne identifiées par le Conservatoire botanique national de Brest : le Trichomanes remarquable et le Cranson des estuaires. On peut également relever la présence de nombreuses zones de frayères à Saumons dans la partie inférieure du Scorff (plus de 400

recensées) ainsi que la présence constante de la Loutre dans le secteur de Pont-Calleck, et les têtes de bassin du Scorff et de ses affluents.

Le territoire communal comprend **un site Natura 2000, la « Rivière Scorff, Forêt de Pont Calleck, rivière Sarre »** de 2419 hectares dont 271 hectares présents sur la commune de Plouay. Ce site Natura 2000 est aujourd'hui reconnu en tant que site naturel d'intérêt européen pour la qualité de son patrimoine, qui s'appuie sur un écosystème aquatique remarquable, associé à des habitats terrestres humides. 12 habitats naturels d'intérêt communautaire (rivière à renoncules, hêtraie atlantique, landes humides, prés salés, tourbières boisées, etc) ont été recensés.

Un site inscrit est recensé sur la commune de Plouay, les Rives du Scorff : 30% de sa superficie totale est comprise sur la commune, soit 2130 hectares.

C. ORGANISATION DE L'ACTIVITÉ COMMERCIALE

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

Le PLU distingue donc la centralité commerciale ; il en délimite le périmètre et précise les règles d'implantation en son sein, en s'appuyant sur le SCoT.

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

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

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

Les centralités commerciales

Visible sur : le règlement graphique principal

Sous la forme :



Le règlement graphique définit le périmètre de la centralité commerciale de la commune, repris en pages suivantes.

Ces centralités cumulent en effet plusieurs critères qui leur permettent de constituer les lieux privilégiés pour l'implantation du commerce et des marchés :

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

Centre de Plouay : centralité commerciale de type 2 d'après le SCoT du Pays de Lorient :

Elle peut accueillir tous types de commerces répondant à toutes les fréquences d'achat, préférentiellement les implantations commerciales de rayonnement intercommunal.

Tous les équipements commerciaux et cinématographiques y sont autorisés. Les surfaces de vente ne sont pas limitées.

Protection des rez-de-chaussée commerciaux

Visible sur : le règlement graphique principal

Sous la forme : **xxx**

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

- la transformation de surfaces de commerce ou d'artisanat en rez-de-chaussée sur rue en une destination autre que le *commerce et l'activité de service*, ou un équipement d'intérêt collectif ou, alternativement, une activité tertiaire, est interdite. Cette prescription s'applique aussi lors de reconstruction ou de réhabilitation lourde, sauf en cas de création de locaux d'accès d'immeuble sous réserve que la taille de ces locaux soit limitée au strict nécessaire ;
- le changement de destination de surfaces de bureaux en rez-de-chaussée sur rue en une autre destination que le *commerce et l'activité de service* est interdite ; cette disposition ne s'applique pas en cas de création de locaux nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.



LÉGENDE RÈGLEMENT GRAPH.

D. MAÎTRISE DE L'URBANISATION EN ZONES A ET N

Hormis dans le cas de bâtiments pouvant changer de destination ou de STECAL Habitat, ainsi que dans le cas de logements de fonction pour les exploitations agricoles, la construction de nouveaux logements n'est pas autorisée en zones A et N.

La création de logements par division d'un logement existant, sans augmentation de l'emprise au sol de la construction, reste toutefois permise dans ces zones.

Extension mesurée

Les extensions mesurées des habitations existantes sont autorisées, au regard de l'emprise au sol totale des constructions existantes à destination d'habitation sur l'unité foncière à la date de référence, dans la limite de :

- cas des extensions : 50% de l'emprise au sol indiquée ci-dessus, et 50m² d'emprise au sol ;
- cas des annexes : 40m² d'emprise au sol + distance à l'habitation de 20m maximum ;
- cas des piscines : 60m², abords imperméabilisés compris (margelle notamment)

Il est rappelé que l'extension mesurée peut se faire en une seule ou plusieurs fois, pourvu que l'emprise au sol cumulée générée n'excède pas la limite définie ci-dessus.

Quel que soit le projet d'extension mesurée (extension, annexe, piscine), la date de référence pour l'emprise au sol autorisée est la date d'approbation du premier PLU (28/03/2013) ou, si elle est ultérieure, la date de création de l'habitation faisant l'objet du projet d'extension mesurée.

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

Changement de destination (se référer à la liste exhaustive en annexe du règlement)

Visible sur : le règlement graphique principal

Sous la forme :



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.

Le changement de destination doit par ailleurs

respecter les règles de réciprocité énoncées à l'article L111-3 du Code rural.

Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)

Les Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL), dans lesquels peuvent notamment être autorisées les constructions principales à usage d'habitat ou les bâtiments nécessaires au développement des activités économiques ou de loisirs, sont délimités au règlement graphique au titre de l'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme.

Les dispositions réglementaires qui y sont attachées figurent au sein du règlement des zones A et N.

E. AUTRES PÉRIMÈTRES ET PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES

Droit de préemption urbain (DPU)

Visible sur : l'annexe Droit de préemption

Sous la forme :



Le Droit de Préemption Urbain offre la possibilité, sur les parcelles concernées, 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.

Emplacements réservés

Visible sur : le règlement graphique principal

Sous la forme :



Toute construction ou aménagement dont la destination est différente de celle prévue par un emplacement réservé est interdite.

Un droit de délaissement est ouvert au propriétaire d'un terrain couvert par un emplacement réservé, conformément aux dispositions de l'article L152-2 du Code de l'urbanisme. Il a ainsi la possibilité de mettre la collectivité ou l'organisme public, bénéficiaire de la réserve, en demeure d'acquiescer son terrain. Le bénéficiaire dispose alors d'un délai d'un an à compter de la réception en mairie de la demande pour se prononcer.

Orientations d'Aménagement & de Programmation (OAP)

Visible sur : le règlement graphique principal

Sous la forme :



Les secteurs repérés font l'objet d'OAP sectorielles détaillées en pièce n°5 du PLU.

A noter : les OAP thématiques, quant à elles, s'appliquent sauf mention contraire à l'ensemble du territoire.

Marges de recul aux voiries

Visible sur : le règlement graphique principal

Sous la forme :



- Les marges de recul issues de la loi Barnier du 2 Février 1995 codifiée à l'art L.111-6 du Code de l'urbanisme, s'appliquent en dehors des espaces urbanisés des communes. Elles instaurent un principe d'inconstructibilité s'appliquant de part et d'autre de l'axe de la voie dans une bande de 100 m pour les autoroutes, voies express et les déviations et de 75 m pour les routes à grande circulation. Ce principe ne s'applique pas :
 - Aux constructions ou installations liées ou

nécessaires aux infrastructures routières ;

- Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- Aux réseaux d'intérêt public ;
- Aux infrastructures de production d'énergie solaire, photovoltaïque ou thermique.
- A l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Dans certains secteurs du territoire, ces marges de recul ont été adaptées et réduites suite à une étude paysagère et urbaine, conformément à l'article L111-8 du Code de l'urbanisme.

- Par ailleurs, les routes départementales traversant le territoire sont assujetties, hors zones Urbaines et A Urbaniser et sauf exceptions prévues au règlement graphique, à une marge de recul de 35m de part et d'autre de leur axe.

Ces marges de recul sont *non aedificandi*. Cette limitation ne s'applique pas à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes, et à la construction d'annexes à l'habitation (sous réserve des possibilités admises dans la zone).

Secteurs tramés « potentiel éolien en campagne »

Visible sur : le règlement graphique principal

Sous la forme : X

Dans son Documents d'Orientations et d'Objectifs (DOO), le SCoT du Pays de Lorient approuvé en 2018 donne l'orientation 2.315 : *Développer l'éolien terrestre*.

L'implantation d'éoliennes terrestres est encadrée par de nombreuses dispositions réglementaires : distance aux habitations, aux monuments, aux réseaux, etc.

Plans de prévention des risques

Il n'y a pas de Plan de prévention des risques en vigueur à Plouay.

DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À L'ENSEMBLE DES ZONES

DESTINATIONS & CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES

ARTICLE G1.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET OCCUPATIONS DU SOL

Le tableau ci-dessous rappelle les 5 destinations et 23 sous-destinations telles que prévues et définies par l'arrêté du 10 novembre 2016 modifié par l'arrêté du 22 mars 2023 et inscrites dans le Code de l'urbanisme.

A noter : les destinations et occupations du sol permises en **Article 1** de chaque zone du PLU peuvent se voir limitées par d'autres règles issues notamment de Plans de Prévention des Risques, ou de Servitudes (à l'exemple des servitudes de captage d'eau potable) annexées au présent PLU.

Destinations	Sous-destinations
Exploitation agricole ou forestière	Exploitation agricole : constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au stockage du matériel, des récoltes et à l'élevage des animaux ainsi que celles nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dans les conditions définies au II de l'article L151-11 du code de l'urbanisme. Exploitation forestière : constructions et entrepôts, notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines, permettant l'exploitation forestière.
Habitation	Hébergement : constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service, comprenant notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie. Logement : constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination <i>Hébergement</i> . La sous-destination « logement » comprend notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.
Commerces et activités de service	Artisanat et commerce de détail : destinées aux activités artisanales de production, de transformation, de réparation ou de prestation de services, les constructions commerciales avec surface de vente destinées à la présentation ou à l'exposition de biens et de marchandises proposées à la vente au détail à une clientèle, ainsi que les locaux dans lesquels sont exclusivement retirés par les clients les produits stockés commandés par voie télématique. Restauration : constructions destinées à la restauration sur place ou à emporter avec accueil d'une clientèle. Commerce de gros : constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle. Activité de service avec accueil d'une clientèle : constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services, notamment médicaux, et accessoirement la présentation de biens. Hôtels Autres hébergements touristiques : constructions telles que les résidences de tourisme et villages de vacances, ou parcs résidentiels de loisirs, etc. Cinéma : toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés : constructions destinées à assurer une mission de service public. Une partie substantielle de la construction est dédiée à l'accueil du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.

	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés : 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, ou encore les ouvrages du réseau public de transport d'électricité. Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale : équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires. Salles d'art et de spectacles : constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif. Équipements sportifs : équipements d'intérêts collectifs destinées à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public. Autres équipements recevant du public : équipements collectifs destinées à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination <i>Équipement d'intérêt collectif et services publics</i>. Cette sous-destination recouvre notamment les salles polyvalentes et les aires d'accueil des gens du voyage. Lieux de culte : constructions répondant à des besoins collectifs de caractère religieux.
Autres activités des secteurs primaire secondaire ou tertiaire	Industrie : constructions destinées à l'activité extractive du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle et manufacturière du secteur secondaire, ainsi que les constructions destinées aux activités artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances. Entrepôt : constructions destinées à la logistique, au stockage ou à l'entreposage des biens sans surface de vente, les points permanents de livraison ou de livraison et de retrait d'achats au détail commandés par voie télématique, ainsi que les locaux hébergeant les centres de données. Bureau : constructions fermées au public ou prévoyant un accueil limité du public, destinées notamment aux activités de direction, de communication, de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires et également des administrations publiques et assimilées. Centre de congrès et d'exposition : constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant. Cuisine dédiée à la vente en ligne : constructions destinées à la préparation de repas commandés par voie télématique. Ces commandes sont soit livrées au client soit récupérées sur place.

RECAP' : les dispositions applicables aux abris de jardin

Un seul abri de jardin est autorisé par unité foncière. Il ne peut pas être réalisé antérieurement à la construction principale. Par ailleurs, il ne doit pas être visible depuis la rue, et son emprise au sol ne peut dépasser 15m².

G2 Equipements, réseaux, consommations et rejets

Compte-tenu de sa faible emprise au sol, l'abri de jardin n'est pas soumis aux règles de gestion des eaux pluviales.

G4 Implantation

L'implantation de l'abri de jardin doit veiller, comme toute autres construction, à préserver l'ensoleillement des constructions existantes et celles projetées.

Une implantation à proximité ou en limite de voirie ou emprise publique peut être admise sous réserve que l'abri de jardin respecte l'une ou l'autre de ces conditions :

- être dissimulé complètement par une trame végétale ou une clôture répondant aux règles du présent règlement. Les mesures de dissimulation sont détaillées dans la demande d'autorisation d'occupation du sol ;
- être réalisé dans les matériaux et/ou couleurs identiques à ceux de la construction principale ;
- être accolé au volume principal existant lorsque le règlement de zone le précise.

G5 Hauteur

Les abris de jardin ne dépassent pas 2.50m de hauteur totale.

G6 Architecture

Ils doivent respecter une qualité architecturale telle que détaillée en **G6** du présent règlement (p.56) : prise en compte de la morphologie du terrain, aspect extérieur...

De manière générale, le traitement architectural des abris de jardins ne doit pas porter préjudice ni masquer les qualités des bâtiments existants. En tant que volumes secondaires, ils ne sont pas soumis aux règles de toiture.

G7 Espaces libres

L'abri de jardin, comme toute nouvelle construction doit respecter un certain pourcentage de la superficie du terrain d'assiette en pleine terre. Se référer coefficients indiqués en **G7** (p.58)

ARTICLE G2. ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX, CONSOMMATIONS & 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.

1. Conditions de desserte par la voirie

Voies

- L'ouverture de toute voie privée non directement liée et nécessaire aux occupations ou utilisations du sol autorisées dans la zone concernée est interdite.
- Les aménagements de voirie sont limités à la stricte nécessité de la desserte des activités autorisées, de l'accès du public et des services d'entretien et de sécurité, de défense contre l'incendie et de la protection civile.
- Les voies publiques ou privées doivent présenter des dimensions, formes et caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Dans tous les cas, elles doivent présenter une largeur minimum de 3,50 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.
- En fonction de leur largeur, elles doivent soit être traitées en voies mixtes, soit comporter des cheminements pour piétons et /ou vélos séparés de la chaussée par des dispositifs empêchant tout stationnement.
- 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 cas d'opérations d'aménagement d'ensemble, la voirie doit être d'une largeur contenue, en privilégiant une voirie mixte permettant une appropriation piétonne.

Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou à une voie privée : soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage sur des fonds voisins, par application de l'article 682 du Code civil.
- Les accès doivent être adaptés et proportionnés à la taille et aux stricts besoins de l'opération. **La largeur des accès est limitée à 5 mètres maximum** pour les logements et les activités tertiaires. Tout accès potentiellement dangereux est interdit.
- Les accès doivent présenter une pente inférieure à 5% sur les 5 premiers mètres à partir de la limite de l'emprise publique, et 15% au-delà.
- Les accès, y compris les portes de garage situées à l'alignement de l'espace public, doivent être aménagés de façon à produire la moindre gêne pour la circulation publique, éviter tout danger et satisfaire aux exigences de sécurité publique, de défense contre l'incendie, de la protection civile, de la protection des piétons et d'enlèvement des ordures ménagères.
- Lorsque le terrain sur lequel l'opération est envisagée est riverain de plusieurs voies publiques (ou privées), l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut

être interdit.

- Aucun accès ne peut être aménagé dans les éléments de bocage existants, identifiés ou non par le PLU, excepté en cas d'impossibilité de desserte par un autre accès. Le cas échéant, des mesures de protection doivent être prises afin d'éviter la disparition du talus. Selon la nature du talus, des mesures de compensation peuvent être demandées dans le cas d'un secteur d'OAP.
- Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes cyclables et sentiers piétons. Toutefois leur traversée, la création de zones de rencontres ou de voies partagées sont autorisées.

2. Réseaux de communication et d'alimentation en énergie

Tout nouveau réseau sur domaine privé nécessaire à l'alimentation d'une construction devra être réalisé selon la solution technique la plus adéquate au regard du cahier des charges de concession Enedis.

Par ailleurs, les règles des *Dispositions Générales* et *Complémentaires* relatives à l'implantation, la hauteur, l'aspect extérieur des constructions, les clôtures, les espaces libres, les aires de stationnement, les conditions de desserte par la voirie et les réseaux publics, ne s'appliquent pas aux **postes de transformation**.

Sont admis, dans l'ensemble des zones du PLU, nonobstant toute mention contraire :

- les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz ou assimilé y compris les ouvrages techniques à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité ;
- les constructions et installations liées à des ouvrages du réseau public de transport d'électricité, ainsi que les exhaussements et affouillements de sol, les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Nonobstant toute disposition contraire, l'implantation de ces ouvrages est libre et leur hauteur limitée aux stricts besoins des projets.

Enfin, les travaux de construction de voie nouvelle ou de réaménagement de voie existante doivent intégrer des fourreaux en souterrain en prévision d'une installation de réseaux de communication numérique « Très Haut Débit ».

3. Adduction d'eau potable

L'alimentation de toute construction nouvelle, dont le besoin en eau potable est reconnu, est assurée par le réseau public s'il existe ou, à défaut, par un moyen conforme à la réglementation en vigueur.

Toute construction à usage d'habitation, tout établissement ou toute installation abritant des activités ou des loisirs, doit être alimenté en eau potable par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

Pour des usages domestiques et non potables, l'utilisation d'eau d'une autre origine (puits, eaux pluviales, etc.) 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.

4. Gestion des eaux usées et de l'assainissement

Un zonage d'assainissement des eaux usées est en cours d'élaboration par Lorient Agglomération.

Assainissement collectif

L'assainissement collectif est imposé dans toute nouvelle opération d'aménagement ou de construction lorsqu'elle se situe à l'intérieur d'une zone d'assainissement collectif déclarée au zonage d'assainissement, et que le réseau public de collecte des eaux usées existe et est apte à recevoir les effluents produits. Tout bâtiment doit être raccordé, au moyen de canalisations souterraines, au réseau collectif d'assainissement des eaux usées dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau, et mentionnées dans le règlement du service d'assainissement.

Assainissement non collectif (ANC)

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.

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

Evacuation des eaux usées

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

Les eaux de vidange des piscines peuvent être rejetées au fossé ou au réseau d'eaux pluviales, s'il existe, en respectant un débit maximal de 3 litres/s, mais en aucun cas au réseau d'eaux usées.

En revanche, **les eaux de lavage des filtres de piscine doivent être rejetées exclusivement vers le réseau d'eaux usées**. Les traitements des eaux de piscine doivent être arrêtés au moins 48h avant rejet.

5. 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 L1331-10 du Code de la Santé Publique ;
- Si les eaux usées issues de l'installation industrielle ne sont pas compatibles avec le système épuratoire de la collectivité, soit parce que les flux sont trop importants, soit parce qu'ils contiennent des substances pouvant nuire aux performances de l'installation épuratoire (métaux, chlorures, graisses, hydrocarbures, phénols, etc.), les dispositions de l'arrêté du 2 février 1998 sont alors appliquées et peuvent mener à la mise en place d'un traitement spécifique avant rejet dans le réseau public. Les modalités sont définies dans une « Convention Spéciale de Déversement » signée par la collectivité, l'entreprise gestionnaire du réseau et l'industriel. Cette convention rappelle entre autres les niveaux de rejet, les fréquences d'autocontrôle que doit effectuer l'industriel et l'assiette du coefficient de pollution applicable au coût de la redevance (coefficient P).

6. Gestion des eaux pluviales

Introduction

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

Les règles suivantes peuvent ponctuellement être plus contraignantes que ce dernier. La règle la plus contraignante s'applique.



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

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



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

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

Champ d'application

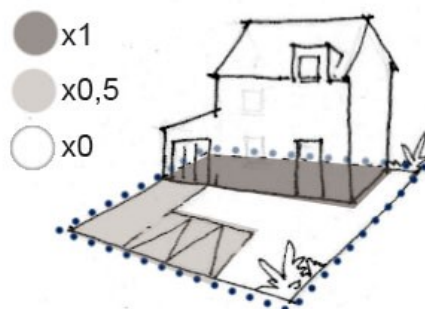
Les prescriptions de gestion des eaux pluviales s'appliquent à toute construction, extension, installation, ouvrage ou travaux ayant pour effet la création d'une surface imperméabilisée d'une surface minimale fixée par le zonage pluvial.

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

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

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

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



Obligation d'infiltration

La règle à appliquer est par ordre de priorité :

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

Les dispositifs à ciel ouvert doivent être privilégiés.

Se référer au zonage pluvial pour le calcul du volume d'eau pluviale à retenir-infiltrer sur la parcelle.

Exemple : Pour le projet de Monsieur P., le zonage pluvial demande de retenir-infiltrer Xm^3 sur la parcelle. Monsieur P. va mettre en œuvre :

1. une noue plantée sur le côté du jardin, dimensionnée pour le volume de Xm^3 , est créée là où le terrain est en pente descendante, pour favoriser l'infiltration en cas de forte pluie
2. il n'est pas prévu de rejet vers le milieu superficiel grâce à ce dispositif.

Opérations d'ensemble

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

Les modalités de calcul des volumes de rétention/infiltration à gérer sont précisées par le zonage pluvial.

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

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

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

Ils doivent être aussi conçus de manière à assurer la sécurité des personnes et des biens. A cet égard, leur profondeur est limitée au strict nécessaire déterminé par l'étude hydraulique. Les rives des bassins et des noues sont établies pour pouvoir être remontées aisément à pied.

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

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

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

Stockage - récupération

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

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

Exemple : Pour son projet, Monsieur P. va mettre en place une cuve de récupération de $1m^3$. Les eaux de toitures seront amenées vers cette cuve via l'égout de toiture et une gouttière. Le trop-plein de la cuve sera dirigé vers la noue sur le côté du jardin par une petite rigole en pavés.

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

vides et donc disponibles pour stocker des eaux.

Eaux de vidange et de lavage des piscines

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

Les eaux de vidange des piscines peuvent être rejetées au fossé ou au réseau d'eaux pluviales, s'il existe, en respectant un débit maximal de 3 litres/s, mais en aucun cas au réseau d'eaux usées. Les traitements des eaux de piscine doivent être arrêtés au moins 48h avant rejet.

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

Se référer également au zonage pluvial.

Gestion qualitative des eaux pluviales

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

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

Dispositions relatives à l'utilisation domestiques des eaux de puits, forages, sources

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 mis à la disposition du public.

Tout abonné s'engage :

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

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

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

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

Dans le cas de branchements desservant des installations utilisant l'eau à des fins non domestiques et comportant des risques de contamination pour le réseau, la mise en service du branchement peut être subordonnée à la mise en place à l'aval immédiat du compteur d'un dispositif anti-retour spécial, conforme aux

normes en vigueur (disconnecteur). Ce dispositif sera installé par l'abonné, à ses frais, qui devra en assurer la surveillance, l'entretien et le bon fonctionnement. En ce cas, l'abonné devra en informer impérativement le service de l'Eau. Ce dernier pourra solliciter la mise à disposition de preuve attestant de l'entretien et de bon fonctionnement de cet équipement.

7. Collecte des déchets ménagers

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

Nouveaux quartiers et nouvelles opérations d'aménagement

Les nouveaux quartiers d'habitation et les nouvelles opérations d'aménagement doivent prévoir des points de regroupement, préalablement définis avec le service compétent de Lorient Agglomération et correctement dimensionnés, ou des aires de présentation pour l'accueil des conteneurs les jours de collecte. En fonction de la taille du quartier ou de l'opération, et au regard des points de collecte de verre et de papier avoisinants, un emplacement pour l'implantation des colonnes à verre et à papier doit être prévu.

Habitat collectif ou intermédiaire neuf (à partir de 2 logements sur une parcelle)

Un local fermé, éclairé, ventilé (ventilation haute et basse), isolé, doit être réalisé à l'intérieur de chaque construction pour le stockage des conteneurs dont le nombre sera adapté à l'opération. Les parois et le sol sont en matériaux imputrescibles. Ce local doit être conforme au Règlement Sanitaire Départemental. Il est en outre muni d'un point d'eau et raccordé au réseau d'eaux usées.

La taille de ce local est propre à chaque projet. Néanmoins, tous les bacs de tri doivent pouvoir y être rangés, en étant accessibles indépendamment les uns des autres.

En fonction de la taille du bâtiment, au-delà de 660 litres de déchets présentés par collecte, une aire de présentation est à prévoir. Elle doit être :

- réalisée en matériau stabilisé ;
- située sur la propriété privée, en limite de domaine public ;
- dimensionnée sur le flux présentant le plus grand nombre de conteneurs.

De plus, elle ne comporte ni :

- clôture de quelle que nature que ce soit qui entraverait l'accès des agents de collecte ;
- marche ou trottoir ou forte rampe.

L'aire doit enfin être conçue de manière à ce que les containers ne puissent pas se déplacer seuls en dehors de celle-ci, sous l'effet du vent par exemple (attention à la pente).

Les locaux abritant des activités économiques ou associatives sont soumis aux mêmes contraintes réglementaires que les bâtiments d'habitation.

Dans le cas d'opération conciliant logements et activités économiques (bureaux, restaurants, commerces, ...) : les professionnels devront disposer de leur propre local poubelle (qui soit distinct du local poubelle des logements).

Habitat individuel

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

8. Collecte des déchets non domestiques

Commerces et activités de services

Stockage. Toute cellule commerciale ou d'activité de service doit disposer d'un local indépendant, d'une

capacité de stockage utile minimum de 3m² quelle que soit sa surface.

Chaque local de stockage doit être dimensionné :

- De façon à ce que chaque type de bac puisse être accessible et manœuvrable sans avoir à déplacer les autres ;
- Au regard des fréquences de collecte ;
- En respectant les surfaces suivantes :

Restaurants et commerces de bouche	Autres commerces et activités de service
3 + (0,2 x surface totale du commerce en m ²) = surface du local poubelle en m ²	Si surface totale du commerce < 70 m ² > 3m ² minimum de local poubelle
	Si surface totale > 70 m ² > 3 + [0,2 x (surface totale du commerce en m ² - 70)]

Selon les contraintes liées à la nature du commerce, l'autorité compétente pourra imposer ou autoriser une surface inférieure ou supérieure.

Le local poubelle doit, en outre, être fermé, éclairé, ventilé (ventilation haute et basse), isolé, réalisé à l'intérieur de chaque construction, doté de parois et d'un sol réalisé en matériaux imputrescibles, et conformes au Règlement Sanitaire Départemental. Ce local doit enfin être muni d'un point d'eau et raccordé aux eaux usées.

Dans le cas de surfaces commerciales ou d'activités amenées à être modulables ou subdivisées ultérieurement, le local de stockage doit lui aussi pouvoir être subdivisé ultérieurement (ou un nouveau local créé) de façon à ce que chaque cellule ainsi créée respecte les règles précédentes.

Dans le cas de changement de sous-destination ou d'enseigne d'une cellule vers une activité créatrice d'une quantité plus importante de déchets, il doit être démontré que la cellule existante ou le local de stockage existant peut être adapté de façon à créer l'espace de stockage supplémentaire nécessaire en vertu des ratios précédents.

Déchets spécifiques. Les déchets spécifiques non collectés par Lorient Agglomération doivent aussi être stockés dans un local (qui peut être le même que le local de stockage des déchets non-spécifiques) dimensionné en fonction des besoins.

Aire de présentation. Sauf possibilité de mutualisation ou existence d'une aire de présentation suffisamment dimensionnée, une aire de présentation extérieure est à prévoir pour toute nouvelle construction. L'aire doit être :

- réalisée en matériau stabilisé ;
- située sur la propriété privée, en limite de domaine public ;
- dimensionnée sur le flux le plus important en nombre de conteneurs.

Elle doit en outre être conçue de manière à ce que les containers ne puissent pas se déplacer, sous l'effet du vent par exemple, en dehors de celle-ci (attention à la pente).

En cas d'impossibilité technique dûment justifiée de créer une aire de présentation extérieure, le local de stockage des déchets pourra assurer cette fonction à condition que sa surface soit 30% supérieure à la surface théorique, et qu'il soit directement accessible depuis le domaine public.

Autres activités :

Le pétitionnaire pourra prendre contact avec la Direction de la Prévention et de la Valorisation des Déchets de Lorient Agglomération au n° vert 0 800 100 601.

ARTICLE G3. PRISE EN COMPTE DE L'ÉNERGIE ET DU CHANGEMENT CLIMATIQUE

Le PLU s'inscrit dans le cadre des objectifs des lois portant engagement national pour l'environnement dites *Grenelle 1 et 2*, de la loi n°2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte, du Plan Climat Air Énergie de Lorient Agglomération et de la loi Climat air résilience du 22 août 2021.

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 du projet.

D'une manière générale, les projets de construction doivent respecter les normes en vigueur concernant les objectifs en matière de consommation d'énergie, notamment la RE 2020 en vigueur.

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 Lorient Agglomération, est dispensé par l'Espace Information Habitat (EIH) de Lorient Agglomération :

Bâtiment An Orient - 6, quai de l'Aquillon - 56100 Lorient / n° vert 0 800 100 601 / www.lorientagglo.fr

1. Efficacité énergétique des bâtiments

Objectif : Favoriser la rénovation thermique du bâti

Les travaux d'isolation Thermique par l'Extérieur (ITE) des constructions existantes sur l'emprise publique ou à l'intérieur des marges de recul sont autorisés aux conditions suivantes :

- ne pas dépasser 20cm 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 1,40m de large.

La mise en place d'une isolation par surélévation peut être autorisée jusqu'à 60cm au-dessus de la hauteur maximale prévue par le présent règlement.

Le décret n° 2016-711 du 30 mai 2016 dit de « travaux embarqués » définit les obligations relatives 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. Les articles R173-1 à R173-11 du Code de la construction et habitation précisent les dispositions applicables. 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 aussi l'article G6 des *Dispositions applicables à l'ensemble des zones*.

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. Ainsi :

- 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 des 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.

2. Production d'énergies renouvelables

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

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

De plus, en matière de production d'énergie photovoltaïque :

Toute construction neuve de plus de 500m² d'emprise au sol, à l'exception des constructions intégrant uniquement de l'*Habitation*, ainsi que des structures légères comme les tunnels et les serres agricoles, doit permettre la pose de panneaux photovoltaïques, par une conception du bâti adéquate. Le pétitionnaire doit attester, à la fois d'une structure suffisante pour supporter la surcharge d'une installation photovoltaïque future, et qui permette l'installation et l'entretien régulier des panneaux en sécurité.

Toute installation photovoltaïque en toiture doit présenter un rendement supérieur à 110 kWh/m²/an. Un positionnement plein nord est interdit.

Enfin :

Tout équipement public ou d'intérêt collectif, hors volumes secondaires, doit justifier d'un dispositif de production d'énergie renouvelable intégré au bâti ou à proximité, devant couvrir un minimum de 30% de sa consommation en chaleur et /ou électricité. Le choix de l'installation de production tiendra compte des usages de l'équipement afin de mieux répondre aux besoins.

A proximité de ces réseaux et lorsque l'opération le justifie, le raccordement aux réseaux de chaleur est encouragé. À compter du classement effectif des réseaux, le pétitionnaire doit se soumettre à l'obligation de raccordement qui lui incombe.

L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable dans les projets à destination d'*Habitat* est fortement encouragée.

Les dispositifs de production d'énergie renouvelable (hors éoliennes individuelles sur mât) ainsi que les ouvrages techniques qui y sont liés, ne sont pas soumis aux règles de hauteur mentionnées aux articles 5 de chaque zone. Cependant, ces dispositifs sont soumis à une condition de bonne intégration architecturale et paysagère dans leur environnement : en particulier, 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.

3. Adaptation au changement climatique

Les projets doivent 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 ou 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 matériaux naturels ou biosourcés comme 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 CO₂.

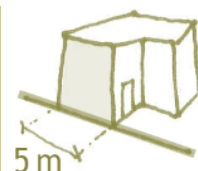
Dans le but d'assurer un confort d'été optimal, la généralisation des dispositifs de brise-soleil en façades sud et ouest est très fortement encouragée. De la même manière, les matériaux de couleur très sombre en façade ou en toiture doivent être évités car ils participent du phénomène d'îlot de chaleur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

QUALITÉS DES ESPACES BÂTIS

ARTICLE G4. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Rappel du lexique ; 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. L'implantation d'une construction par un volume de garage qui lui est accolé est autorisée.

Dans le cas des annexes et extensions, on regardera la totalité du linéaire d'une façade.



Alternatives et possibilités de recul par défaut

Certaines implantations pourront être imposées pour des raisons architecturales ou d'urbanisme pour tenir compte de la configuration des lieux et de la parcelle, ou en fonction des dispositions d'une opération d'ensemble autorisée.

Aussi, un retrait différent des règles d'implantation de la zone pourra être autorisé pour préserv
er un élément du patrimoine bâti ou naturel de qualité, ou un muret existant assurant déjà une continuité bâtie sur voie.

Afin de promouvoir la végétalisation des façades et pieds de façades et atténuer ainsi les phénomènes d'îlots de chaleur, les dispositions prescrivant un alignement strict aux voiries et emprises publiques peuvent faire l'objet d'une adaptation allant jusqu'à 30cm afin de permettre l'enracinement des plantes grimpantes en façades, sous réserve de conserver une largeur réglementaire des trottoirs.

Eloignement des bâtiments agricoles

Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités 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 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.

Marges de recul

A l'intérieur des marges de recul des cours d'eau, par définition *non aedificandi*, sont néanmoins autorisés, lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative à démontrer, les installations et ouvrages strictement nécessaires :

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

Est également autorisée l'extension des habitations situées dans une marge de recul au cours d'eau, sous réserve de :

- privilégier impérativement une implantation permettant d'épargner au maximum la marge de recul ;
- et ne pas réduire davantage la distance initiale séparant le bâtiment du cours d'eau.

Abris de jardins

L'abri de jardin ne doit pas être visible depuis la rue. Une implantation à proximité ou en limite de voirie ou emprise publique peut être admise sous réserve que l'abri de jardin respecte l'une ou l'autre de ces conditions :

- être dissimulé complètement par une trame végétale ou une clôture répondant aux règles du présent règlement. Les mesures de dissimulation sont détaillées dans la demande d'autorisation d'occupation du sol ;
- être réalisé dans les matériaux et/ou couleurs identiques à ceux de la construction principale ;
- être accolé au volume principal existant lorsque le règlement de zone le précise.

ARTICLE G5. HAUTEUR & GABARITS

Gabarits

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

Le nombre de niveaux (ou d'étages) autorisés est précisé à l'article 5 de chaque zone.

Les gabarits sont appréciés visuellement depuis la chaussée ou la voie par laquelle se fait l'accès principal à la parcelle.

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

Hauteur métrique

En complément de la notion de gabarit, une hauteur maximale métrique de construction peut être précisée aux articles 5 de chaque zone.

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

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

Habitats légers permanents

Les habitats légers permanents sont soumis à une hauteur maximale de 5 m.

Abris de jardins

Les abris de jardin ne dépassent pas 2.50m de hauteur totale.

ARTICLE G6. ARCHITECTURE

1. Architecture

Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement et renforcer l'espace dans lequel elles s'intègrent.

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

Le projet doit répondre par exemple aux critères suivants :

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

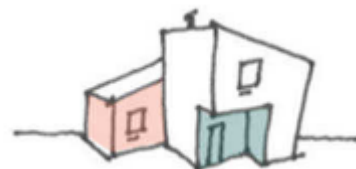
Par ailleurs :

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

En cas de modification de l'aspect extérieur des bâtiments existants pour accroître leur performance énergétique, les dispositifs tels que protection solaire (casquette, auvent...) permettant d'assurer une protection solaire estivale ne sont pas pris en compte dans l'application des règles d'implantation ou des marges de recul.

Les éléments techniques extérieurs liés au bâtiment (centrales de traitement d'air, unités extérieures de pompes à chaleur...) doivent 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.

Afin de contribuer à créer des identités visuelles de rues et de quartiers, un traitement de façade (couleur, matériau) suffisamment différent de celui du volume principal doit être privilégié pour les volumes secondaires, en décroché ou en creux du volume principal.



2. Clôtures

De façon générale, une vigilance particulière doit être apportée à l'intégration des clôtures dans les projets ; le réseau de clôtures constitue en effet la trame paysagère qui s'impose tous, l'interface entre l'espace public et l'espace privé.

La clôture est un élément du paysage bâti : si elle est réalisée dans les mêmes matériaux que la façade de la construction, elle doit être *a minima* nettoyée en même temps que cette dernière est ravalée.

A noter : les clôtures ne sont pas obligatoires.

Clôtures, trame verte, patrimoine

Les clôtures végétales sont autorisées en toute zone. Les haies végétales ne peuvent être composées d'espèces invasives mentionnées en annexe du présent règlement.

Les « clôtures de fait » que représentent les talus et haies existants doivent être maintenues et entretenues.

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

Les clôtures de fond de jardin en interface avec les voies vertes ou les zones A et N doivent être réalisées de manière à permettre le passage de la petite faune.

Limitations

Les types de clôtures suivants sont interdits :

- les plaques de béton ajourées ou non,
- les parpaings non enduits et peints,
- les clôtures d'aspect PVC blanc,
- les clôtures recouvertes de peinture brillante et réfléchissante,
- les palplanches, les matériaux provisoires ou d'aspect précaire,
- les bâches et brises-vue en filet.

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

Modalités d'instruction

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

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

Sécurité

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

QUALITÉS DES ESPACES NON BÂTIS

ARTICLE G7. BIODIVERSITÉ & ESPACES LIBRES

Préservation et renforcement de la trame verte existante

- 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 au moins équivalentes.
- Les mouvements de terres doivent être limités au minimum nécessaire à la réalisation de la construction principale.
- Les projets doivent concourir à un renforcement de la nature en milieu urbanisé et des continuités écologiques, notamment par l'utilisation d'essences locales.
- Par ailleurs, tout nouveau projet doit concourir au maintien d'espaces plantés ou pouvant recevoir des plantations sur le territoire, et permettant l'infiltration des eaux pluviales directement dans les sols. Cela passe par le respect de deux coefficients :

D'abord, le Coefficient de Pleine Terre (CPT)

Il permet de garantir le maintien d'une surface en pleine terre minimale dans les projets et se vérifie selon la formule :

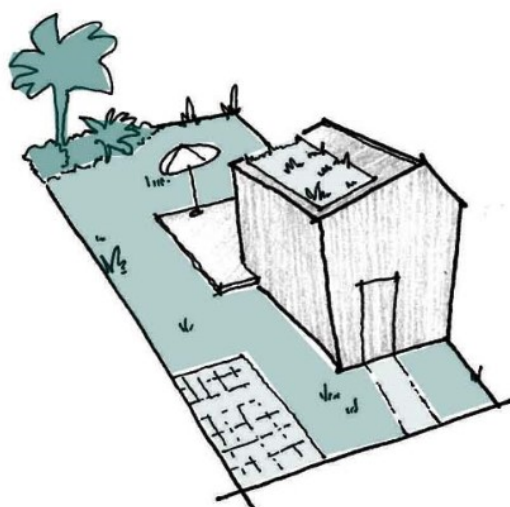
$$\frac{\text{surface talutée/arborée} * 1,2 + \text{surface en pleine terre}}{\text{surface totale du terrain de projet}}$$

A noter : les talus plantés ou arborés sont **bonifiés** dans le calcul ; 1m² de talus vaut 1,2m² de pleine terre !

Ensuite, le Coefficient de Biotope

Il intègre de manière plus large tous les espaces végétalisés ou perméables du projet et se calcule comme suit :

$$\frac{\text{surface talutée/arborée} * 1,2 + \text{surface en pleine terre} + \text{surfaces semi-perméables} * 0,5}{\text{surface totale du terrain de projet}}$$



Le tableau suivant récapitule les pondérations applicables à la fois pour le Coefficient de Pleine Terre et pour le Coefficient Biotope :

Type de surface	Pondération Pleine Terre	Pondération Biotope
Talus planté, espace arboré	1,2	1,2
Pleine terre	1	1
Surfaces semi-perméables : dalles engazonnées, toitures végétalisées, surface minérales poreuses ou perméables (stabilisé, pavés à larges joints, graviers...)		0,5
Surfaces imperméables : emprises bâties, dalles, terrasses, enrobés...		0

Exemple de calcul :

- Le projet de maison individuelle de Monsieur P. se situe sur une parcelle de 200m² en zone Ub. Il prévoit la construction d'une maison avec terrasse sur une emprise de 90m². Il n'y pas de toiture végétalisée. Son allée de garage et les deux stationnements devant sa maison seront en revêtement stabilisé ; ils représentent une surface de 60m². Il préserve un petit bosquet de 10m² au fond de sa parcelle, et il conserve le reste du terrain soit 40m² en jardin engazonné ou potager.
- En zone Ub, Monsieur P. doit **respecter un Coefficient de Pleine Terre de 0,2 et un Coefficient de Biotope de 0,3**.
- Calcul** du coefficient de pleine terre puis du coefficient de biotope grâce aux formules pré-remplies :

$$\frac{[(10 \times 1,2) + (40 \times 1)]}{200} = 0,26$$

surface talutée /arborée (m²) surface en pleine terre (m²)

surface totale du terrain (m²)

> Le **Coefficient de Pleine Terre** de son projet est **0,26**. C'est > 0,2 donc conforme au PLU.

$$\frac{[(10 \times 1,2) + (40 \times 1) + (60 \times 0,5)]}{200} = 0,41$$

surface talutée /arborée (m²) surface en pleine terre (m²) surfaces semi-perméables (m²)

surface totale du terrain (m²)

> Le **Coefficient de Biotope** de son projet est **0,41**. C'est > 0,3 donc conforme au PLU

Ce dernier tableau récapitule l'ensemble des Coefficients qui s'appliquent dans chaque zone du PLU :

Zone	A et N	Ua	Ub et Uc	Ui	AUb
Coefficient de Pleine Terre	0,5	0,1	0,2	/	0,2
Coefficient de Biotope	/	0,2	0,3	/	0,3

ARTICLE G8. STATIONNEMENT

1. Préalables techniques

Lorsqu'un nombre de stationnement à réaliser n'est pas entier, il est arrondi à l'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 aires de stationnement (hors stationnements des poids lourds, et aires aménagées au-dessus de locaux souterrains) doivent être réalisées en matériaux drainants ou perméables.

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

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

- Les extensions de construction

Destination *Habitat* : aucune nouvelle place de stationnement n'est exigée dans le cas d'une extension ne créant pas de nouveau logement ou de la construction d'une annexe.

Toutefois, lorsque l'extension entraîne la suppression d'une ou plusieurs places de stationnement existantes et qu'*in fine* le nombre de places requis défini par le présent PLU n'est plus atteint, une compensation des emplacements supprimés peut être exigée en fonction de la configuration de l'unité foncière du projet et du quartier environnant.

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

- Les changements de destination

Lors d'un changement de destination, le nombre de places de stationnement à réaliser est défini par la différence entre le nombre de places existantes et les besoins du projet par application des règles du présent PLU.

- Les travaux de réhabilitation

Dès lors que les travaux sont réalisés dans le volume bâti existant, aucune nouvelle place de stationnement n'est requise, même si la surface de

plancher est augmentée.

Par contre, lorsque les travaux ont pour effet de créer un ou plusieurs logements, les normes fixées pour les constructions nouvelles s'appliquent également dès le 2ème logement supplémentaire.

Dispositions spécifiques

Conformément à l'article L151-35 du Code de l'urbanisme, il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, ainsi que lors de la construction des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et des résidences universitaires.

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

En cas d'impossibilité technique avérée (configuration de la parcelle, protection du patrimoine bâti, nécessité de protéger une composante végétale, respect des prescriptions du zonage d'assainissement pluvial...) et conformément à l'article L151-33 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 ou privé de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération (dans un rayon de 300 mètres), soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

La mutualisation du stationnement

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

Dans le cas d'un parc de stationnements mutualisés, les obligations définies par le présent PLU peuvent être réduites mais le

dimensionnement du parc doit répondre aux besoins réels de tous les projets et de toutes les catégories d'usagers potentiels. Ainsi, le nombre de places à réaliser doit être au moins égal à celui correspondant à la destination générant le plus de places de stationnement.
L'autopartage est autorisé sur une même place et permet de réduire de 20% le nombre de stationnements exigés.

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.

2. Cycles

Destinations	Sous-destinations	Stationnement minimal à créer
Habitation	Logement	Dans un local adapté de 5m ² + 2m ² par logement, avec une hauteur utile sous plafond >2,5m et permettant l'installation de systèmes d'accroche à étages.
	Hébergement	En fonction du projet, sans pouvoir être inférieur à 5m ² d'espace de stationnement total.
Commerces et activités de service	Artisanat et commerce de détail Activités de service avec accueil d'une clientèle, Restauration, cinéma	15% de l'effectif total des salariés accueillis simultanément dans le bâtiment Les parkings de plus de 200 m ² intègrent des places de stationnement adaptées aux vélos cargos, à proximité des entrées du magasin.
	Hébergement touristique et hôtelier	En fonction du projet, sans pouvoir être inférieur à 5m ² d'espace de stationnement total.
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	15% de l'effectif total des <u>agents</u> du service public accueillis simultanément dans le bâtiment + 15% de l'effectif total des <u>usagers</u> accueillis simultanément dans le bâtiment
	Salles d'art et de spectacles Equipements sportifs, autres équipements recevant du public, lieux de culte	15% de l'effectif total des <u>salariés et du public</u> accueillis simultanément dans le bâtiment
Autres activités des secteurs primaire secondaire ou tertiaire	Bureaux, Industrie, Entrepôt	15% de l'effectif total des <u>salariés</u> accueillis simultanément dans le bâtiment

Le projet doit respecter le Code de la Construction et de l'Habitation et /ou le présent PLU, en respectant systématiquement les règles les plus ambitieuses en matière de stationnement.

Les projets s'adaptent aux mobilités du futur inscrites dans les décrets du 1er janvier 2018 et applicables, en particulier, 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.

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, accessible en toutes conditions, et donnant si possible directement vers l'extérieur. Cet espace peut également être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert, clos et situé sur la même unité foncière que le bâtiment, si possible à moins de 30 mètres. Le local prévoit **1,5 m² par place de vélo** sauf mention expresse au PLU, est éclairé et est équipé d'arceaux ; il prend également en compte, dans sa conception, la possibilité d'y stocker des remorques à vélos ou des poussettes.

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

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

3. Véhicules motorisés

Rappels :

- lorsqu'un nombre de stationnement à réaliser n'est pas entier, il est arrondi à l'entier supérieur.
- les aires de stationnement doivent répondre aux caractéristiques suivantes : longueur 5m, largeur 2,5m.

Les règles de stationnement respectent le Code de la Construction et de l'Habitation, outre le PLU. Les projets s'adaptent à la loi du 17 août 2015 relative à la transition énergétique.

Destinations	Sous-destinations	Stationnement à créer
Habitation	Logement (dont création par réhabilitation)	1 place privative par tranche même incomplète de 80m ² de surface de plancher, avec un minimum d'1 place par logement
	Hébergement	1 stationnement /3 places d'hébergement, sous réserve des dispositions de l'article L151 -34 du Code de l'urbanisme
Commerces et activités de service	Artisanat et commerce de détail Commerce de gros Cinéma	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en fonction des besoins, et ce notamment au regard de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, des besoins en salariés et de leur situation géographique, en considérant l'offre en transports collectifs et des parcs publics de stationnement existants ou projetés. Création de moins de 500m ² de surface de plancher : au maximum 50% de la surface de plancher créée Au-delà : règle précédente + 1 place par tranche complète supplémentaire de 80m ² de
	Activités de service avec accueil d'une clientèle	Au maximum 70% de la surface de plancher créée
	Restauration	1 place pour 10m ² de salle de restaurant
	Hébergement touristique et hôtelier	1 stationnement /place d'hébergement
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en fonction des besoins, et ce notamment au regard de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, des besoins en salariés et de leur situation géographique, en considérant l'offre en transports collectifs et des parcs publics de stationnement existants ou projetés.	
Autres activités des secteurs primaire secondaire ou tertiaire	Bureaux	Au maximum 60% de la surface de plancher créée
	Industrie, Entrepôt	Au maximum 20% de la surface de plancher créée



DISPOSITIONS COMPLÉMENTAIRES APPLICABLES À CHAQUE ZONE

Pour rappel, les dispositions des Plans de Prévention des Risques,

ou des Servitudes d'Utilité Publique,

ou de toute autre document réglementaire supérieur,

se superposent aux dispositions de la présente Section.

*Les termes marqués par une * sont définis au lexique.*

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

Les règles des zones concernées s'appliquent en complément des Dispositions Générales. Un secteur non réglementé par un article de ces Dispositions Complémentaires sera soumis exclusivement à l'article correspondant des Dispositions Générales.

Des règles supplémentaires peuvent s'appliquer sur les secteurs concernés par des OAP, repérés au Règlement Graphique. D'éventuelles dispositions contraires ou plus restrictives énoncées dans les OAP remplaceraient les dispositions correspondantes du règlement.

La zone Na correspond aux parties du territoire dédiées à la protection stricte des sites, des milieux et des paysages.

La zone Nf correspond aux parties du territoire affectées à l'exploitation forestière autorisant les installations et constructions nécessaires à l'exploitation forestière.

La zone Ni correspond à un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées dédié à l'extension mesurée des commerces implantés au lieu-dit Kerfétan.

La zone Nl correspond aux secteurs dédiés aux activités de loisirs en plein air tels que circuits BMX, auto-cross, ...

La zone Nt correspond à un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées dédié à l'activité touristique.

La zone Nv correspond aux Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée dédié à l'accueil des gens du voyage, situé à Pont en Daul.

La zone Nzh correspond aux zones humides identifiées et validées par délibération conseil municipal en 2024, qui doivent être protégées strictement.

DESTINATIONS & CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES ART. N1 À N3

ARTICLE N1 - DESTINATIONS* DES CONSTRUCTIONS

En tout secteur, sont autorisés les installations et ouvrages, lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative, 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 ;
- à la sécurité, à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces (ex : mobilier destiné à l'accueil ou à l'information du public, poste d'observation de la faune, abri pour arrêt de transport collectif, sentier piétonnier ou équestre, chemin de passage du bétail, aire naturelle de stationnement, installation sanitaire ...).
- au fonctionnement des réseaux d'utilité publique ou d'intérêt collectif.

En secteur Nzh, toute autre occupation du sol est interdite à l'exception des travaux réalisés dans un objectif d'amélioration du fonctionnement des milieux aquatiques (mise en œuvre de mesures compensatoires, création de frayères à brochets, restauration hydromorphologique de cours d'eau...)

Dans les autres secteurs qu'Nzh, toute occupation ou utilisation du sol est interdite à l'exception et sous réserve d'une bonne insertion dans leur environnement :

- de certains ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique (ex : transformateur, poste de refoulement, support de transport d'énergie ...) ;
- des infrastructures routières, travaux et ouvrages connexes d'intérêt public en cas de nécessité technique impérative ;
- du changement de destination des bâtiments inventoriés au règlement graphique ;
- des installations liées à la production d'énergie renouvelable hydraulique.

Sont également autorisées exclusivement en secteur Na :

- les 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 dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- l'extension mesurée des constructions existantes à vocation d'habitation dans les conditions fixées au présent règlement, *Section 2 Légende du règlement graphique ; D. Maîtrise de l'urbanisation en zones A et N* ;
- les éoliennes individuelles de moins de 18 mètres de hauteur ;

Sont également autorisées exclusivement en secteur Nf :

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

Sont également autorisées exclusivement en secteur STECAL Ni :

- l'extension des activités économiques existantes, sous réserve de respecter les dispositions du chapitre *Organisation de l'activité commerciale* : 20% de leur surface de vente existante à la date d'approbation du SCoT ;

Sont également autorisées exclusivement en secteur NI :

- les installations temporaires destinées aux activités de détente et de loisirs de plein air, les aménagements de sol pour l'organisation de circuits non bitumés pour les cycles ou les véhicules motorisés, ainsi que les locaux nécessaires à la fois au stockage du matériel utilisé ou à l'entretien du site, sous réserve d'une emprise au sol créée cumulée maximale de 200m² ;

Sont également autorisées exclusivement en secteur STECAL Nt :

- l'ouverture et l'extension des aires naturelles de camping ainsi que des terrains aménagés pour le camping et le caravanage saisonniers autorisés dans le cadre de la réglementation spécifique, et dans le cadre des autorisations accordées, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation (local d'accueil et salle de loisirs, loge de gardiennage d'une surface de planchers n'excédant pas 35 m², sanitaires,...)
- l'implantation d'installations sportives et de loisirs de plein air, les aires de jeux pour enfants ;

Sont également autorisées exclusivement en secteur STECAL Nv :

- les constructions et installations strictement liées et nécessaires à la réalisation et à la gestion d'une aire d'accueil des gens du voyage,
- la création ou l'extension d'ouvrages techniques d'intérêt collectif indispensables, sous réserve qu'ils ne compromettent pas un aménagement cohérent du secteur.

ARTICLE N2 - EQUIPEMENTS, RÉSEAUX, CONSOMMATIONS ET REJETS

Se reporter à l'article G2 des *Dispositions Générales*.

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

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

A cet effet, l'article G3 des *Dispositions Générales* énonce 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 ART. N4 À N6

L'objectif est ici de minimiser autant que possible l'impact des constructions, en particulier agricoles et forestières, sur le grand paysage.

ARTICLE N4 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

CONSTRUCTIONS NOUVELLES

Les constructions à destination *d'exploitation agricole et forestière* doivent être implantées en prenant en compte de manière optimale :

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

INTERVENTIONS SUR L'EXISTANT

Les annexes aux habitations existantes doivent s'implanter à une distance maximale de 20m par rapport à la construction principale. (voir aussi la *Section 2 Légende du règlement graphique ; D. Maîtrise de l'urbanisation en zones A et N*).

ARTICLE N5 - HAUTEURS & GABARITS

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.

En secteur Ni : la hauteur des constructions est limitée à 9m.

En secteurs NI, Nv : la hauteur des constructions est limitée à 5m.

INTERVENTIONS SUR L'EXISTANT

Pour les extensions mesurées d'habitations existantes :

- le gabarit existant ne peut être diminué ; le gabarit maximal est fixé à 3 niveaux ;
- les extensions (au sol ou en surélévation) doivent s'inscrire dans un gabarit maximal de 3 niveaux ;
- le gabarit maximal des annexes est fixé à 1 niveau.

ARTICLE N6 - ARCHITECTURE

ARCHITECTURE

De manière générale, la fonction des constructions doit déterminer leur volumétrie et leur hauteur. En particulier, les constructions ne doivent pas être traitées sous la forme de volumes uniques si les programmes abrités ne le justifient pas, afin d'éviter l'effet de « barre » et de réduire l'impact des constructions sur le grand paysage.

Les projets doivent privilégier un traitement de façade homogène sur toute l'enveloppe du bâtiment. Les bardages à rayures multicolores ne sont pas permis.

Les matériaux employés doivent présenter des couleurs naturelles ou sobres (brun, ocre, gris, noir...) qui sont plus proches de celles du paysage.

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

CLÔTURES

Sont autorisées uniquement les clôtures suivantes ou leurs combinaisons, dans la limite d'1,2m de hauteur totale :

- haies et talus plantés ;
- murs en pierres apparentes ;
- grillages simples sur poteaux bois ou ganivelles.

Elles doivent être posées au moins 30cm au-dessus du terrain naturel pour permettre le passage de la petite faune.

QUALITÉ DES ESPACES NON BÂTIS ART. N7 À N8

ARTICLE N7 - BIODIVERSITÉ & ESPACES LIBRES

Coefficient de Pleine Terre et de Biotope

Comme précisé en l'article G7 des *Dispositions Générales*, tout projet doit respecter :

- un Coefficient de Pleine Terre de 0,5

Par ailleurs, les projets, sous réserve d'être autorisés en article 1, qui impliquent la dégradation ou la destruction d'une zone humide, impérative et justifiée par l'absence d'alternative avérée, obéissent aux règles de compensation suivantes :

en secteur Nzh : recreation ou restauration de zones humides cumulativement équivalentes sur le plan fonctionnel, équivalentes sur le plan de la qualité de la biodiversité et situées dans le bassin versant de la masse d'eau ; en dernier recours et à défaut de la capacité à réunir les trois critères précédents, la compensation porte sur une surface égale à au moins 200% de la surface sur le même bassin versant ou sur le bassin versant d'une masse d'eau à proximité.

ARTICLE N8 - STATIONNEMENT

Se reporter à l'article G8 des *Dispositions Générales*.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Les règles des zones concernées s'appliquent en complément des Dispositions Générales. Un secteur non réglementé par un article de ces Dispositions Complémentaires sera soumis exclusivement à l'article correspondant des Dispositions Générales.

Des règles supplémentaires peuvent s'appliquer sur les secteurs concernés par des OAP, repérés au Règlement Graphique. D'éventuelles dispositions contraires ou plus restrictives énoncées dans les OAP remplaceraient les dispositions correspondantes du règlement.

La zone Aa correspond aux parties du territoire à protéger en raison du potentiel agronomique des terres autorisant les installations et constructions nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière

La zone Ab correspond aux parties du territoire à protéger en raison du potentiel agronomique des terres, mais ne pouvant admettre de nouvelles constructions nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière

La zone Ac correspond au secteur dédié à l'activité extractive suivant : les carrières de Kermandu.

La zone Ao correspond au secteur dédié à l'activité aquacole.

La zone Ai correspond à des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées dédiés au développement maîtrisé d'activités économiques en place dans des lieux-dits de la commune.

DESTINATIONS & CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES **ART. A1 À A3**

ARTICLE A1 - DESTINATIONS* DES CONSTRUCTIONS

En tout secteur, sont autorisés les installations et ouvrages, lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative, 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 ;
- à la sécurité, à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces (ex : mobilier destiné à l'accueil ou à l'information du public, poste d'observation de la faune, abri pour arrêt de transport collectif, sentier piétonnier ou équestre, chemin de passage du bétail, aire naturelle de stationnement, installation sanitaire ...).
- au fonctionnement des réseaux d'utilité publique ou d'intérêt collectif.

Toute autre occupation ou utilisation du sol est interdite à l'exception et sous réserve d'une bonne insertion dans leur environnement :

- de certains ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique (ex : transformateur, poste de refoulement, support de transport d'énergie ...) ;
- des affouillements et des exhaussements liés à l'activité de la zone ;
- des infrastructures routières, travaux et ouvrages connexes d'intérêt public en cas de nécessité technique impérative ;
- des 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 dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- de l'extension mesurée des constructions existantes à vocation d'habitation dans les conditions fixées au présent règlement, *Section 2 Légende du règlement graphique ; D. Maîtrise de l'urbanisation en zones A et N* ;
- du changement de destination des bâtiments inventoriés au règlement graphique ;
- des éoliennes individuelles de moins de 18 mètres de hauteur ;
- des installations liées à la production d'énergie renouvelable hydraulique.

Sont également autorisées exclusivement en secteur Aa :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole
- les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- les installations de méthanisation qui respectent les conditions fixées au L311-1 du Code rural et de la pêche maritime, qui entrent dans la catégorie précédente ;
- les constructions à usage de logement de fonction strictement liées et nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles (surveillance permanente et rapprochée justifiée) et sous réserve :
 - qu'il n'existe pas déjà un logement intégré à l'exploitation ;

- que l'implantation de la construction se fasse prioritairement à plus de 100 m des bâtiments d'exploitation et à une distance n'excédant pas 50 m d'un ensemble bâti habité ou d'une zone constructible à usage d'habitat située dans le voisinage proche de l'exploitation. En cas d'impossibilité technique dûment justifiée, le logement de fonction ne doit pas être situé à plus de 50 m de l'un des bâtiments composant le corps principal d'exploitation.

En cas de transfert ou de création d'un corps d'exploitation agricole, la création d'un éventuel logement de fonction ne peut être acceptée qu'après la réalisation des bâtiments d'exploitation.

- la construction d'un local de permanence (bureau, pièce de repos, sanitaires...) nécessaire à la présence journalière de l'exploitant sur son principal lieu d'activités, à raison d'un local par exploitation, sous réserve que la surface de plancher n'excède pas 35 m² et qu'il soit incorporé ou en extension d'un des bâtiments faisant partie du corps principal. Ce local de permanence ne peut en aucun cas constituer un logement de fonction ou un logement principal ;
- les installations dans le cadre de projets d'agrivoltaïsme, sous réserve de respecter les critères énoncés par décret 2024-318 du 8 avril 2024 ;
- les champs photovoltaïques sur les parcelles incultes et impropres à l'agriculture identifiées par le document cadre supra-communal, en adéquation avec le décret 2024-348 du 8 avril 2024.

Sont également autorisées exclusivement en secteur Ac :

- l'ouverture et l'extension de carrières et de mines ainsi que les occupations du sol installations annexes liées et nécessaires à leur exploitation

Sont également autorisées exclusivement en secteur Ao :

- les constructions, installations et aménagements nécessaires à l'exploitation aquacole

Sont également autorisées exclusivement en secteur STECAL Ai :

- les constructions et installations nécessaires à l'activité économique en place, dans la limite de 500m² d'emprise au sol sur chaque secteur

ARTICLE A2 - EQUIPEMENTS, RÉSEAUX, CONSOMMATIONS ET REJETS

Se reporter à l'article G2 des *Dispositions Générales*.

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

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

A cet effet, l'article G3 des *Dispositions Générales* énonce 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 **ART. A4 À A6**

L'objectif est ici, de même qu'en zone Naturelle, de minimiser autant que possible l'impact des constructions, en particulier agricoles et forestières, sur le grand paysage.

ARTICLE A4 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

CONSTRUCTIONS NOUVELLES

Les constructions à destination *d'exploitation agricole et forestière* doivent être implantées en prenant en compte de manière optimale :

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

INTERVENTIONS SUR L'EXISTANT

Les annexes aux habitations existantes doivent s'implanter à une distance maximale de 20m par rapport à la construction principale. (voir aussi la *Section 2 Légende du règlement graphique ; D. Maîtrise de l'urbanisation en zones A et N*).

ARTICLE A5 - HAUTEURS & GABARITS

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.

En secteur Ac, Ai : la hauteur des constructions est limitée à 5m.

INTERVENTIONS SUR L'EXISTANT

Pour les extensions mesurées d'habitations existantes :

- le gabarit existant ne peut être diminué ; le gabarit maximal est fixé à 3 niveaux ;
- les extensions (au sol ou en surélévation) doivent s'inscrire dans un gabarit maximal de 3 niveaux ;
- le gabarit maximal des annexes est fixé à 1 niveau.

ARTICLE A6 - ARCHITECTURE

ARCHITECTURE

De manière générale, la fonction des constructions doit déterminer leur volumétrie et leur hauteur. En particulier, les constructions ne doivent pas être traitées sous la forme de volumes uniques si les programmes abrités ne le justifient pas, afin d'éviter l'effet de « barre » et de réduire l'impact des constructions sur le grand paysage.

Les projets doivent privilégier un traitement de façade homogène sur toute l'enveloppe du bâtiment. Les bardages à rayures multicolores ne sont pas permis.

Les matériaux employés doivent présenter des couleurs naturelles ou sobres (brun, ocre, gris, noir...) qui sont plus proches de celles du paysage.

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

CLÔTURES

Sont autorisées uniquement les clôtures suivantes ou leurs combinaisons :

- haies et talus plantés ;
- murs en pierres apparentes d'une hauteur maximale d'un mètre ;
- grillages simples sur poteaux bois ou ganivelles d'une hauteur maximale d'1,80 m.

QUALITÉ DES ESPACES NON BÂTIS **ART. A7 À A8**

ARTICLE A7 - BIODIVERSITÉ & ESPACES LIBRES

Coefficient de Pleine Terre et de Biotope

Comme précisé en l'article G7 des *Dispositions Générales*, tout projet doit respecter :

- un Coefficient de Pleine Terre de 0,5

ARTICLE A8 - STATIONNEMENT

Se reporter à l'article G8 des *Dispositions Générales*.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES Ua, Ub, Ue, Ul

Les règles des zones concernées s'appliquent en complément des Dispositions Générales. Un secteur non réglementé par un article de ces Dispositions Complémentaires sera soumis exclusivement à l'article correspondant des Dispositions Générales.

Des règles supplémentaires peuvent s'appliquer sur les secteurs concernés par des OAP, repérés au Règlement Graphique. D'éventuelles dispositions contraires ou plus restrictives énoncées dans les OAP remplaceraient les dispositions correspondantes du règlement.

La zone Ua correspond aux secteurs agglomérés de la commune, possédant un caractère central ou structurant, destinés à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat.

La zone Ub correspond aux secteurs agglomérés de la commune, sans caractère central marqué, destinés à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat.

La zone Ue correspond au secteur du Château de Manéhouarn et à ses abords bâtis ou urbanisés.

La zone Ul correspond aux secteurs d'équipements essentiellement de plein air (terrains de sport, vélodrome...) localisé sur la plaine de Manéhouarn, aux abords du bourg.

DESTINATIONS & CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES **ART. U1 À U3**

ARTICLE U1 - DESTINATIONS* DES CONSTRUCTIONS

INTERDICTIONS

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

- toute occupation, construction, installation et aménagement du sol non mentionnés dans les *Autorisations soumises à conditions* ;
- l'ouverture ou l'extension de carrières et de mines ;
- le stationnement de caravanes quelle qu'en soit la durée, sauf dans les bâtiments et remises ou sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur (« en garage mort ») ;
- les affouillements et exhaussements du sol visés à l'article R421-23/f du Code de l'urbanisme ;
- les constructions à usage agricole et forestier ;
- les activités incompatibles avec l'habitat en raison de leurs nuisances ;
- les éoliennes individuelles de plus de 12m ;
- le camping et le caravanage sous quelque forme que ce soit, y compris l'ouverture ou l'extension de terrains aménagés pour le camping ou le stationnement de caravanes permanents ou saisonniers, ainsi que les aires naturelles de camping et les parcs résidentiels de loisirs ;
- l'implantation de résidences mobiles de loisirs et d'habitations légères de loisirs, groupées ou isolées

AUTORISATIONS SOUMISES À CONDITIONS

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

- à la défense nationale ;
- à la sécurité civile ;
- aux mises aux normes environnementales ;
- 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.

En tout secteur sont également autorisés :

- les changements de destination de constructions existantes vers les destinations autorisées dans la zone ;
- les activités commerciales dans le respect des dispositions de la *Section 2 Légende du règlement graphique* ; *C. Organisation de l'activité commerciale* ;
- les équipements d'intérêt collectif ou de services publics.

En secteurs Ua et Ub, sont par ailleurs autorisés :

- les habitations ;
- les activités compatibles avec l'habitat ;

En secteurs Ue et Ul, sont par ailleurs autorisés :

- Les constructions et installations liées à l'hébergement de plein air ;
- Les terrains de sport, de loisirs et d'activités de plein air ainsi que les constructions et installations liées ;
- les parcs d'attractions, les aires de jeux et de sports ;
- les constructions à usage de loge de gardien d'une surface de planchers n'excédant pas 35 m².

En secteur Ue, sont par ailleurs autorisés :

- Les constructions à destination d'hébergement hôtelier et touristique, de restauration, d'activité de service et de bureaux.

ARTICLE U2 - EQUIPEMENTS, RÉSEAUX, CONSOMMATIONS ET REJETS

Se reporter à l'article G2 des Dispositions Générales.

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

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

A cet effet, l'article G3 des *Dispositions Générales* énonce 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 **ART. U4 À U6**

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

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 Equipements d'intérêt collectif et services publics est soumise exclusivement aux règles des articles G4, G5 et G6 des Dispositions Générales.

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

ARTICLE U4 - **IMPLANTATION*** DES CONSTRUCTIONS

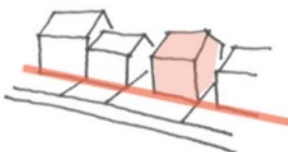
CONSTRUCTIONS NOUVELLES

En secteur Ua

La construction doit s'implanter en limite de voie.

Alternativement :

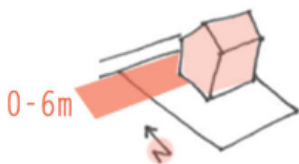
- la construction peut s'implanter sur la ligne d'implantation dominante ;



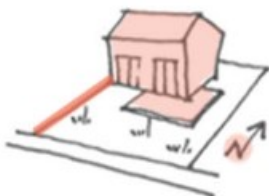
Dans le cas d'une démolition/reconstruction d'un bâtiment, le front bâti continu, s'il existe, est maintenu.

En secteurs Ub et Uc

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



Alternativement, pour des raisons d'ensoleillement et de desserte, des implantations différentes (nord ou est par exemple) sont permises pourvu que l'un des volumes de la construction soit implanté sur au moins une limite de l'unité foncière.

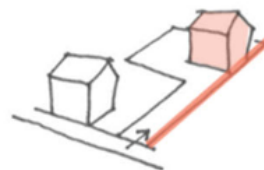


Les volumes couverts dédiés exclusivement au stationnement sont implantés dans une bande de 0 à 6m par rapport aux voiries et emprises publiques.

En secteurs Ua, Ub et Uc

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 ;

l'un des volumes de la construction doit cependant être implanté sur au moins une limite.



En secteurs Ue et Ui : Pas de dispositions complémentaires à celles de l'article G4.

INTERVENTIONS SUR L'EXISTANT*

Sans objet.

ARTICLE U5 - HAUTEURS* & GABARITS

CONSTRUCTIONS NOUVELLES*

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

Le gabarit minimal est de :

- 2 niveaux **en Ua** pour les constructions à destination d'*habitation*

Le gabarit maximal est de :

- 4 niveaux **en Ua** (et 14m de hauteur)
- 3 niveaux **en Ub et Uc** (et 10m de hauteur)

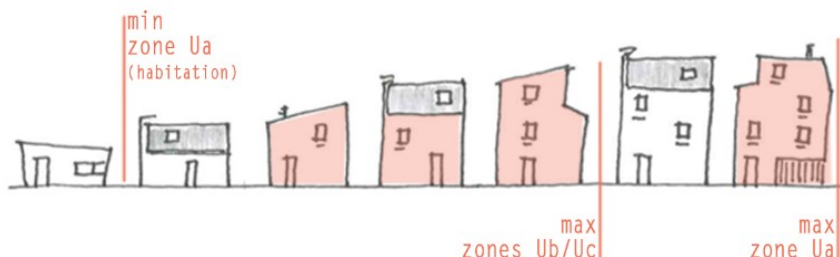
INTERVENTIONS SUR L'EXISTANT*

Le gabarit* existant ne peut être diminué.

Les extensions au sol ne doivent pas dépasser le gabarit du volume principal.

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

Le gabarit maximal des annexes est fixé à 1 niveau.



ARTICLE U6 - ARCHITECTURE & PAYSAGE DES ESPACES BÂTIS

ARCHITECTURE

Les volumétries des constructions et les combinaisons de toitures doivent rester simples et lisibles. La composition des pans de toiture peut ne pas être symétrique.

Un traitement de façade (couleur, matériau) suffisamment différent de celui du volume principal doit être privilégié pour les volumes secondaires, en décroché ou en creux du volume principal.



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

CLÔTURES*

En limite de voies :

- la hauteur totale de la clôture est limitée à 1m50 ;
- la hauteur de la partie pleine (maçonnée), quand elle existe, est limitée à 1m ;
- La partie non maçonnée est constituée de matériaux à claire-voie ou haies végétales.

Sur les autres limites :

- la hauteur totale de la clôture est limitée à 1m80 ;
- la hauteur de la partie maçonnée, quand elle existe, est limitée à 1m ;
- La partie non maçonnée est constituée de matériaux à claire-voie ou haies végétales.

Lorsque la construction est implantée en limite séparative, une clôture pleine d'une hauteur maximale d'1m80 peut être réalisée dans le prolongement de la construction sur une longueur maximale de 4m d'un seul tenant.

QUALITÉ DES ESPACES NON BÂTIS ART. U7 ET U8

ARTICLE U7 - BIODIVERSITÉ & ESPACES LIBRES*

Coefficient de Pleine Terre et de Perméabilité

Comme précisé en l'article G7 des *Dispositions Générales*, tout projet doit respecter :

- un Coefficient de Pleine Terre
- Un Coefficient de Biotope

fixés comme suit :

Zone	Ua	Ub
Coefficient de Pleine Terre	0,1	0,2
Coefficient de Biotope	0,2	0,3

- ✓ 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.

Qualités des espaces libres

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

ARTICLE U8 - STATIONNEMENT

Se référer à l'article G8 concernant le nombre de stationnement cycles et véhicules motorisés à créer.

Pour les habitations individuelles :

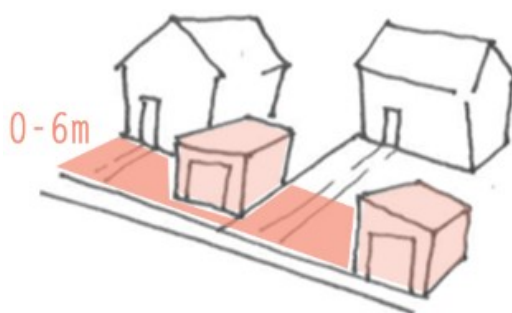
- **En secteurs Ub**, les stationnements des véhicules non couverts sont cantonnés dans une bande de 0 à 6m par rapport à la voie ou emprise publique

- les volumes exclusivement dédiés au stationnement s'implantent dans une bande de 0 à 6m par rapport à la voie ou emprise publique

- lorsque la configuration de l'unité foncière ne permet pas ou ne rend pas pertinente une implantation par rapport aux voiries et emprises publiques telle que prescrite (parcelle divisée en second rang ou à l'angle de 2 voies, implantation de la construction existante à distance de la voirie, par exemple), il n'est pas fait application des règles précédentes

- la hauteur maximale est fixée à 1 niveau

- architecture : les volumes présentent des toitures plates ou de pentes inférieures à 25°. Par ailleurs, l'utilisation de bâches ou de tôles est proscrite.



DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES U1

Les règles des zones concernées s'appliquent en complément des Dispositions Générales. Un secteur non réglementé par un article de ces Dispositions Complémentaires sera soumis exclusivement à l'article correspondant des Dispositions Générales.

Des règles supplémentaires peuvent s'appliquer sur les secteurs concernés par des OAP, repérés au Règlement Graphique. D'éventuelles dispositions contraires ou plus restrictives énoncées dans les OAP remplaceraient les dispositions correspondantes du règlement.

La zone U1a correspond aux secteurs agglomérés dédiés aux activités économiques et industrielles de toute nature.

La zone U1b correspond aux secteurs agglomérés dédiés aux activités économiques et industrielles ne présentant pas de nuisances pour les quartiers résidentiels voisins.

DESTINATIONS & CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES ART. U11 À U13

ARTICLE U11 - DESTINATIONS* DES CONSTRUCTIONS

INTERDICTIONS

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

- toute occupation, construction, installation et aménagement du sol non mentionnés dans les *Autorisations soumises à conditions* ;
- l'ouverture ou l'extension de carrières et de mines ;
- le stationnement de caravanes quelle qu'en soit la durée, sauf dans les bâtiments et remises ou sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur (« en garage mort ») ;
- le camping et le caravanage sous quelque forme que ce soit, y compris l'ouverture ou l'extension de terrains aménagés pour le camping ou le stationnement de caravanes permanents ou saisonniers, ainsi que les aires naturelles de camping et les parcs résidentiels de loisirs ;
- l'implantation de résidences mobiles de loisirs et d'habitations légères de loisirs, groupées ou isolées ;
- les parcs d'attractions, les aires de jeux et de sports d'une superficie supérieure à 2 ha, y compris les terrains pour la pratique de sports motorisés, visés à l'article R421-19/g et /h du Code de l'urbanisme ;
- les affouillements et exhaussements du sol visés à l'article R421-23/f du Code de l'urbanisme ;
- les constructions destinées à l'élevage ou à l'engraissement d'animaux ;
- les constructions à usage d'habitation non expressément autorisées ;
- Les constructions destinées à des activités médicales ou paramédicales ;
- **Uniquement en secteur U1b** : les installations ICPE incompatibles avec l'habitat en raison de leurs nuisances ou des risques que peut présenter leur exploitation.

AUTORISATIONS SOUMISES À CONDITIONS

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

- à la défense nationale ;
- à la sécurité civile ;
- aux mises aux normes environnementales ;
- 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.

En tout secteur, sont autorisées les activités commerciales dans le respect des dispositions de la *Section 2 Légende du règlement graphique ; C. Organisation de l'activité commerciale*

En tout secteur, sont par ailleurs autorisées :

- les constructions et installations répondant à la vocation de la zone ;
- l'extension mesurée des constructions existantes à usage d'habitation pour une utilisation non directement liée ni nécessaire aux activités relevant de la vocation de la zone, dans la limite de 50% de l'emprise au sol du bâtiment existant à la date d'approbation du PLU, sans pouvoir dépasser 50m² d'emprise au sol, sans création de logement nouveau, et sous réserve que cette extension soit en harmonie avec la construction existante. A l'intérieur des limites précédemment définies, les annexes peuvent être autorisées à condition que l'emprise au sol totale (extensions + annexes) reste inférieure ou égale à 50m² ;

- l'extension des constructions existantes sous réserve de ne pas compromettre la vocation existante ou future de la zone ;
- le logement de gardiennage (un seul par activité) destiné aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des activités autorisées dans la zone, à condition qu'il soit intégré à la construction principale d'activité, et que sa surface de plancher n'excède pas 35m².

ARTICLE Ui2 - EQUIPEMENTS, RÉSEAUX, CONSOMMATIONS ET REJETS

Se reporter à l'article G2 des *Dispositions Générales*.

ARTICLE Ui3 - PRISE EN COMPTE DE L'ÉNERGIE ET DU RÉCHAUFFEMENT CLIMATIQUE

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

- A cet effet, l'article G3 des *Dispositions Générales* énonce 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, L'entreprise doit produire en énergie renouvelable une part de sa consommation énergétique (électricité et/ou chaleur):
L'ensemble industriel, artisanal ou commercial doit justifier d'un dispositif de production d'énergie renouvelable (chaleur et/ou électricité), dès lors qu'il s'agit d'une nouvelle implantation, d'une construction nouvelle ou lorsqu'une extension dépasse 500 m² d'emprise au sol.
Dans ces cas, le taux de couverture de la consommation énergétique par ce dispositif doit être au minimum de 27%, conformément aux objectifs de la loi relative à la Transition énergétique pour la croissance verte du 18/08/2015.
Si le dispositif produit de l'électricité, ce taux s'applique à une consommation électrique spécifique (éclairage, informatique, électro-ménager, froid) et ne tient pas compte de process industriels particuliers.
Alternativement, le pétitionnaire devra justifier que ce taux ne peut être atteint malgré les options envisagées.

QUALITÉ DES ESPACES BÂTIS **ART. Ui4 À Ui6**

ARTICLE Ui4 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Les volumes doivent être implantés de façon à :

- optimiser et minimiser les espaces imperméabilisés des lots et parcelles ;
- ménager une bande paysagère en interface avec la voie (voir l'article Ui7) ;
- optimiser les voiries et dessertes internes, et donc les espaces de stationnement ;
- éviter les aires de stationnement en front de rue ;
- assurer des espaces de stockage non visibles depuis l'espace public ;

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

- le paysage et la topographie : en particulier, les constructions longues s'implantent de préférence parallèlement aux courbes de niveaux et en-dessous de la ligne de crête ; par ailleurs les constructions doivent s'adapter au terrain naturel et ne pas s'implanter en point haut ;
- l'ensoleillement, les vents dominants et les éléments naturels ;
- les possibilités d'extensions futures.

Enfin il est rappelé que, le cas échéant, des recul supplémentaires peuvent s'imposer pour les Installations classées pour la protection de l'Environnement (ICPE).

ARTICLE Ui5 - HAUTEURS & GABARITS

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.

INTERVENTIONS SUR L'EXISTANT

Pour les extensions mesurées d'habitations existantes :

- le gabarit existant ne peut être diminué ; le gabarit maximal est fixé à 3 niveaux ;
- les extensions (au sol ou en surélévation) doivent s'inscrire dans un gabarit maximal de 3 niveaux ;
- le gabarit maximal des annexes est fixé à 1 niveau.

ARTICLE U16 - ARCHITECTURE

ARCHITECTURE

Les volumétries des constructions et les combinaisons de toitures doivent rester simples et exprimer lisiblement les fonctions abritées. Les croupes et autres imbrications de toitures sont interdites.

Les volumes principaux doivent présenter des matériaux et couleurs sobres pour le paysage.

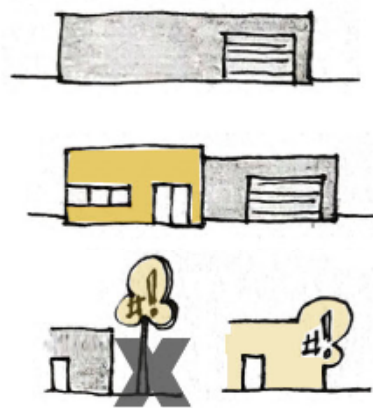
Les couleurs sombres sont interdites en toiture.

Les bardages à rayures bicolores ou multicolores, sont interdits.

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

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

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



CLÔTURES

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

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

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

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

QUALITÉ DES ESPACES NON BÂTIS **ART. U17 À U18**

ARTICLE U17 - BIODIVERSITÉ & ESPACES LIBRES

Coefficient de Pleine Terre et de Biotope

Il n'est pas fixé de tels coefficients en zone Ui.

Bande paysagère

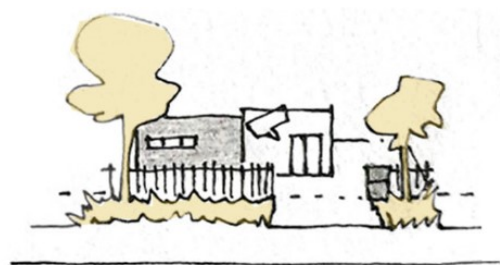
Les projets doivent prévoir la création d'une bande paysagère en interface avec la voirie.

Cette bande paysagère doit être plantée d'une strate herbacée et arbustive, et aménagée :

- par défaut sur l'espace privé ;
- sinon, sur le domaine public si une opération d'aménagement d'ensemble le prévoit.

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

Enfin, son aménagement doit être cohérent avec l'implantation des coffrets techniques.



ARTICLE U18 - STATIONNEMENT

Se reporter à l'article G8 des *Dispositions Générales*.

De plus, les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'au moins 1 arbre de haute tige pour 5 places ; ces plantations peuvent être groupées ou alignées dans le périmètre de l'aire de stationnement concernée.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER 1AU ET 2AU

Les règles des zones concernées s'appliquent en complément des Dispositions Générales. Un secteur non réglementé par un article de ces Dispositions Complémentaires sera soumis exclusivement à l'article correspondant des Dispositions Générales.

Des règles supplémentaires peuvent s'appliquer sur les secteurs concernés par des OAP, repérés au Règlement Graphique. D'éventuelles dispositions contraires ou plus restrictives énoncées dans les OAP remplaceraient les dispositions correspondantes du règlement.

Les zones 1AUb correspondent aux secteurs dédiés à l'habitat et aux activités compatibles, dont les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant en périphérie immédiate ont une capacité suffisante pour y desservir des constructions ;

Les zones 1AUi correspondent aux secteurs dédiés aux activités économiques, artisanales et industrielles, essentiellement incompatibles avec l'habitat ; les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant en périphérie immédiate ont une capacité suffisante pour y desservir des constructions ;

La zone 2AU correspond aux secteurs dont les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour y desservir des constructions.

DESTINATIONS & CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES ART. AU1 À AU3

ARTICLE AU1 - DESTINATIONS* DES CONSTRUCTIONS

INTERDICTIONS

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

- toute occupation, construction, installation et aménagement du sol non mentionnés dans les *Autorisations soumises à conditions* ;
- l'ouverture ou l'extension de carrières et de mines ;
- le stationnement de caravanes quelle qu'en soit la durée, sauf dans les bâtiments et remises ou sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur (« en garage mort ») ;
- les affouillements et exhaussements du sol visés à l'article R421-23/f du Code de l'urbanisme ;
- les constructions destinées à l'élevage ou à l'engraissement d'animaux ;
- les éoliennes individuelles sur mât ;
- le camping et le caravanage sous quelque forme que ce soit, y compris l'ouverture ou l'extension de terrains aménagés pour le camping ou le stationnement de caravanes permanents ou saisonniers, ainsi que les aires naturelles de camping et les parcs résidentiels de loisirs ;
- l'implantation de résidences mobiles de loisirs et d'habitations légères de loisirs, groupées ou isolées ;

En outre, uniquement en secteur 1AUb :

- la création ou l'extension des dépôts de plus de dix véhicules et les garages collectifs de caravanes ;
- les activités incompatibles avec l'habitat en raison de leurs nuisances ;

AUTORISATIONS SOUMISES À CONDITIONS

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

- à la défense nationale ;
- à la sécurité civile ;
- aux mises aux normes environnementales ;
- 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.

En tout secteur sont autorisés les changements de destination de constructions existantes vers les destinations autorisées dans la zone.

En tout secteur, sont autorisées les activités commerciales dans le respect des dispositions de la *Section 2 Légende du règlement graphique ; C. Organisation de l'activité commerciale*

En secteurs 1AUb, sont par ailleurs autorisés :

- les habitations ;
- les activités compatibles avec l'habitat ;
- les équipements d'intérêt collectif ou de services publics.

En secteurs 1AUi, sont par ailleurs autorisées :

- les constructions et installations répondant à la vocation de la zone ;
- l'extension mesurée des constructions existantes à usage d'habitation pour une utilisation non

directement liée ni nécessaire aux activités relevant de la vocation de la zone, dans la limite de 50% de l'emprise au sol du bâtiment existant à la date d'approbation du PLU, sans pouvoir dépasser 50m² d'emprise au sol, sans création de logement nouveau, et sous réserve que cette extension soit en harmonie avec la construction existante. A l'intérieur des limites précédemment définies, les annexes peuvent être autorisées à condition que l'emprise au sol totale (extensions + annexes) reste inférieure ou égale à 50m² ;

- l'extension des constructions existantes sous réserve de ne pas compromettre la vocation existante ou future de la zone ;
- le logement de gardiennage (un seul par activité) destiné aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des activités autorisées dans la zone, à condition qu'il soit intégré à la construction principale d'activité, et que sa surface de plancher n'excède pas 35m².

ARTICLE 1AU2 - EQUIPEMENTS, RÉSEAUX, CONSOMMATIONS ET REJETS

Se reporter à l'article G2 des *Dispositions Générales*.

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 Energie Territorial de Lorient Agglomération.

En secteurs 1AUb :

L'article G3 des *Dispositions Générales* énonce 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 secteurs 1AUi :

- A cet effet, l'article G3 des *Dispositions Générales* énonce 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, L'entreprise doit produire en énergie renouvelable une part de sa consommation énergétique (électricité et/ou chaleur):
L'ensemble industriel, artisanal ou commercial doit justifier d'un dispositif de production d'énergie renouvelable (chaleur et/ou électricité), dès lors qu'il s'agit d'une nouvelle implantation, d'une construction nouvelle ou lorsqu'une extension dépasse 500 m² d'emprise au sol.
Dans ces cas, le taux de couverture de la consommation énergétique par ce dispositif doit être au minimum de 27%, conformément aux objectifs de la loi relative à la Transition énergétique pour la croissance verte du 18/08/2015.
Si le dispositif produit de l'électricité, ce taux s'applique à une consommation électrique spécifique (éclairage, informatique, électro-ménager, froid) et ne tient pas compte de process industriels particuliers.
Alternativement, le pétitionnaire devra justifier que ce taux ne peut être atteint malgré les options envisagées.

QUALITÉ DES ESPACES BÂTIS ART. AU4 À AU6

L'objectif du PLU est ici de permettre la couture de ces secteurs aux tissus urbains qu'ils viennent étendre : Ub et 1AUb, Ui et 1AUi.

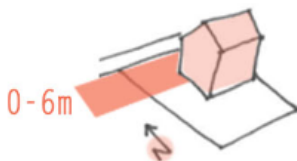
Les règles édictées reprennent donc essentiellement celles des zones qui font l'objet de l'extension, dans un souci de même exigence et de cohérence du paysage urbain.

ARTICLE AU4 - IMPLANTATION* DES CONSTRUCTIONS

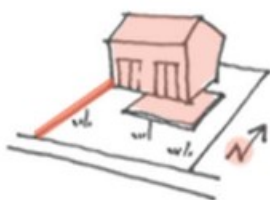
CONSTRUCTIONS NOUVELLES

En secteurs 1AUb :

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



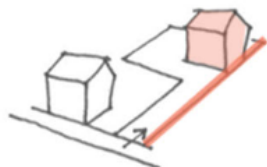
Alternativement, pour des raisons d'ensoleillement et de desserte, des implantations différentes (nord ou est par exemple) sont permises pourvu que l'un des volumes de la construction soit implanté sur au moins une limite de l'unité foncière.



Les volumes couverts dédiés exclusivement au stationnement sont implantés dans une bande de 0 à 6m 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 ;

l'un des volumes de la construction doit cependant être implanté sur au moins une limite.



En secteurs 1AUi :

Identique aux règles de la zone Ui à l'article Ui4.

INTERVENTIONS SUR L'EXISTANT*

Sans objet.

ARTICLE AU5 - HAUTEURS* & GABARITS

CONSTRUCTIONS NOUVELLES*

En secteurs 1AUb :

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

Le gabarit maximal est de 3 niveaux (et 10m de hauteur).

En secteurs 1AUi : 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.

INTERVENTIONS SUR L'EXISTANT*

En secteurs 1AUb :

Le gabarit* existant ne peut être diminué.

Les extensions au sol ne doivent pas dépasser le gabarit du volume principal.

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

Le gabarit maximal des annexes est fixé à 1 niveau.

En secteurs 1AUi : Sans objet

ARTICLE AU6 - ARCHITECTURE & PAYSAGE DES ESPACES BÂTIS

ARCHITECTURE

En secteurs 1AUb :

Identique aux règles de l'article U6.

En secteurs 1AUi :

Identique aux règles de la zone Ui à l'article Ui6.

CLÔTURES*

En secteurs 1AUb :

Identique aux règles de l'article U6.

En secteurs 1AUi :

Identique aux règles de la zone Ui à l'article Ui6.

QUALITÉ DES ESPACES NON BÂTIS ART. AU7 ET AU8

ARTICLE AU7 - BIODIVERSITÉ & ESPACES LIBRES*

Coefficient de Pleine Terre et de Perméabilité

Comme précisé en l'article G7 des *Dispositions Générales*, tout projet doit respecter :

- un Coefficient de Pleine Terre
- Un Coefficient de Biotope

fixés comme suit :

Zone	AUb	AUi
Coefficient de Pleine Terre	0,2	/
Coefficient de Biotope	0,3	/

En zone 1AUb : Qualités des espaces libres

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 zone 1AUi : Bande paysagère

Les projets doivent prévoir la création d'une bande paysagère en interface avec la voirie.

Cette bande paysagère doit être plantée d'une strate herbacée et arbustive, et aménagée :

- par défaut sur l'espace privé ;
- sinon, sur le domaine public si une opération d'aménagement d'ensemble le prévoit.

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

Enfin, son aménagement doit être cohérent avec l'implantation des coffrets techniques.

ARTICLE AU8 - STATIONNEMENT

En zone 1AUb :

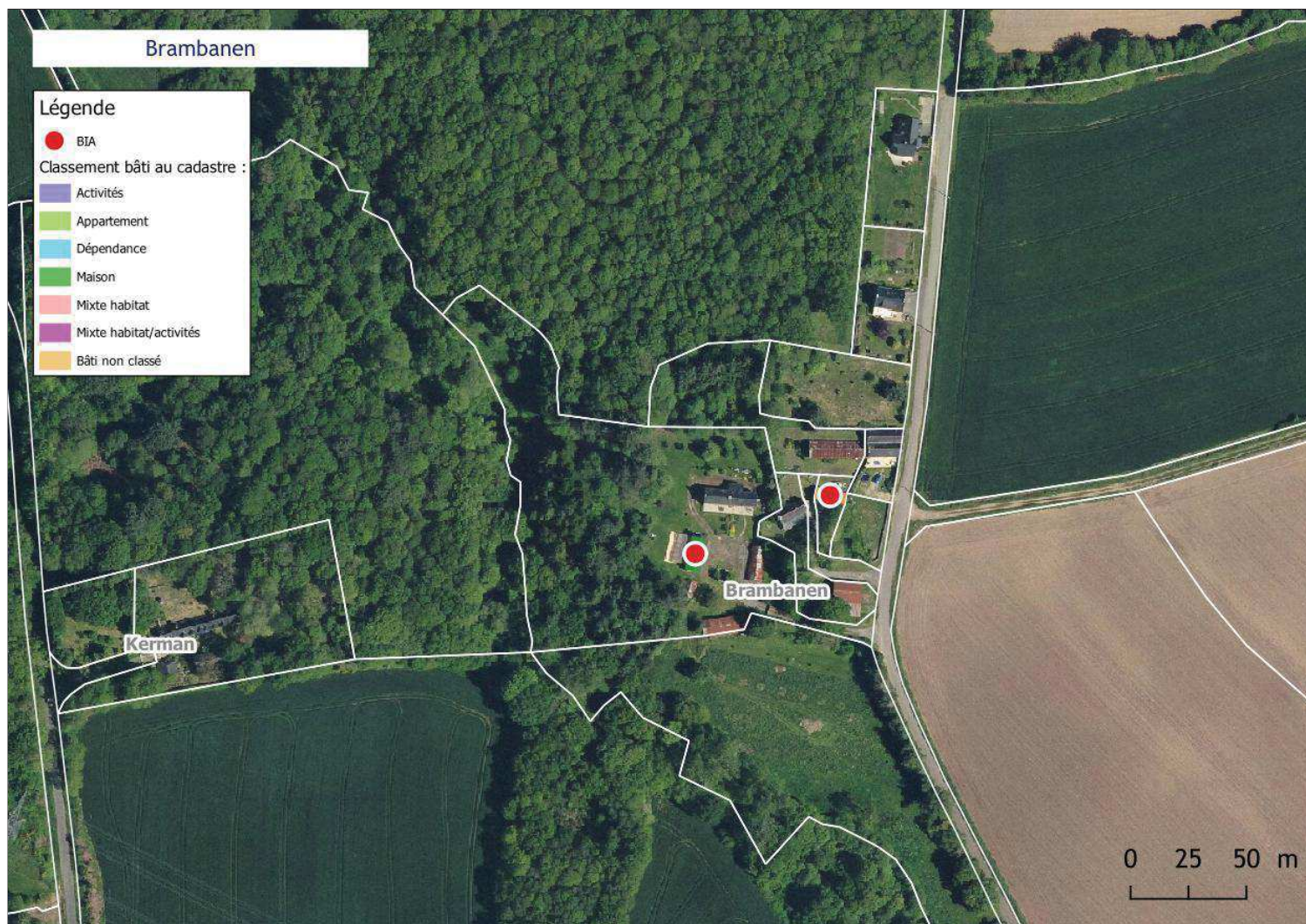
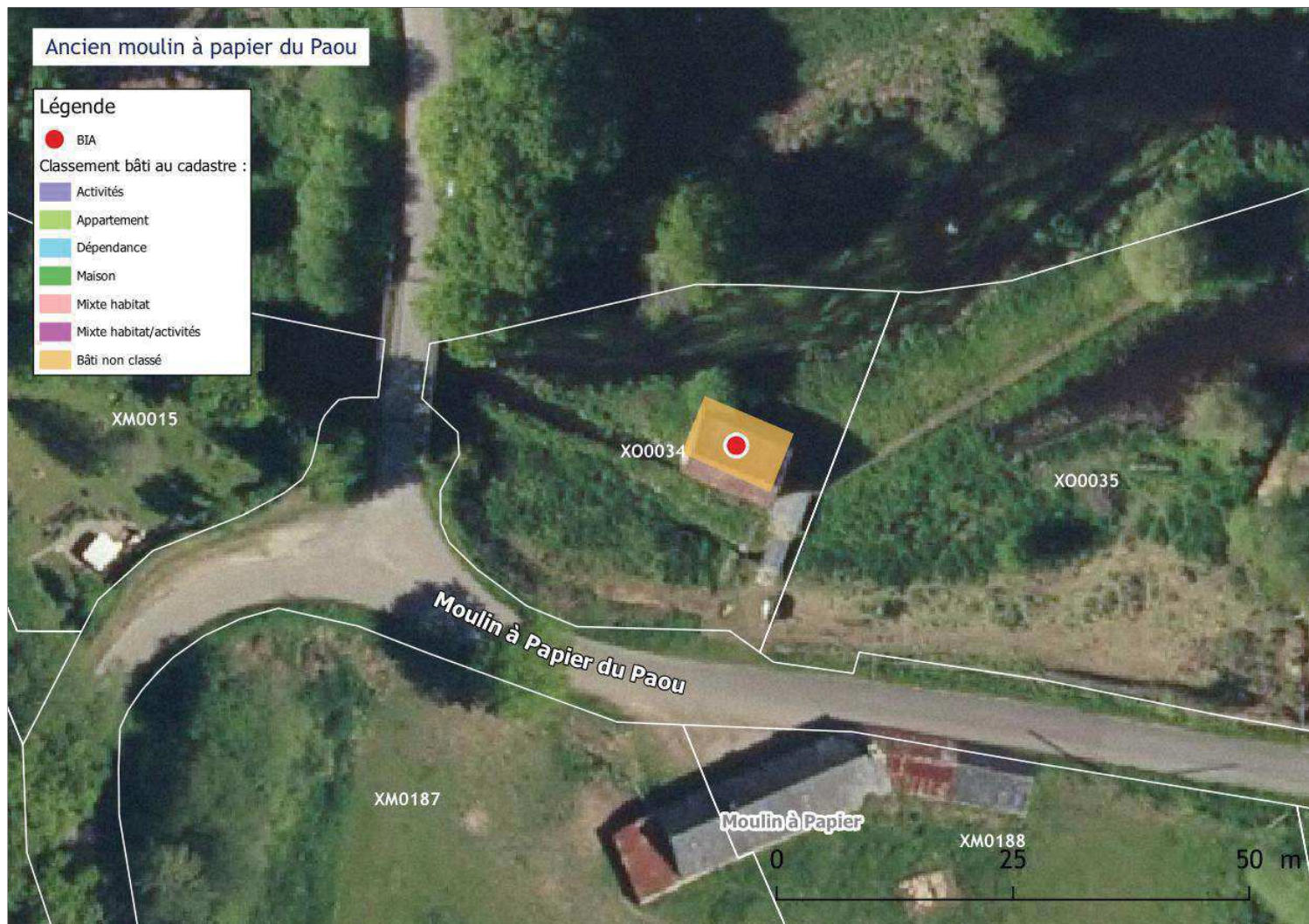
Identique aux règles de la zone Ub à l'article U8.

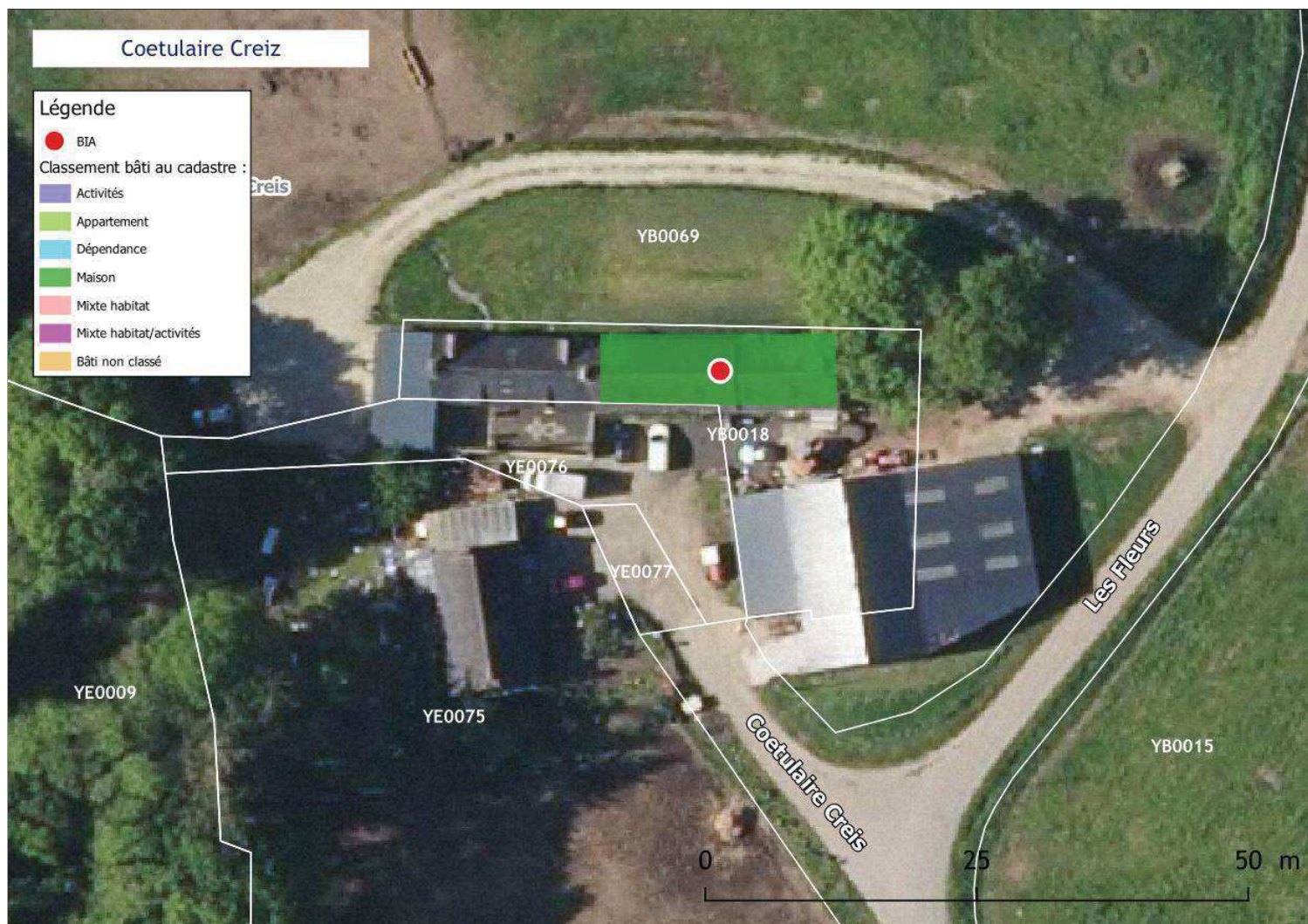
En zone 1AUi :

Identique aux règles de la zone Ui à l'article Ui8.

A. EMPLACEMENTS RESERVES

N°	Intitulé	Bénéficiaire	Surface (m²)	Longueur (m)
1	Prolongement de la rue des aubépines	Commune	978,12	118
2	Aménagement le long de la RD2 - CELTYS	Commune	19249,56	895
3a	Futur cimetière de Creiz er Prat	Commune	18811,89	
3b	Chemin vers le futur cimetière de Creiz er Prat	Commune	1392,76	275
4	Aménagement intersection Sud RD102 - KERPRAT BIHAN	Commune	126,73	
5	Liaison piétonne vers le stationnement du patronage	Commune	73,04	35
6	Chemin de la rue du PONT ROMAIN à PONT EN DAUL	Commune	1573,40	215
7	Liaison piétonne vers le site de ND de LOURDES	Commune	1684,30	218
8	Aménagement des abords de la maison des associations	Commune	1269,85	
9	Aménagement des rives du SCORFF, ouverture aux piétons	Commune	1209,08	
9	Aménagement des rives du SCORFF, ouverture aux piétons	Commune	14182,61	
9	Aménagement des rives du SCORFF, ouverture aux piétons	Commune	641,36	108
9	Aménagement des rives du SCORFF, ouverture aux piétons	Commune	9805,36	
9	Aménagement des rives du SCORFF, ouverture aux piétons	Commune	16439,66	1886
9	Aménagement des rives du SCORFF, ouverture aux piétons	Commune	4059,66	940
10	Aménagement d'un espace vert à la chapelle Saint Vincent	Commune	13404,03	
11	Élargissement de l'accès au site de la Maison des associations	Commune	556,10	58
12	Cheminement continu autour du bourg	Commune	18940,16	
12	Cheminement continu autour du bourg	Commune	1184,05	150
12	Cheminement continu autour du bourg	Commune	9740,61	380
13	Accès au secteur de la maison des association en connectant les rues des Chênes et Park Kouarc'h	Commune	1451,31	160
14	Modification de l'emprise du parking au nord de la Mairie	Commune	251,20	
15	Accès véhicules au secteur nord du Parc d'activités de Restavy	Lorient Agglomération	833,25	83
16	Accès véhicules à l'extension sud de la ZA de Restavy	Lorient Agglomération	5610	224

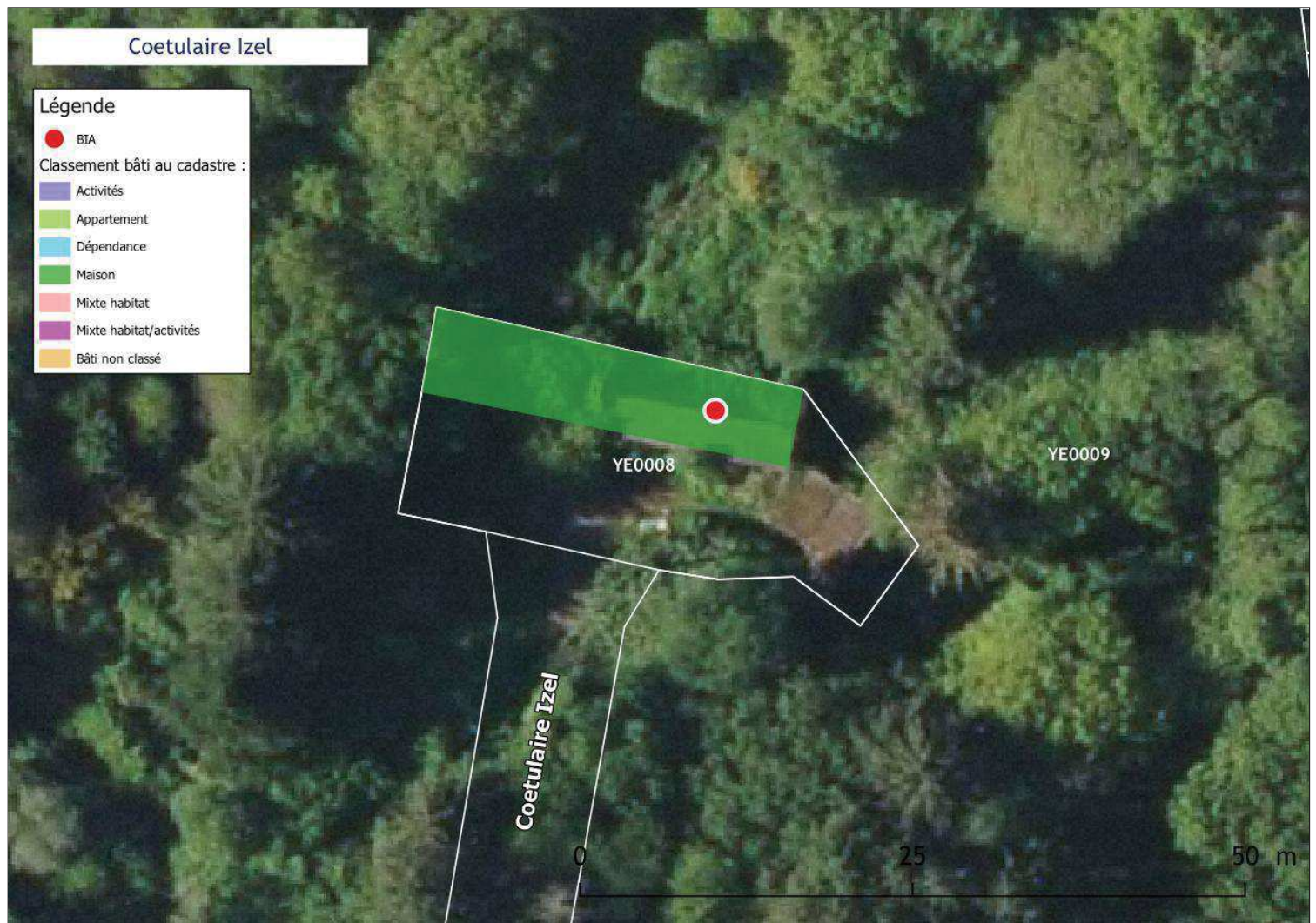




Coetulaire Izel

Légende

- BIA
- Classement bâti au cadastre :
 - Activités
 - Appartement
 - Dépendance
 - Maison
 - Mixte habitat
 - Mixte habitat/activités
 - Bâti non classé

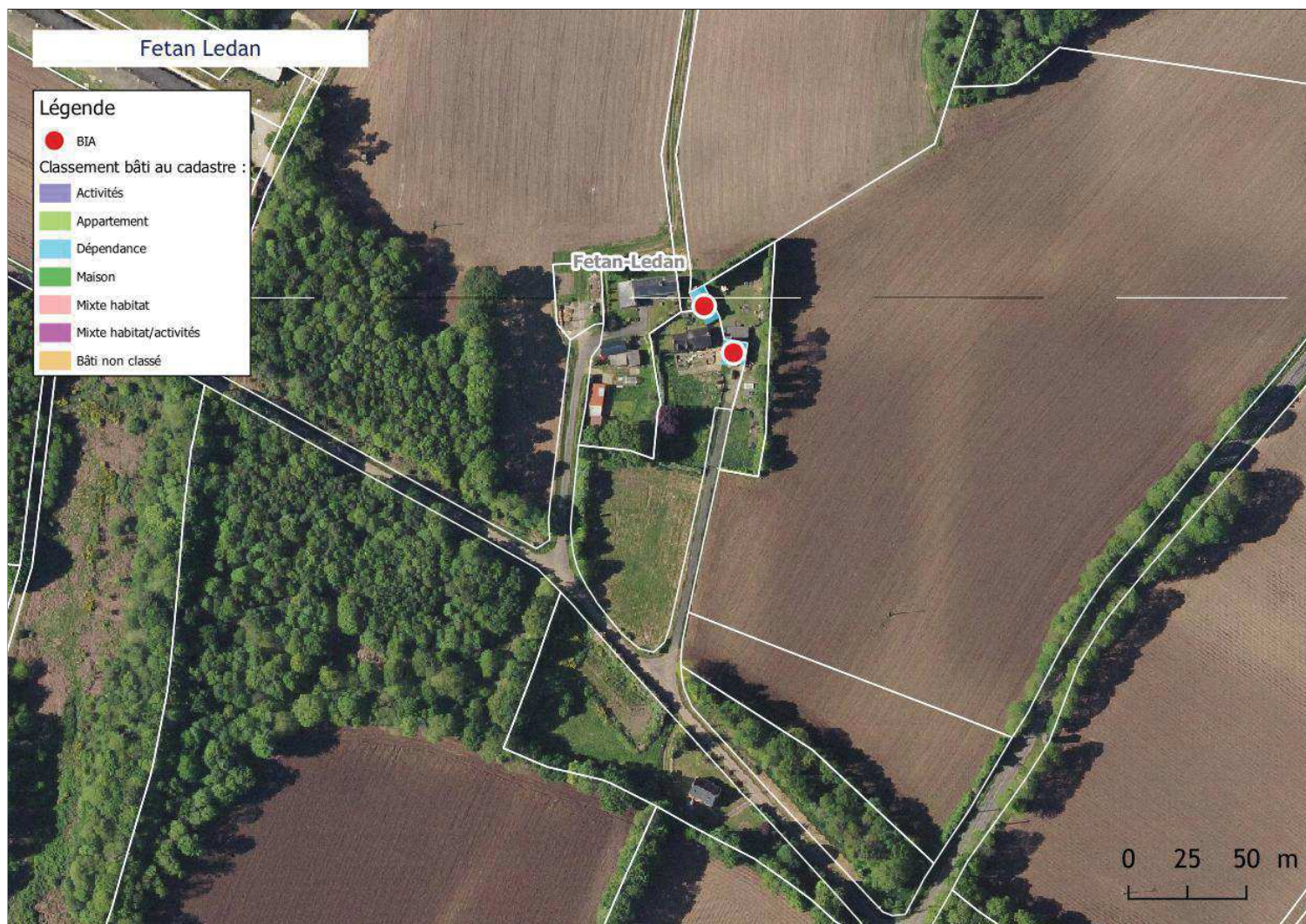
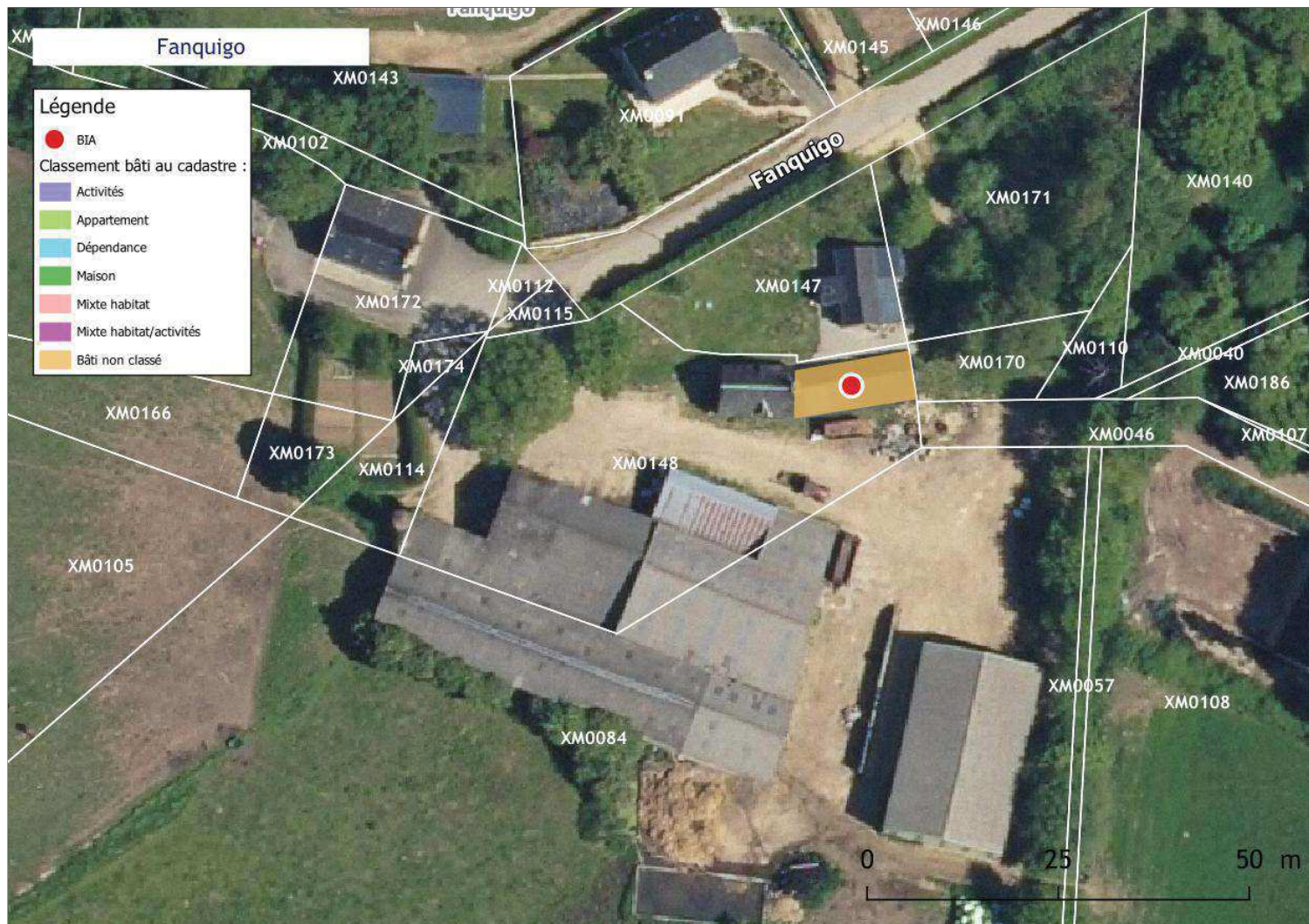


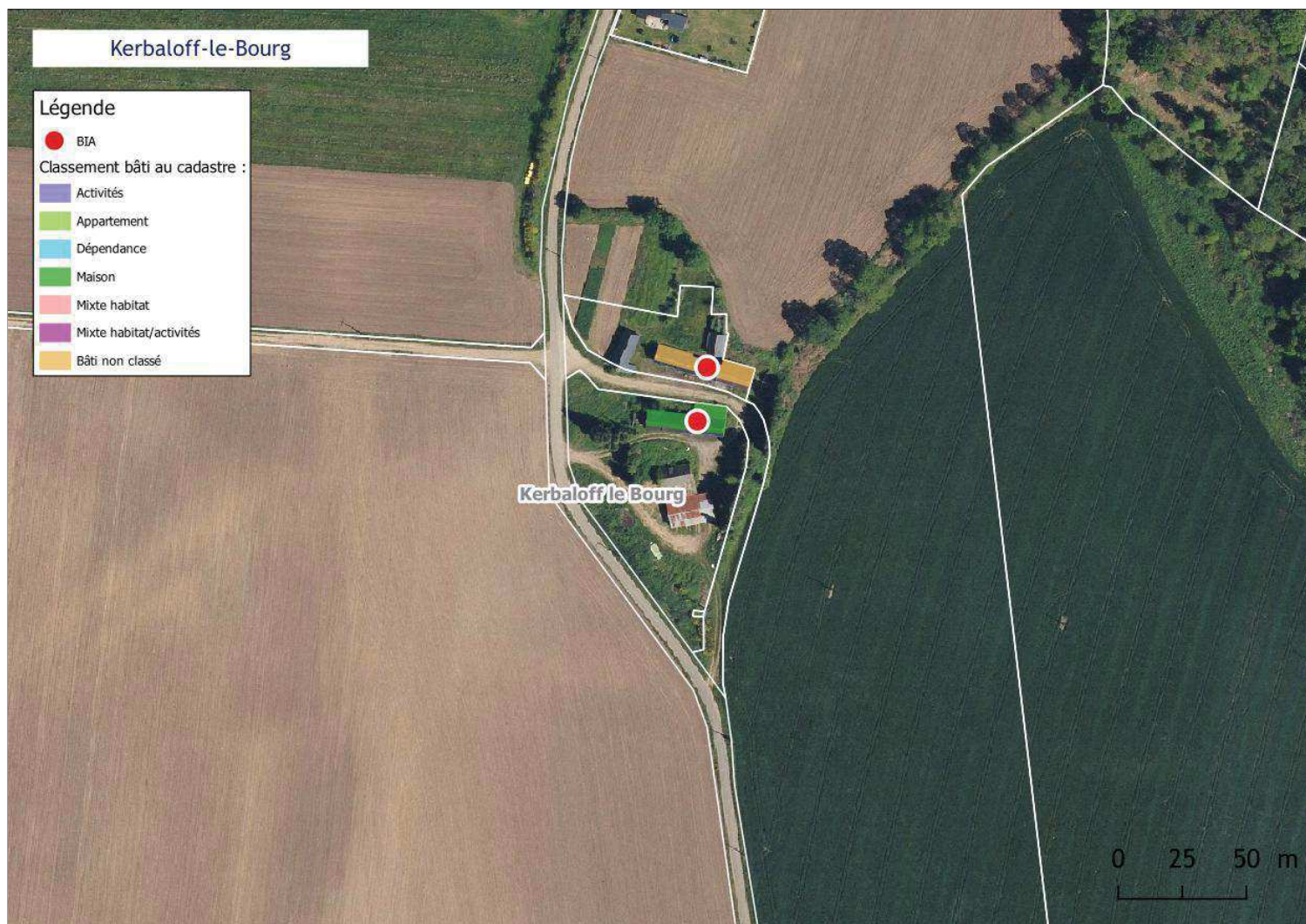
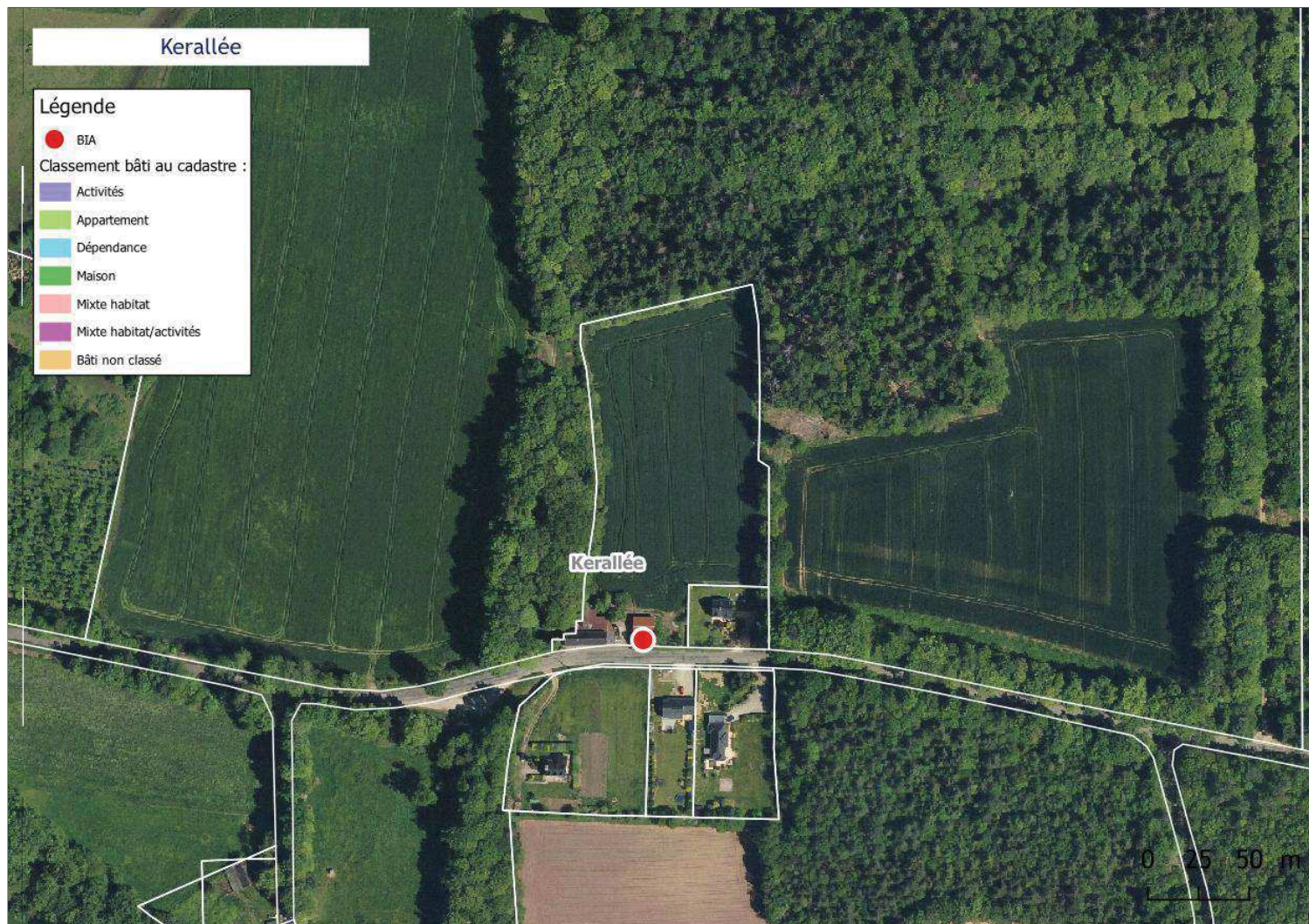
Cunffio

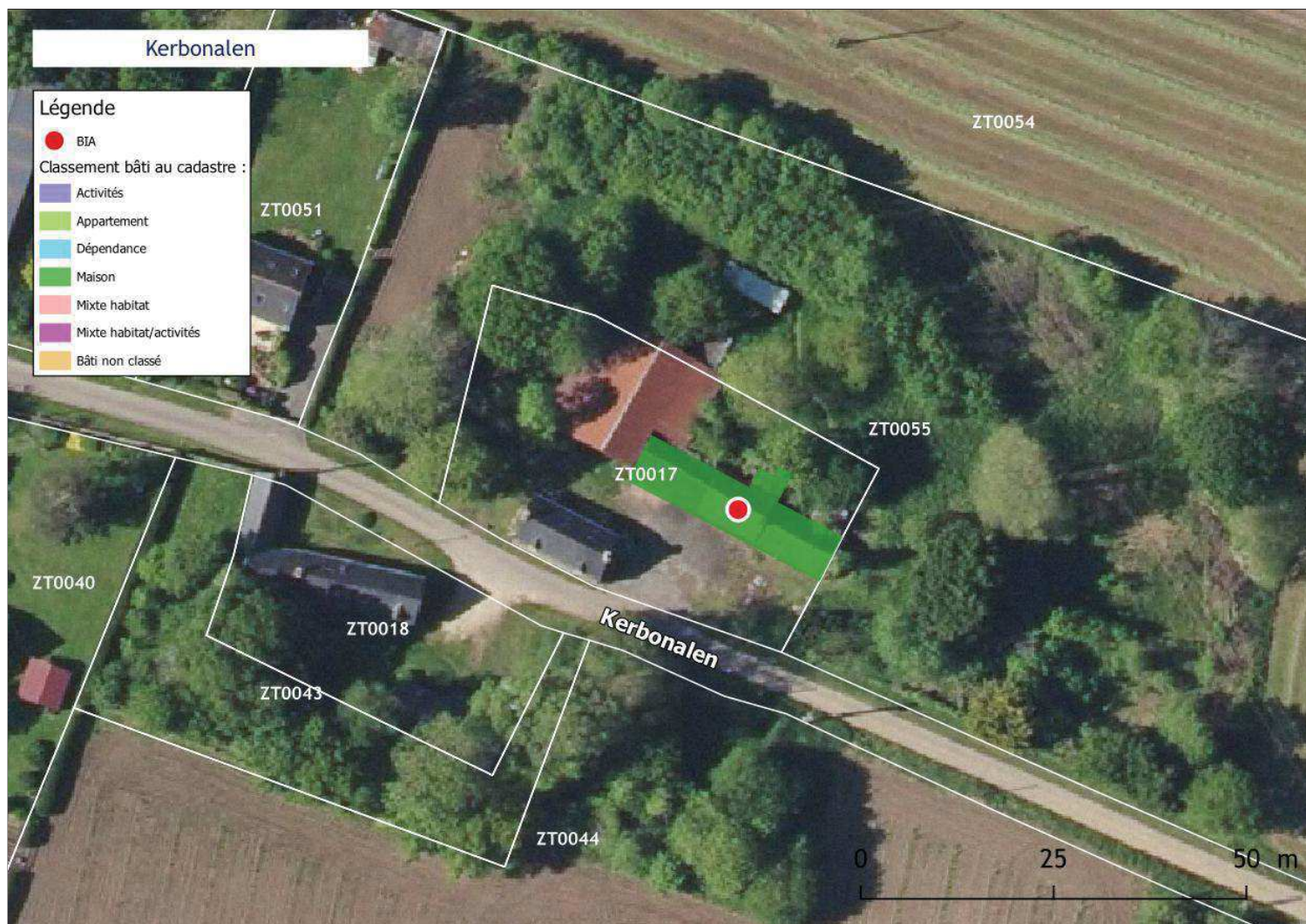
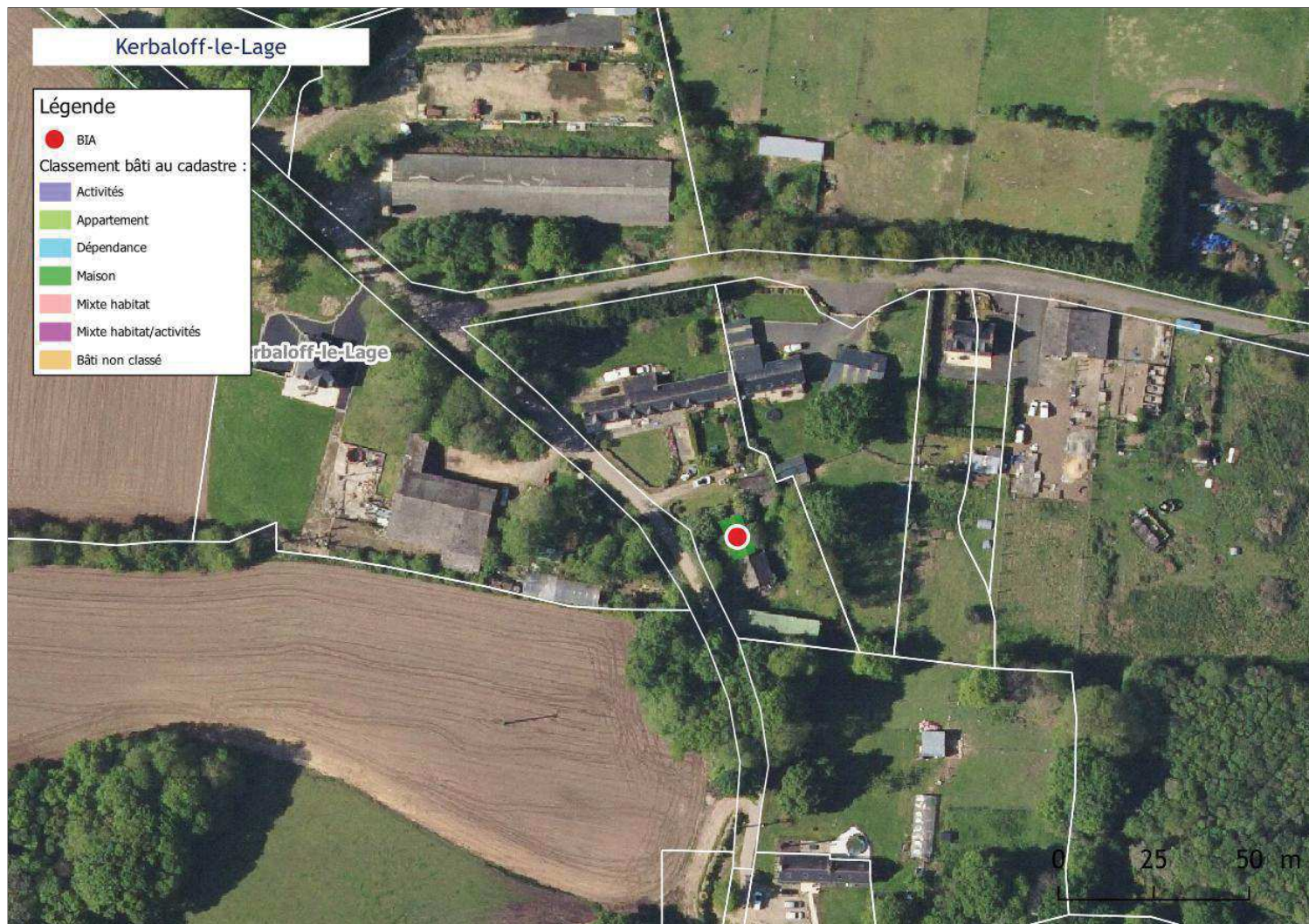
Légende

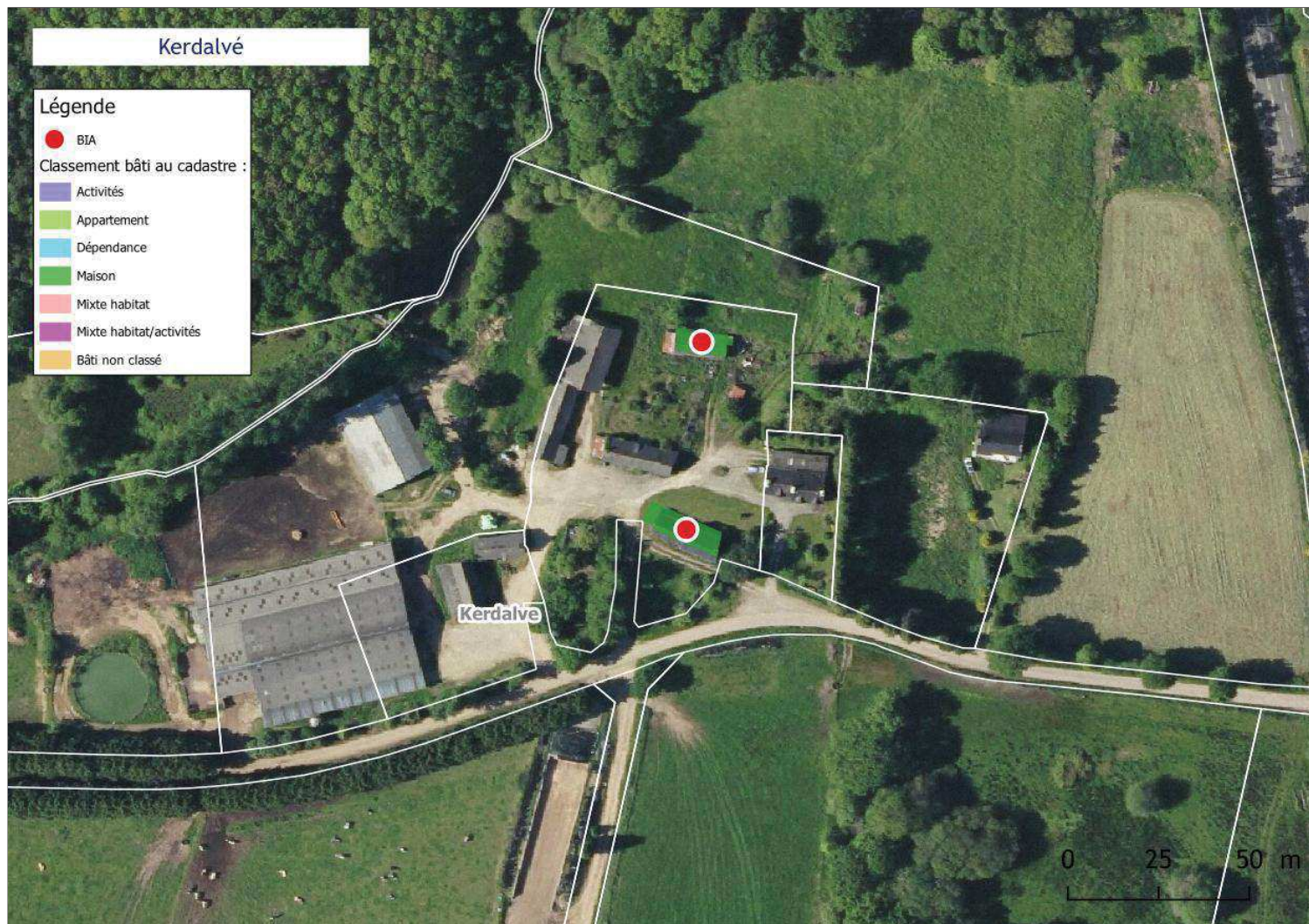
- BIA
- Classement bâti au cadastre :
 - Activités
 - Appartement
 - Dépendance
 - Maison
 - Mixte habitat
 - Mixte habitat/activités
 - Bâti non classé

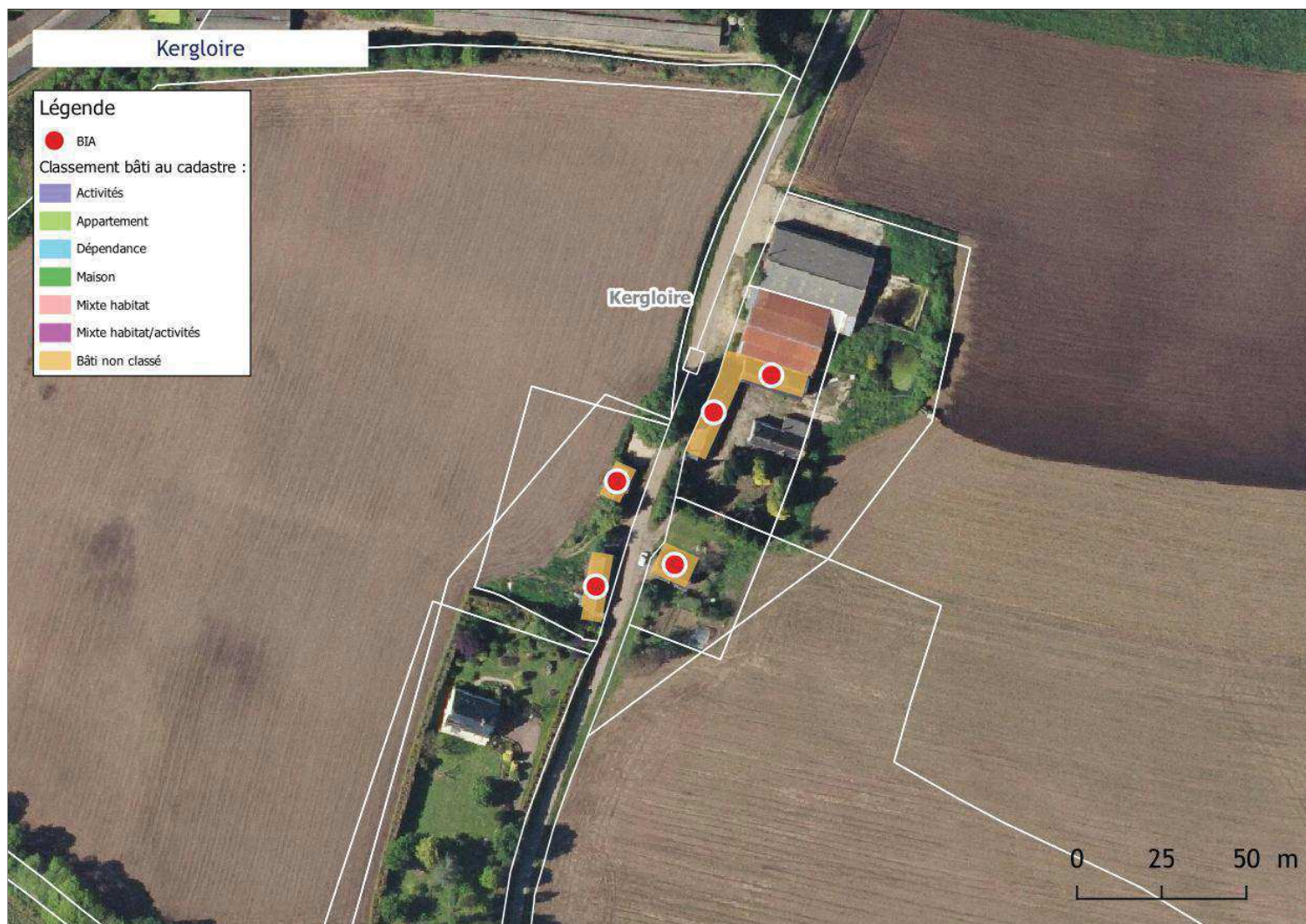


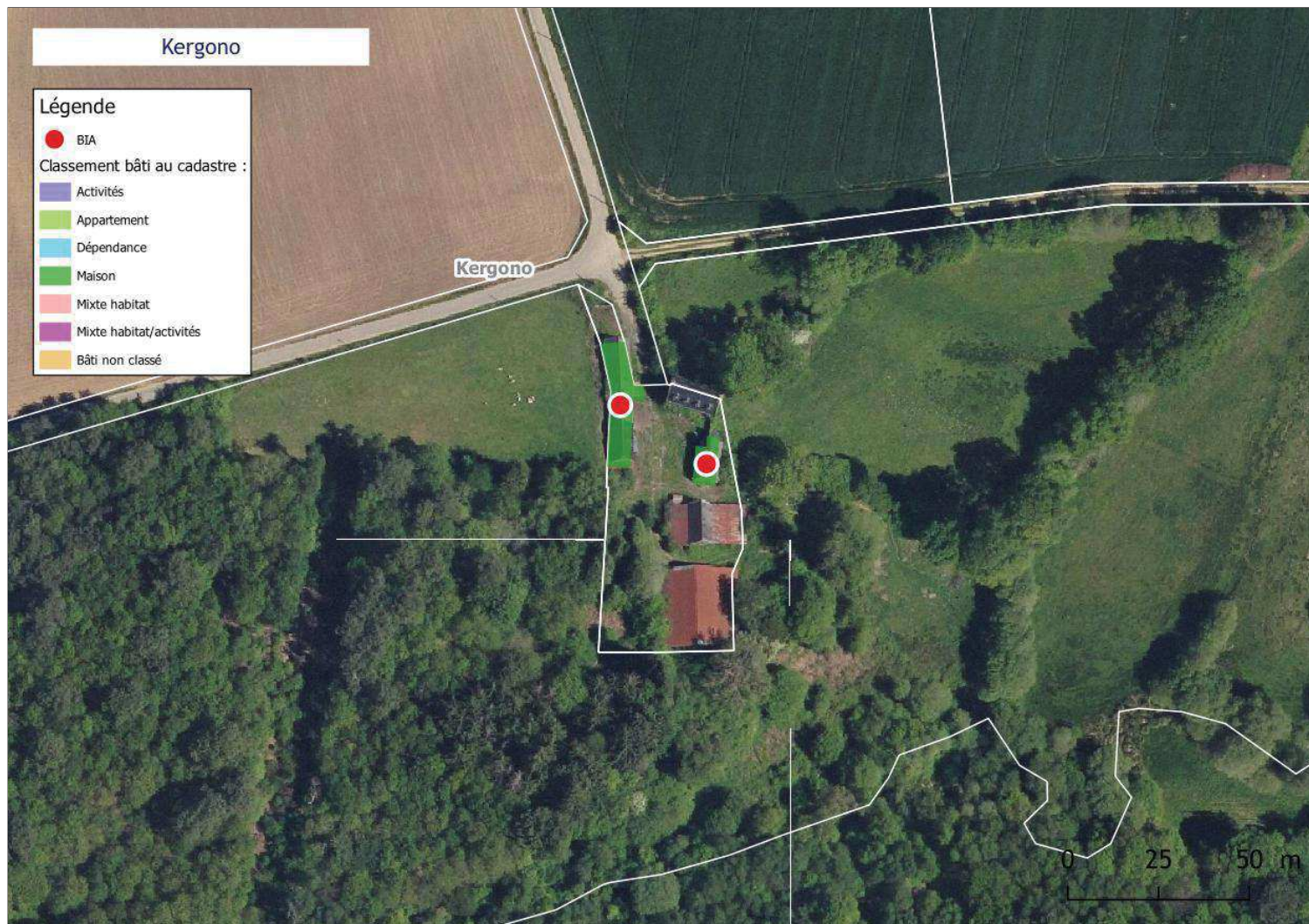


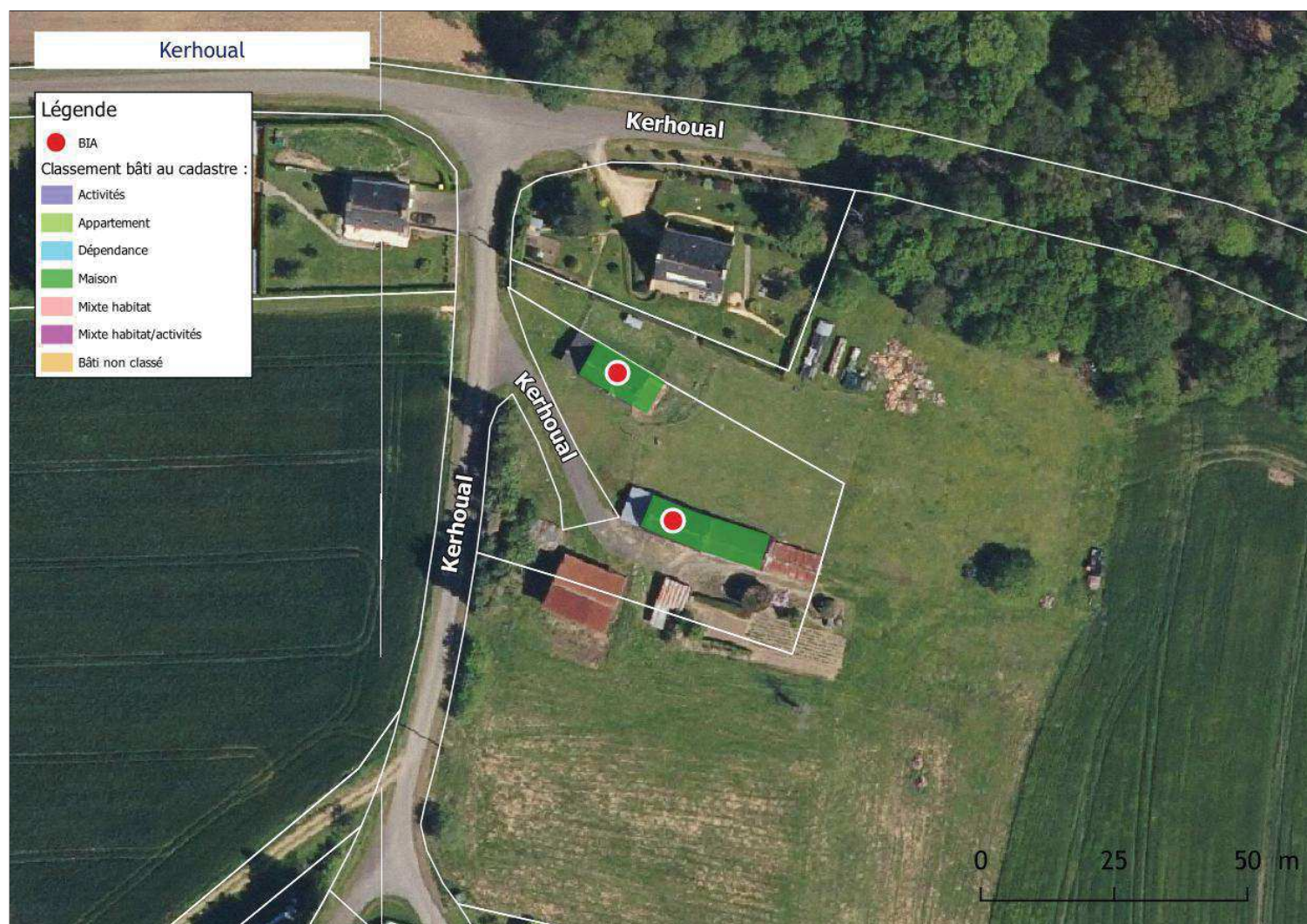


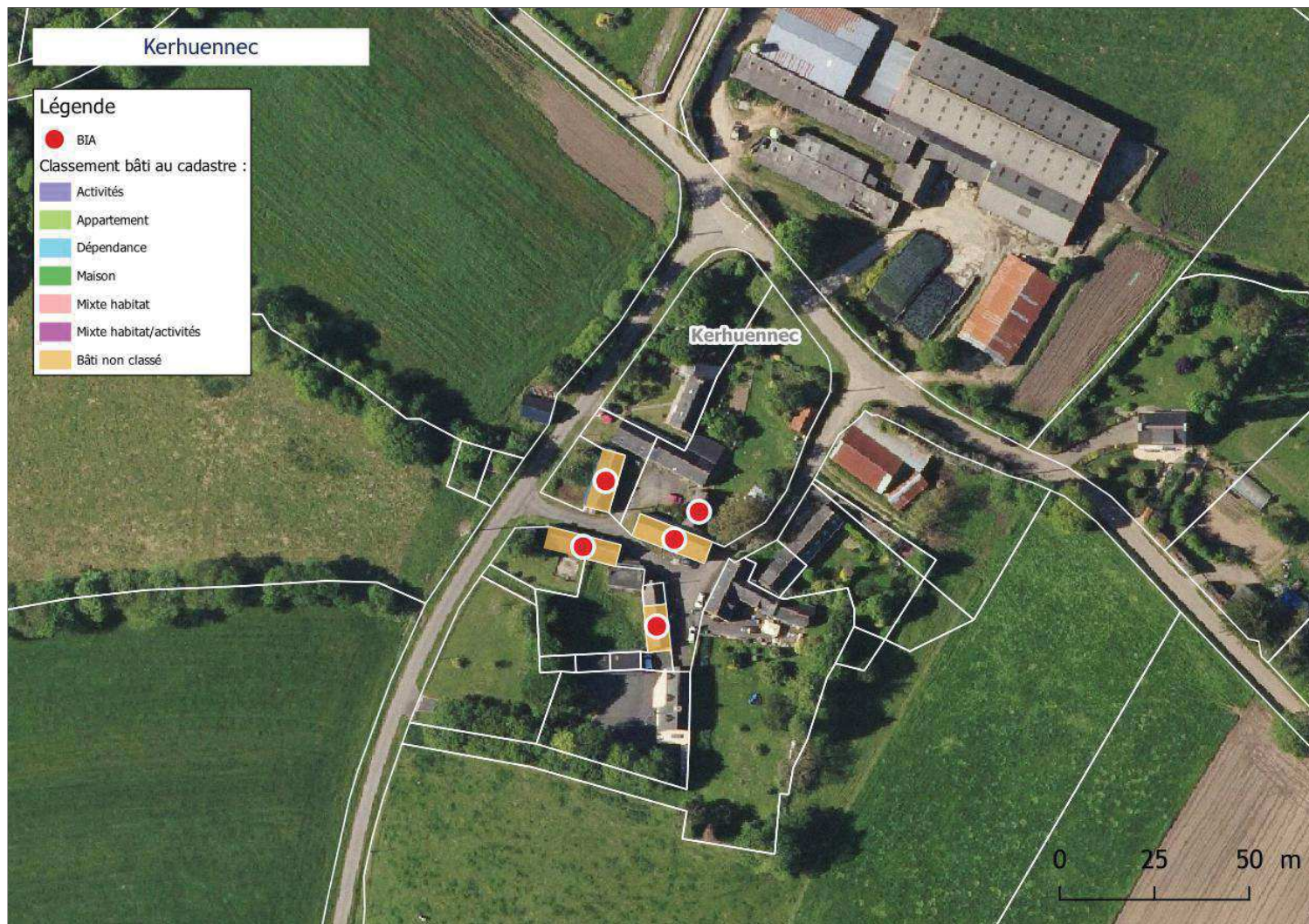


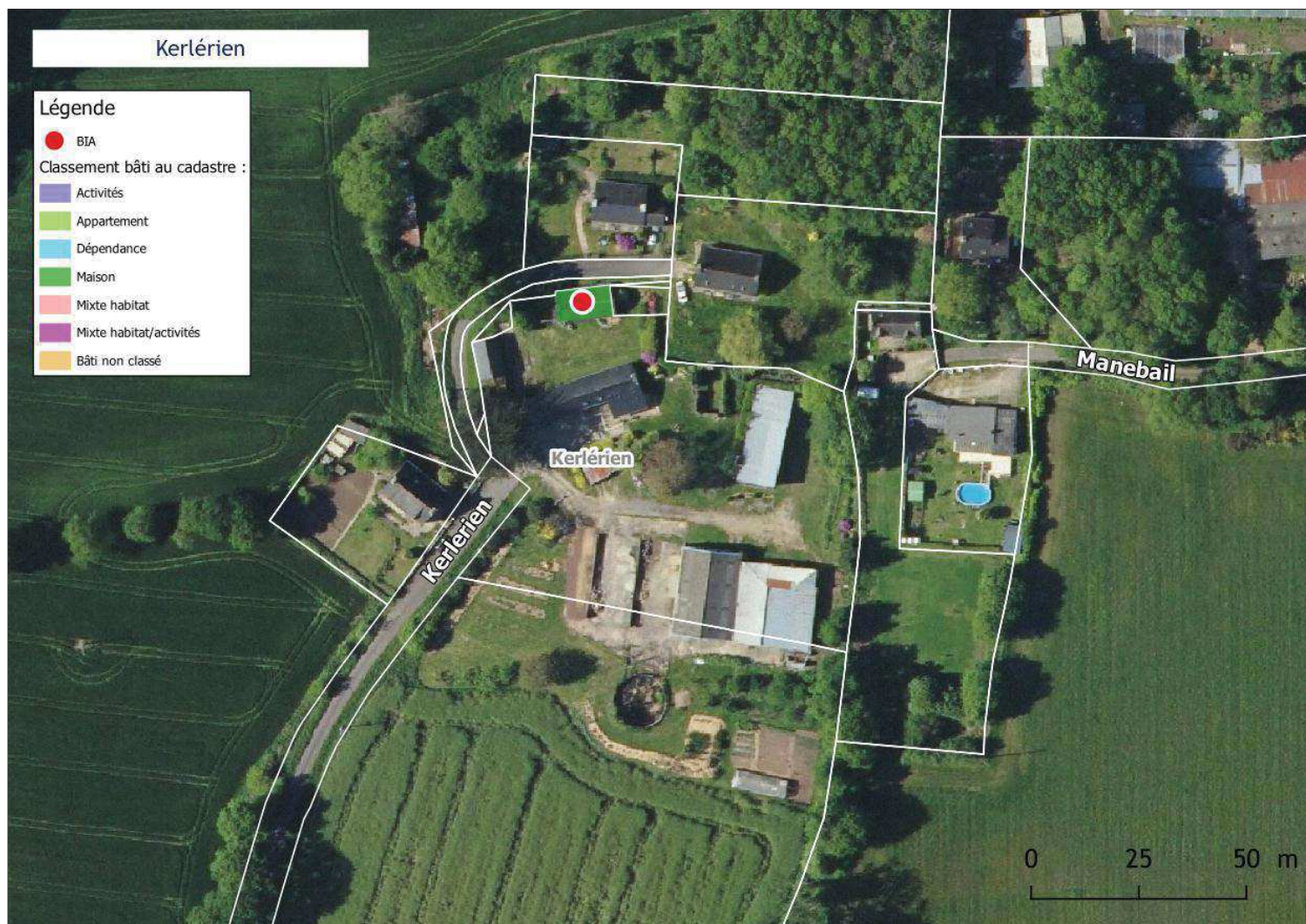
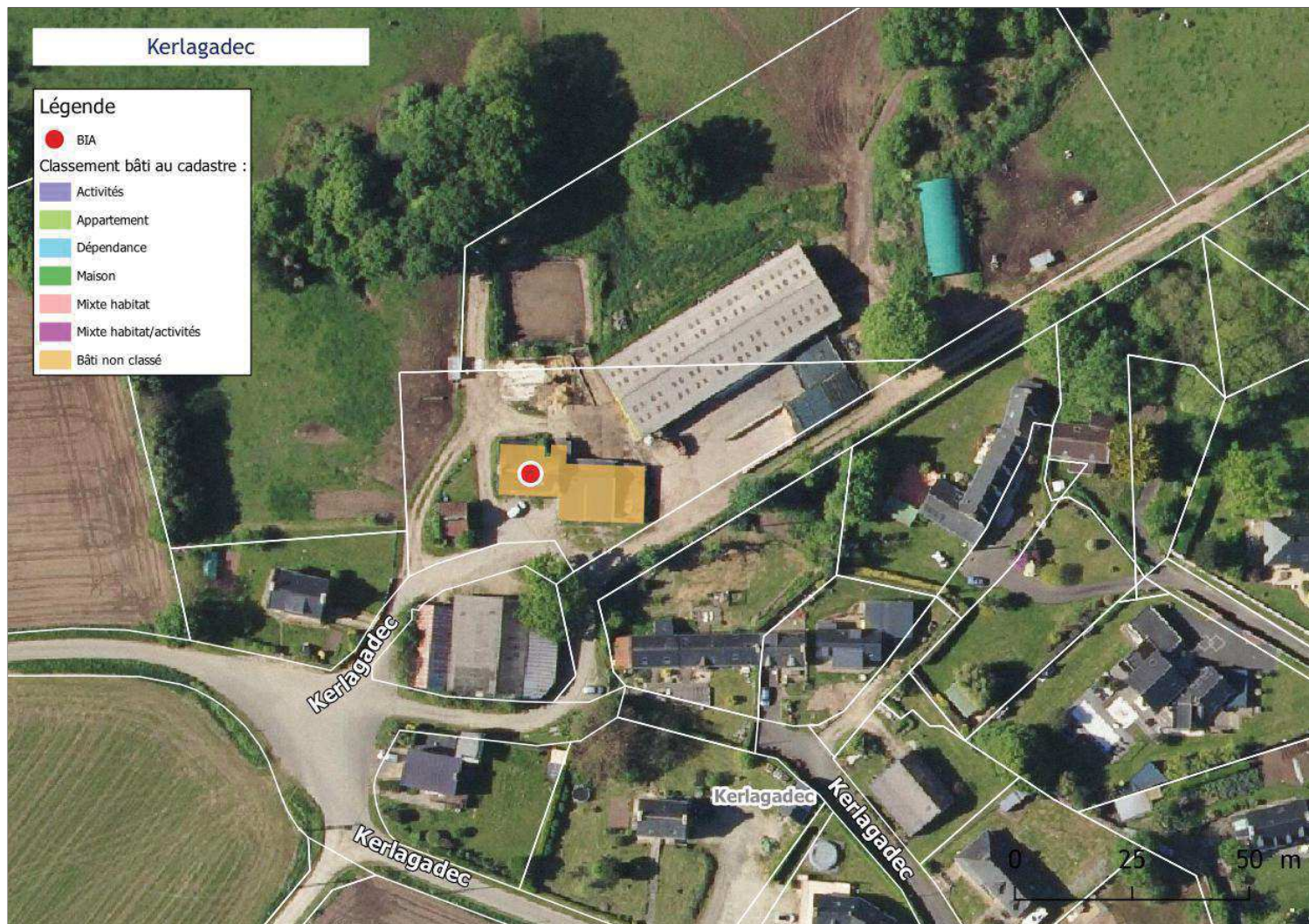




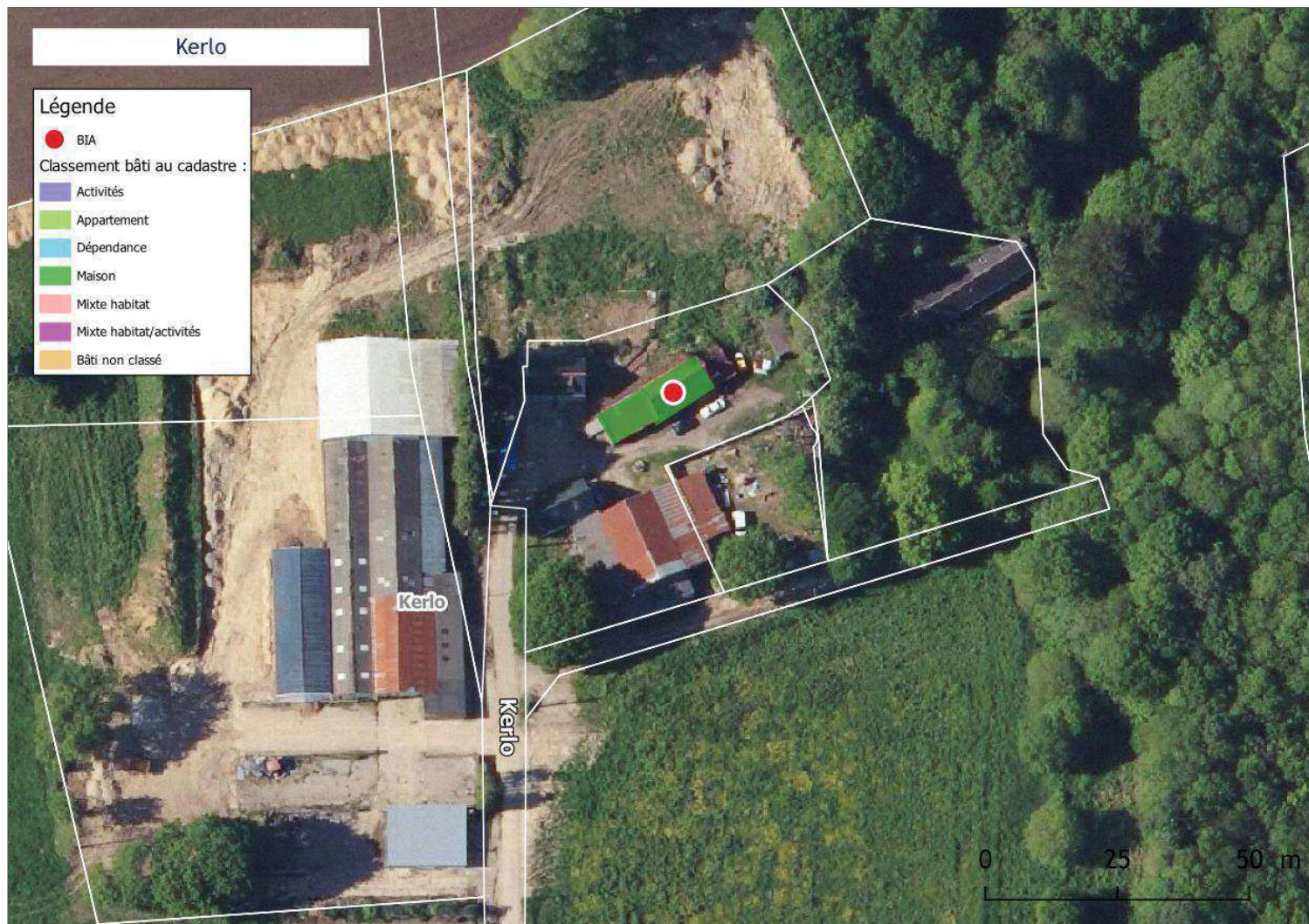


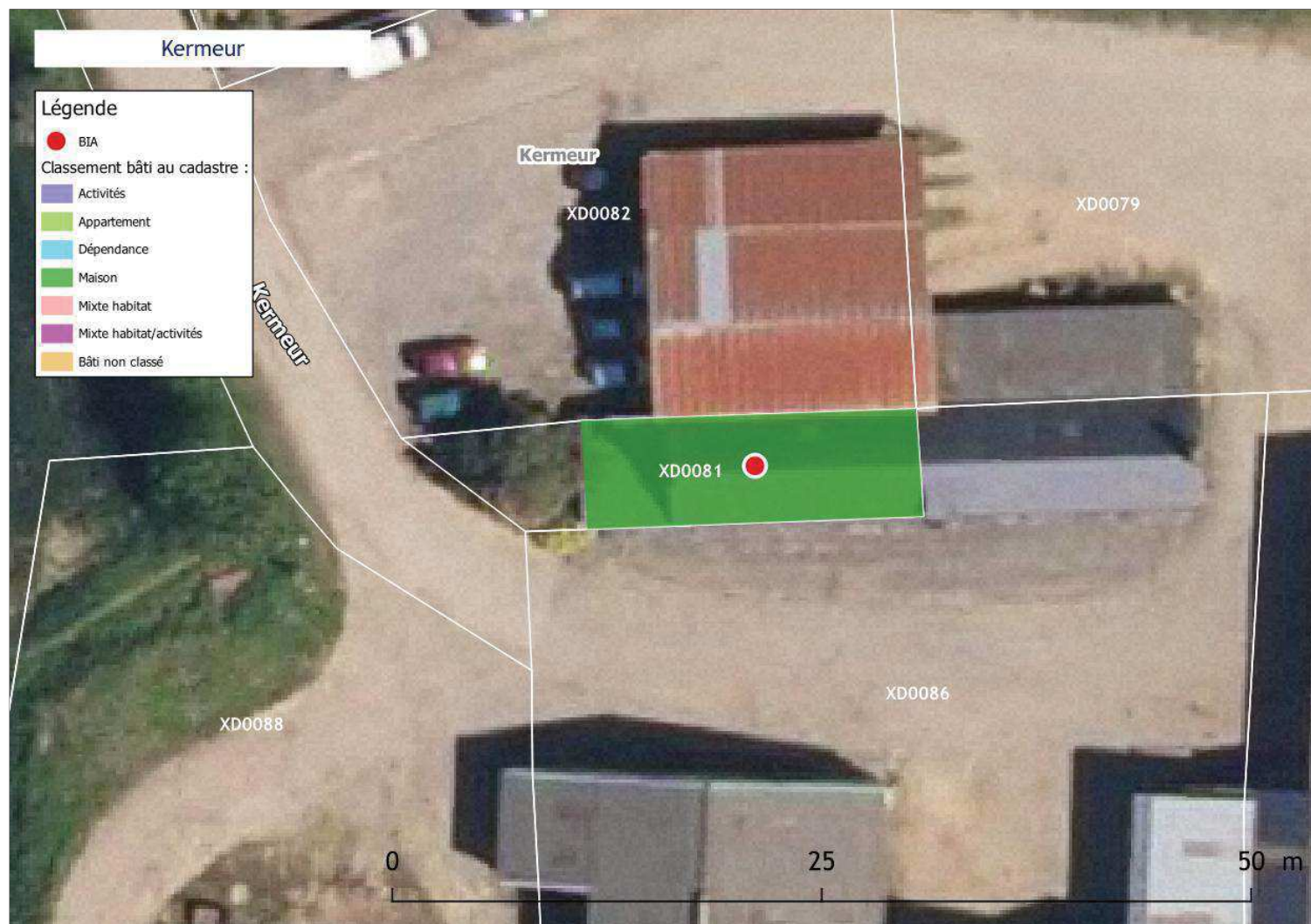


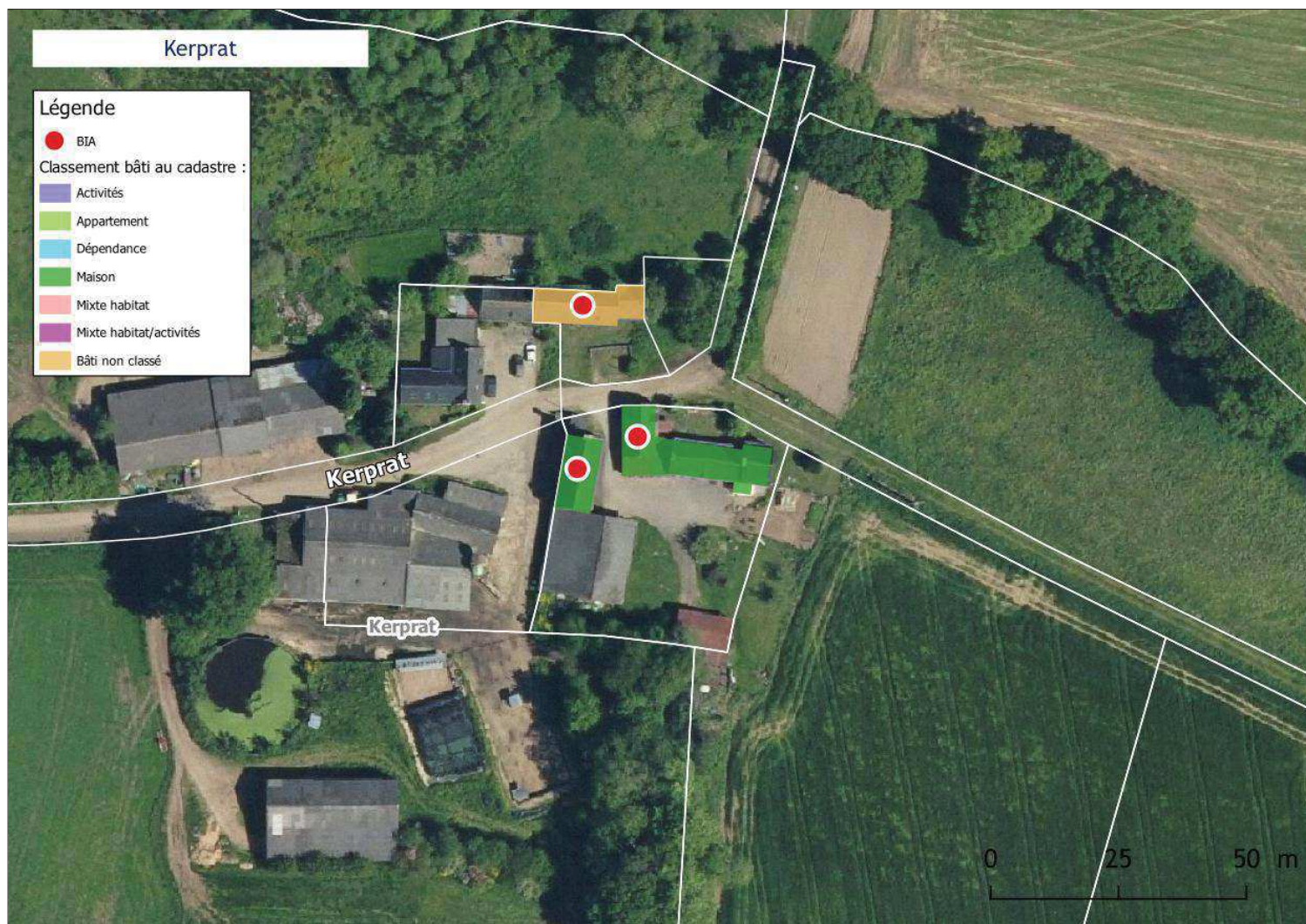
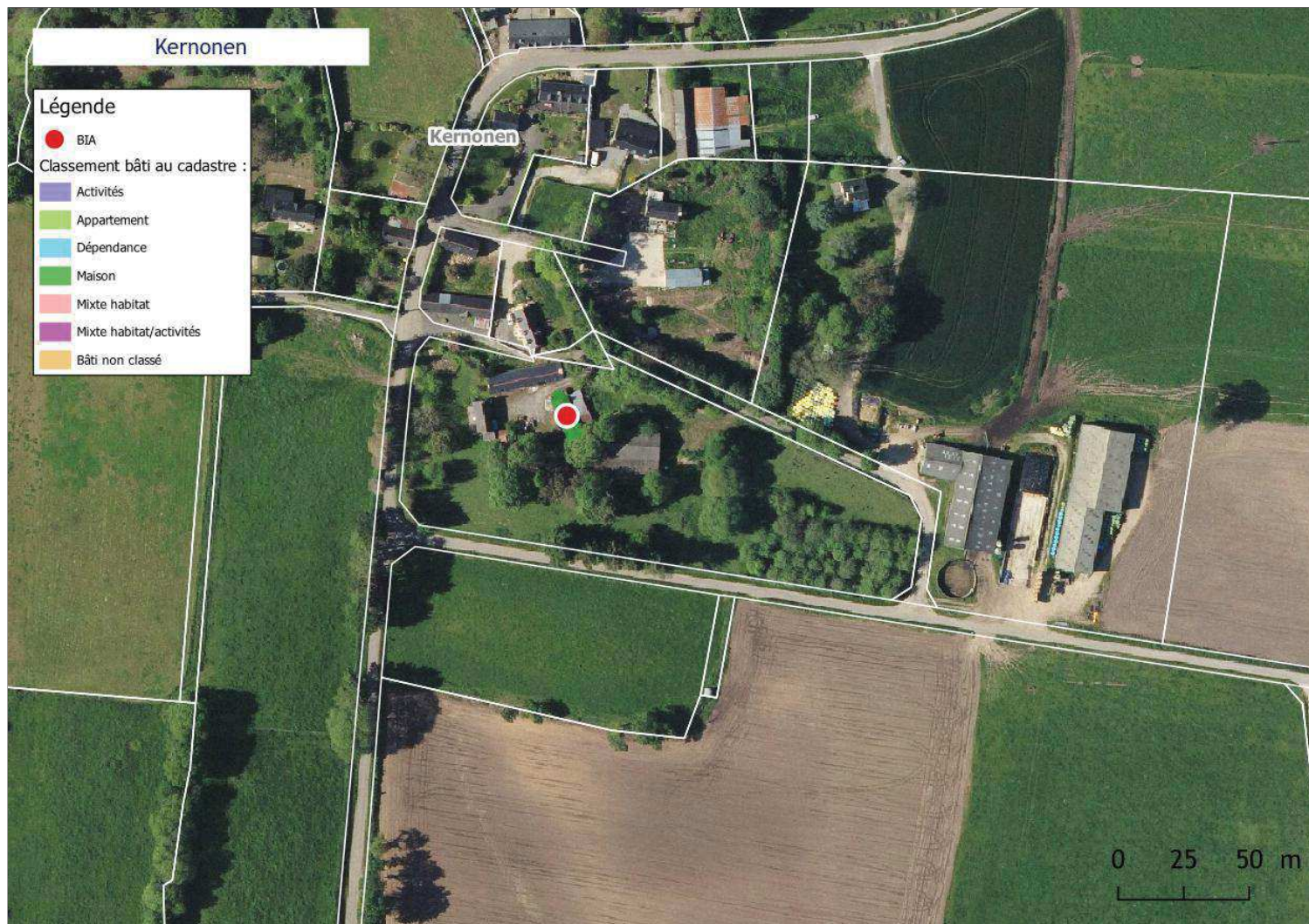


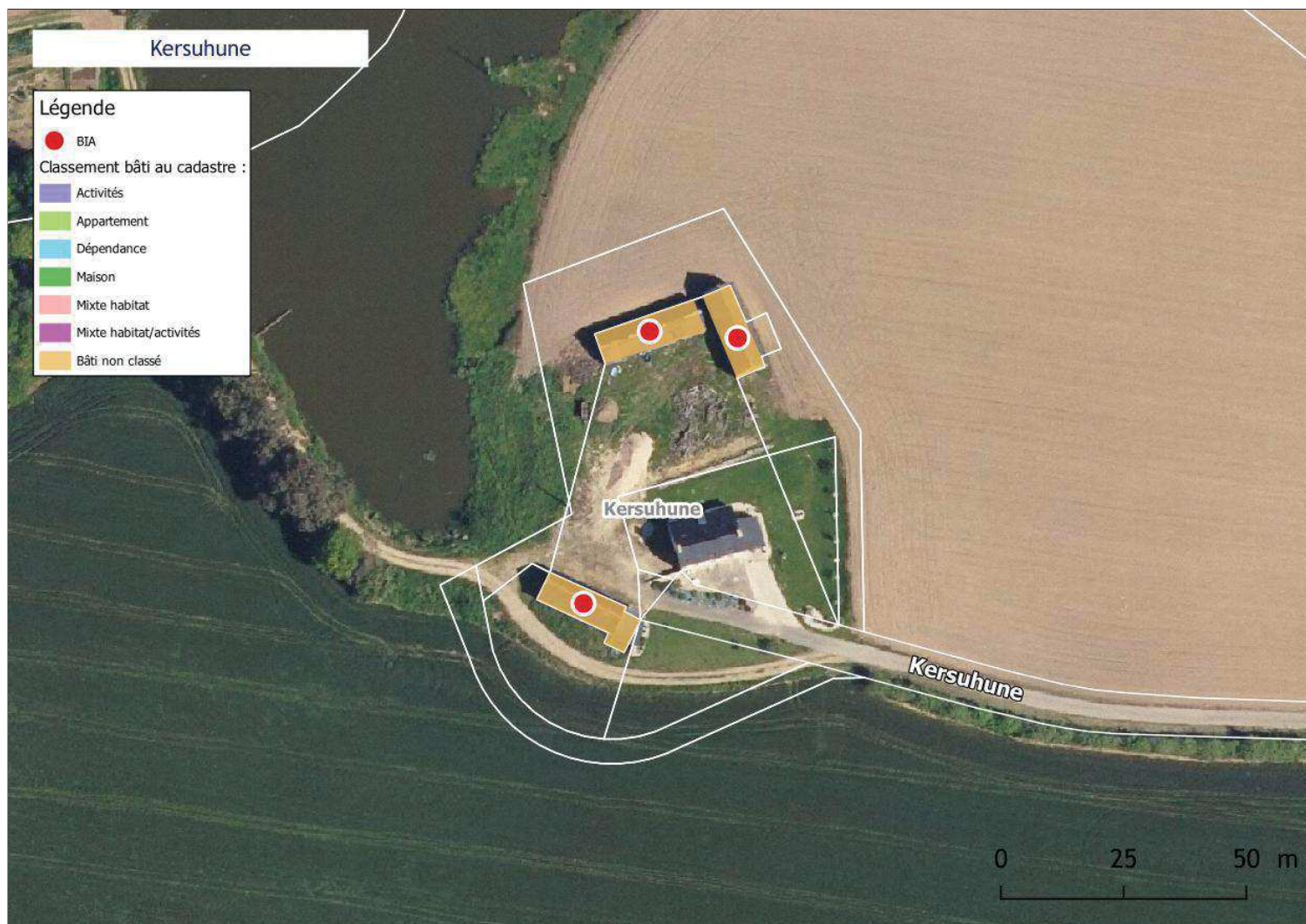




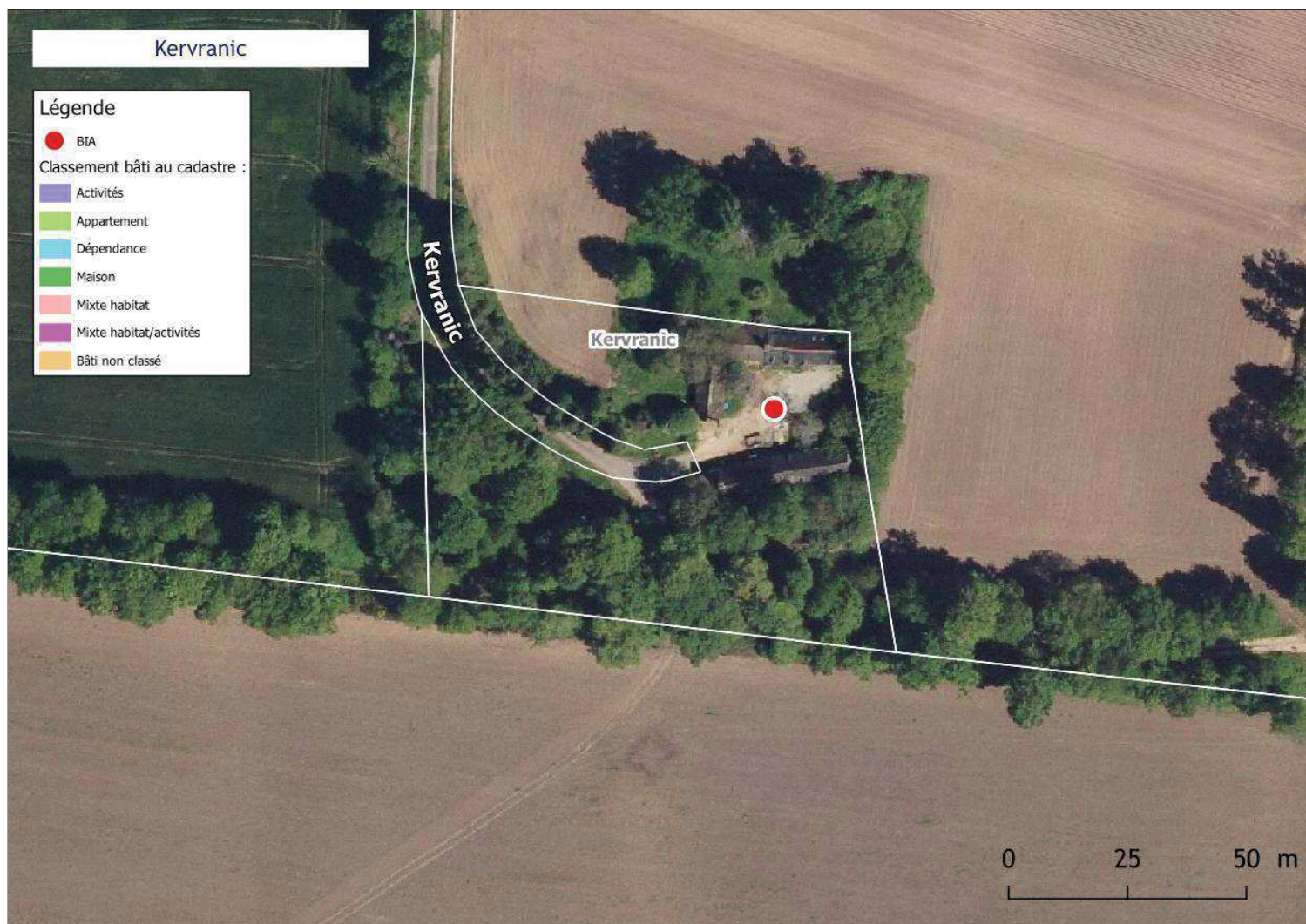
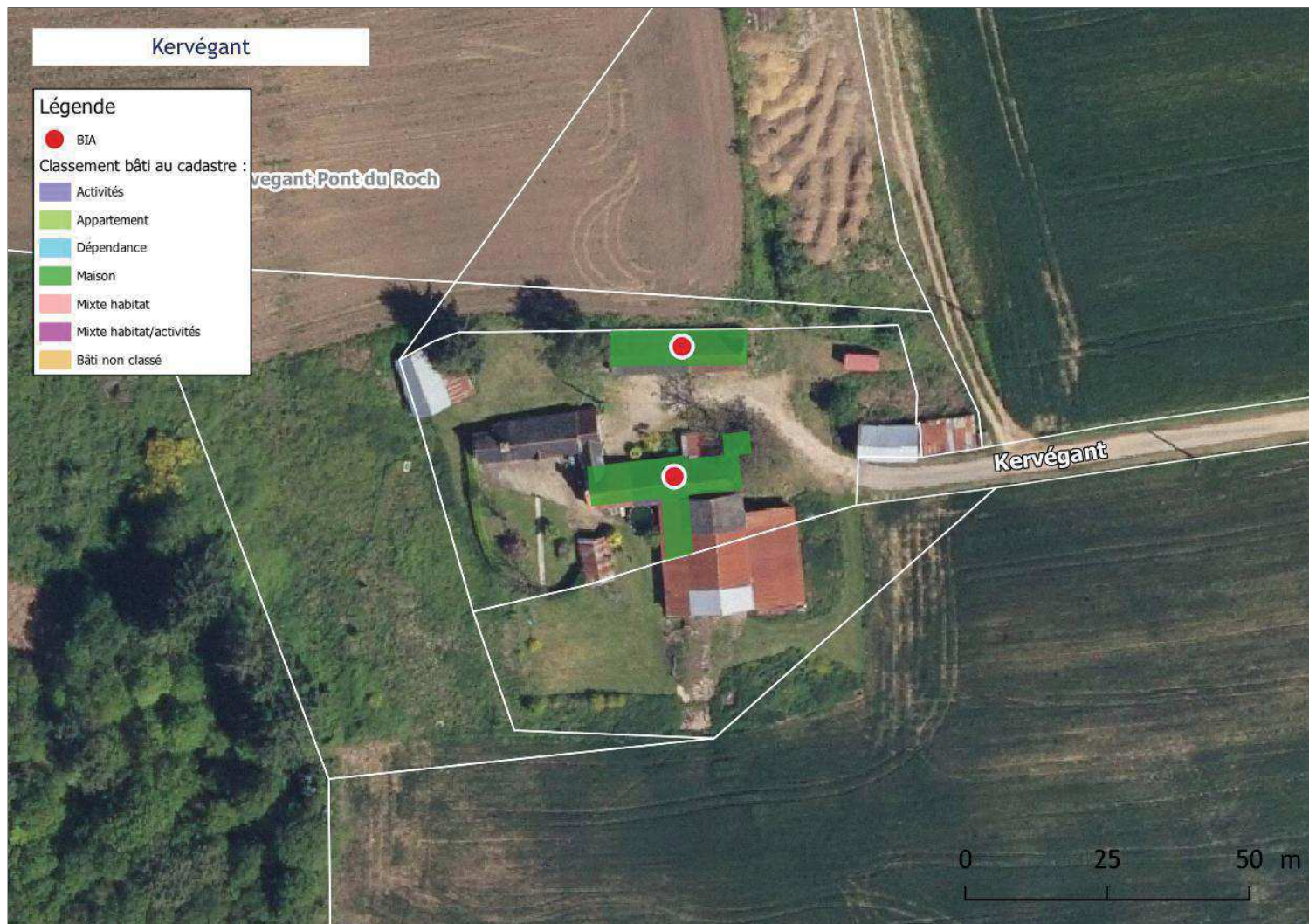




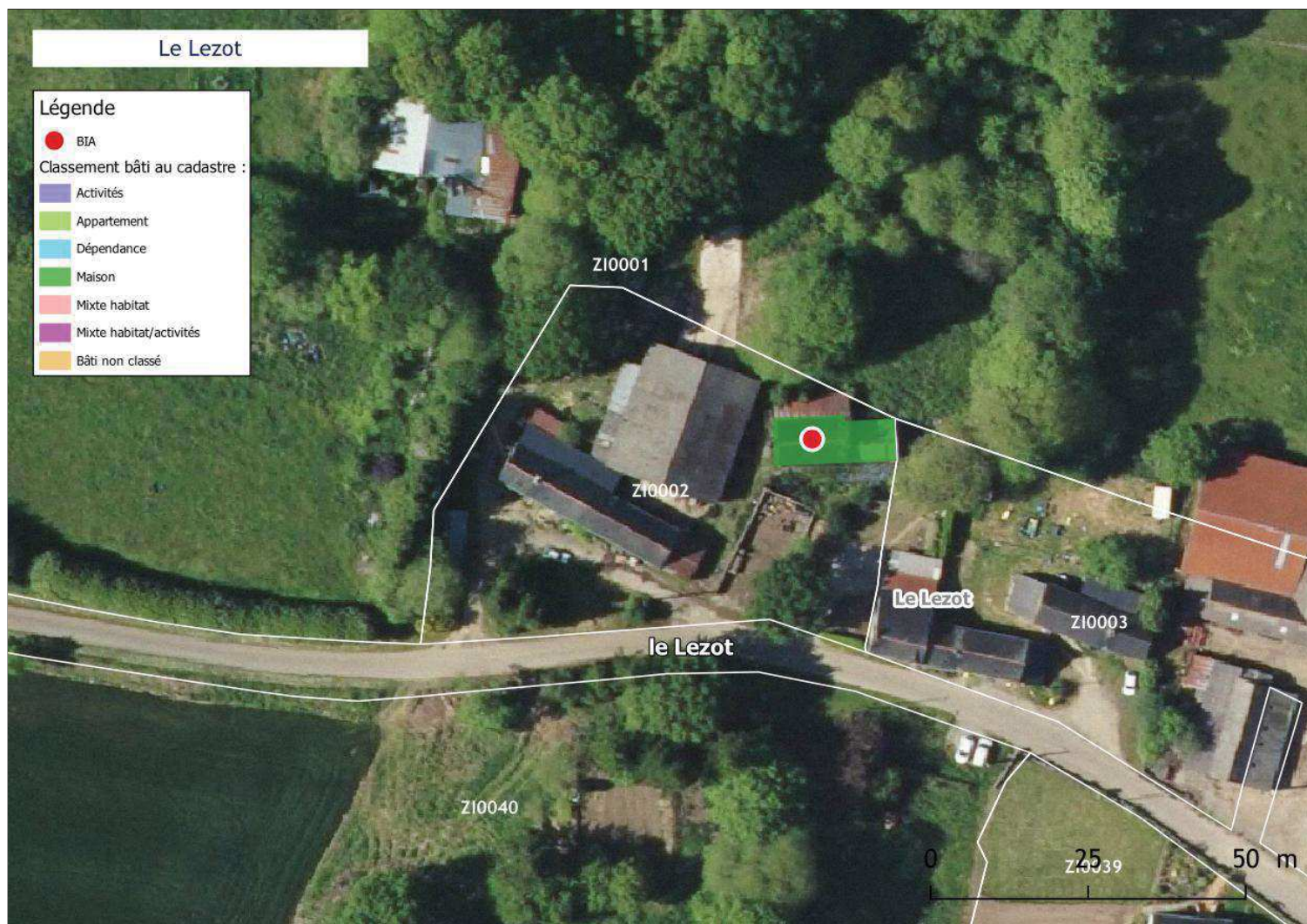


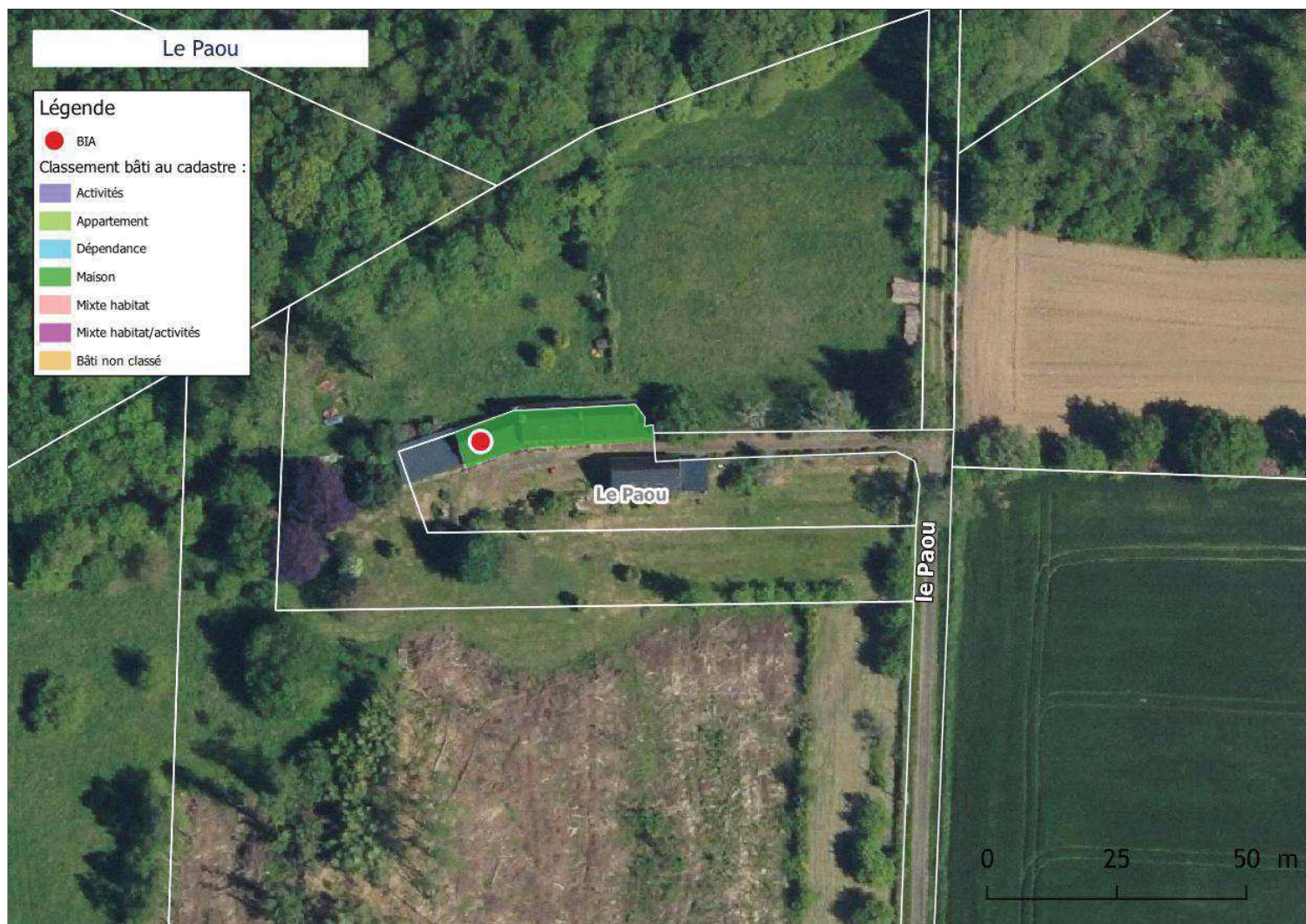


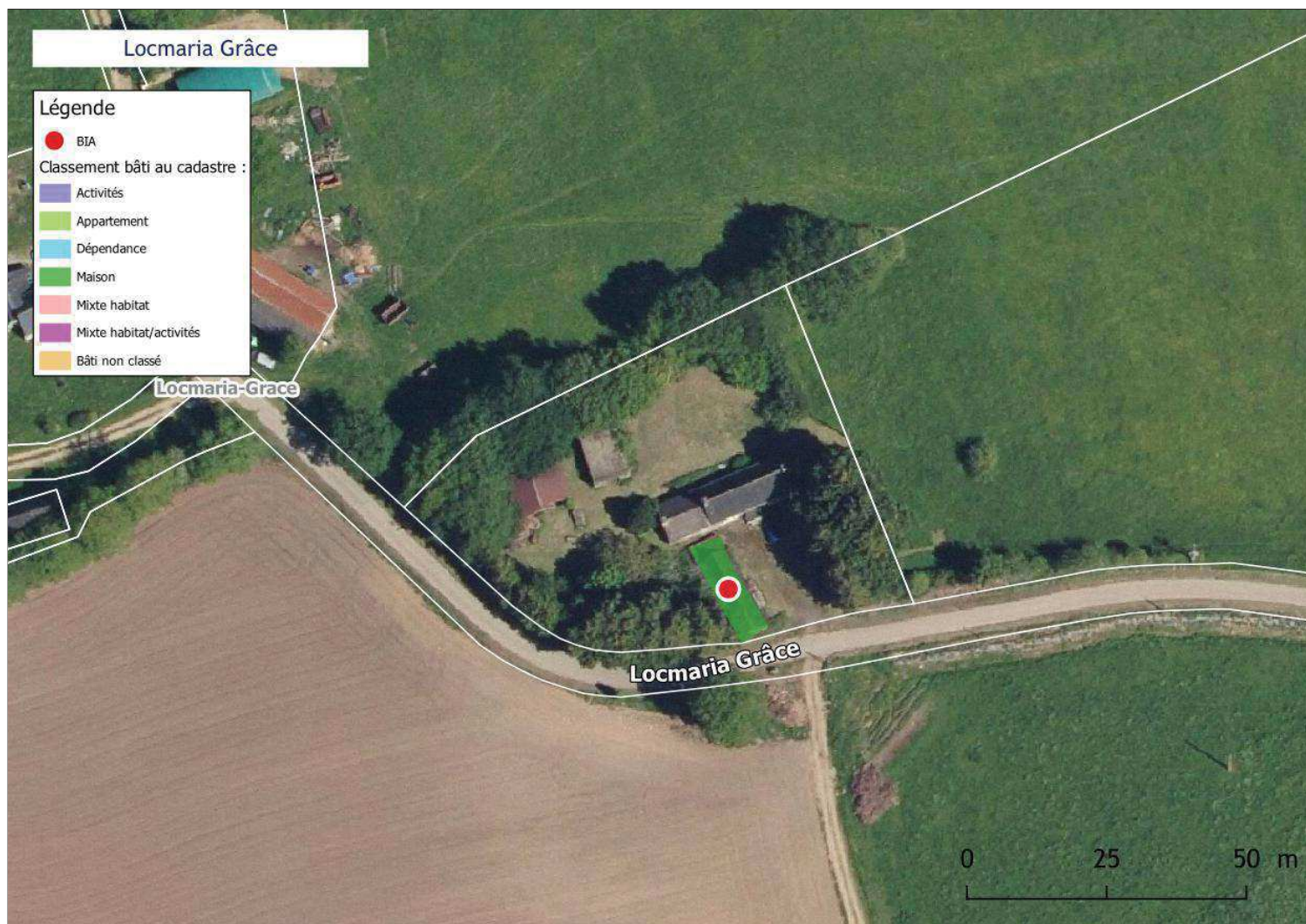
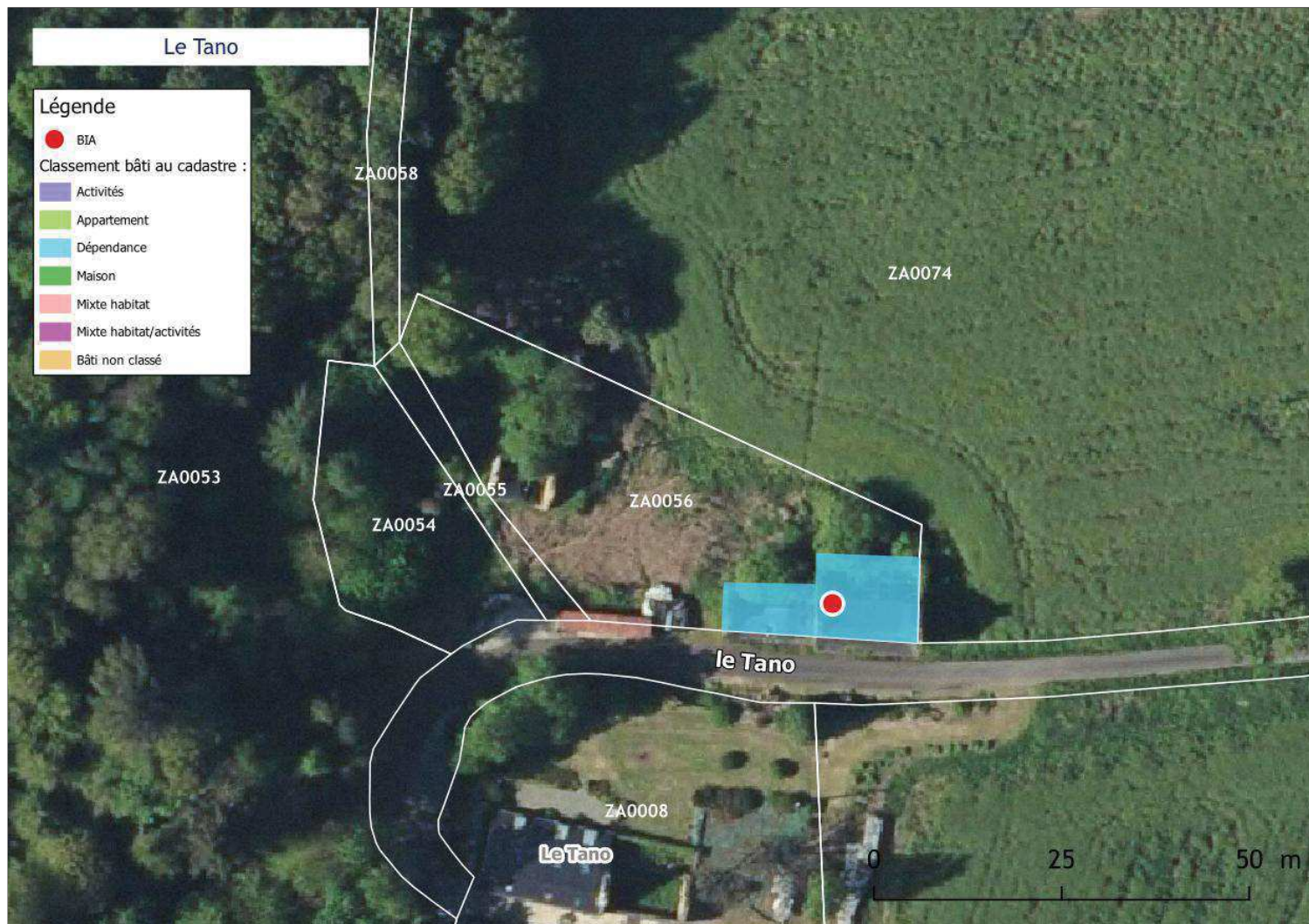


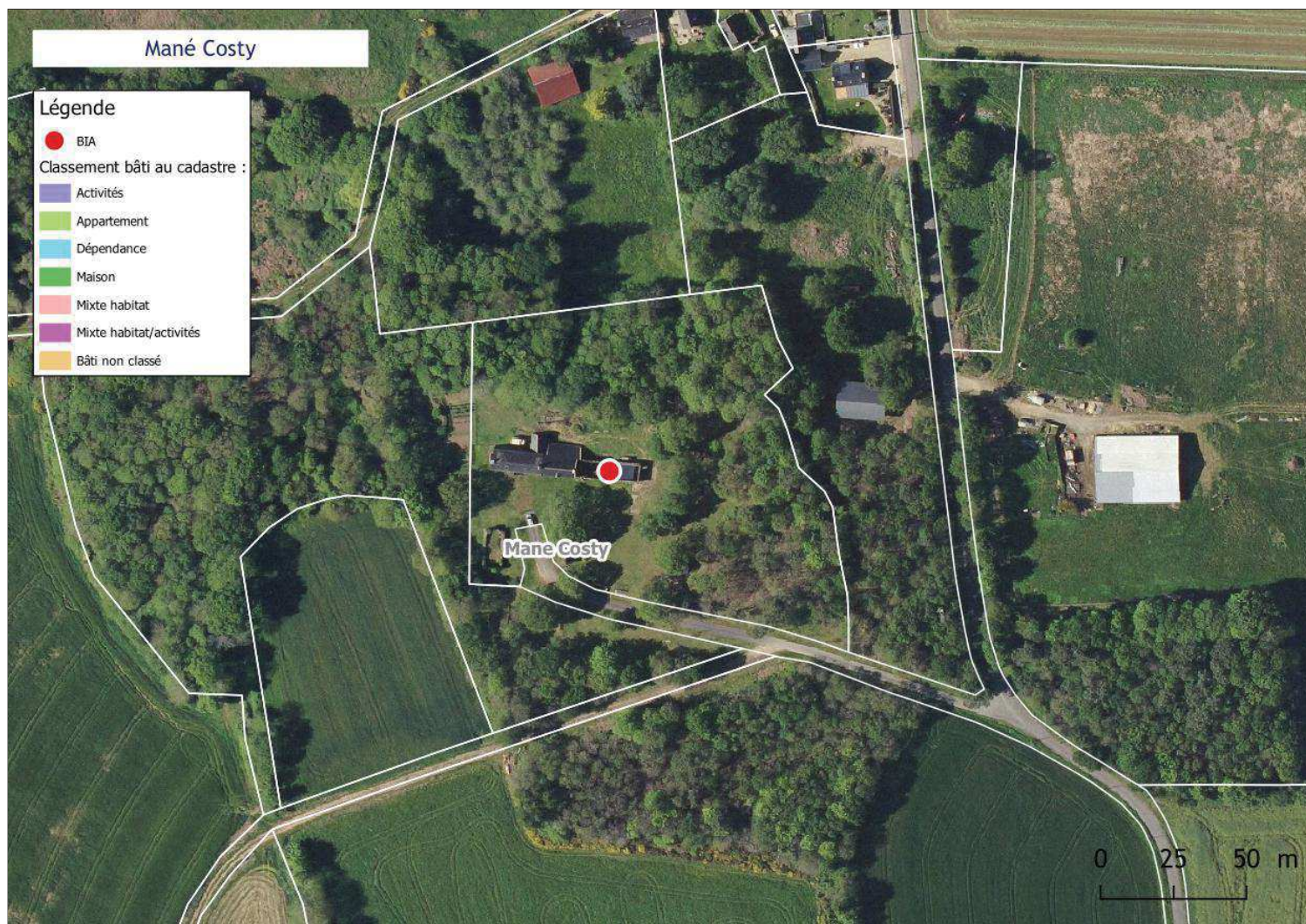
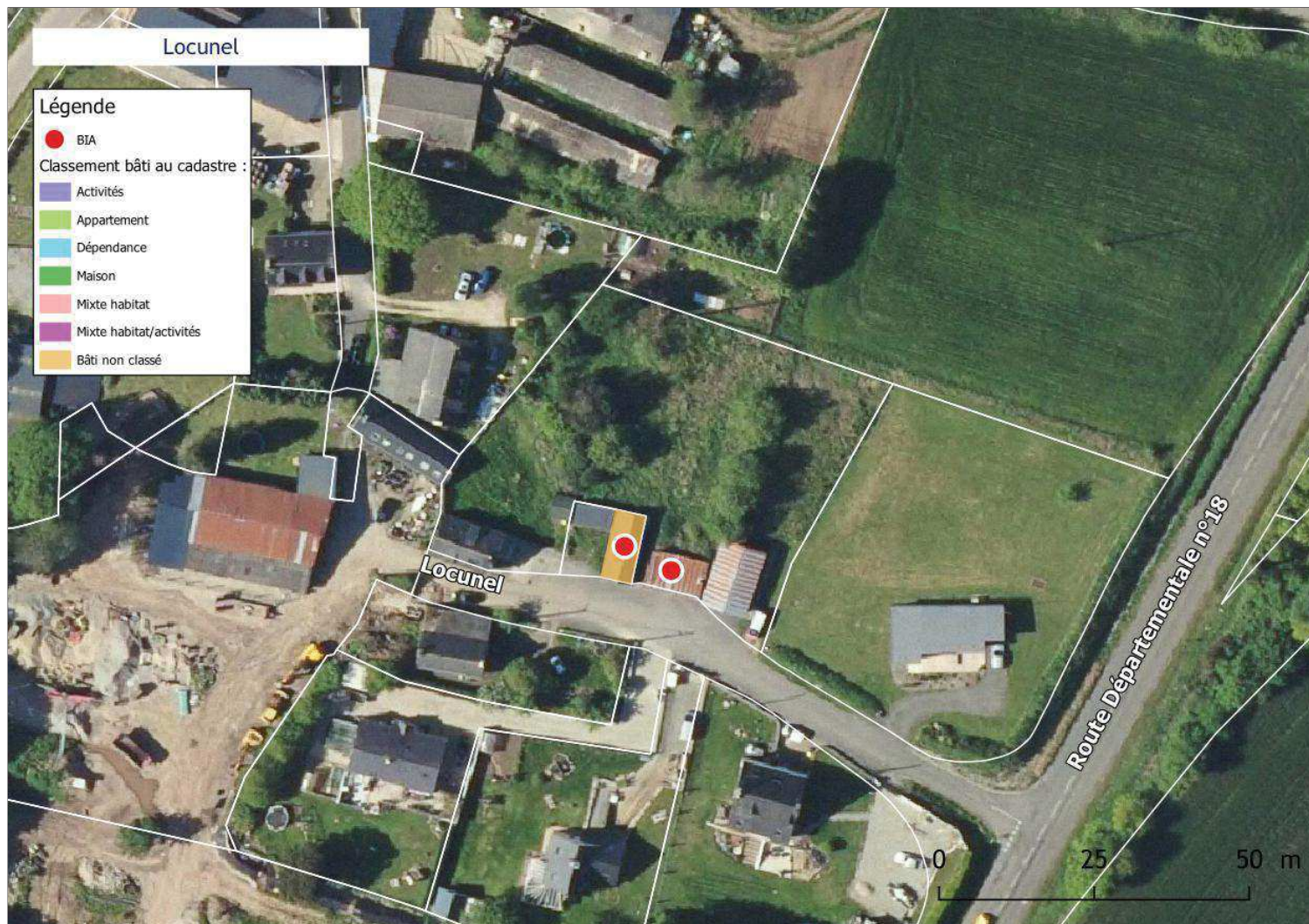


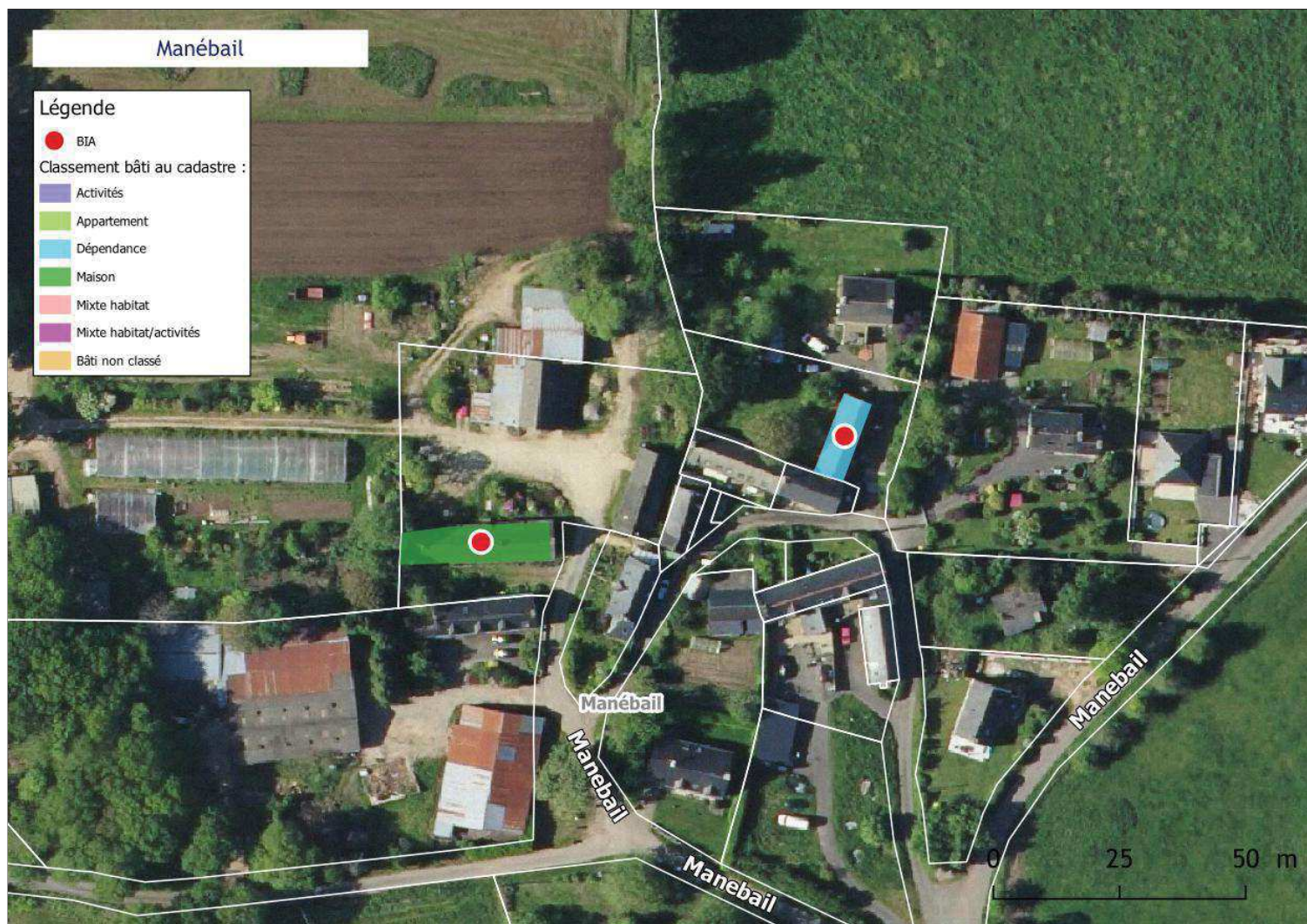
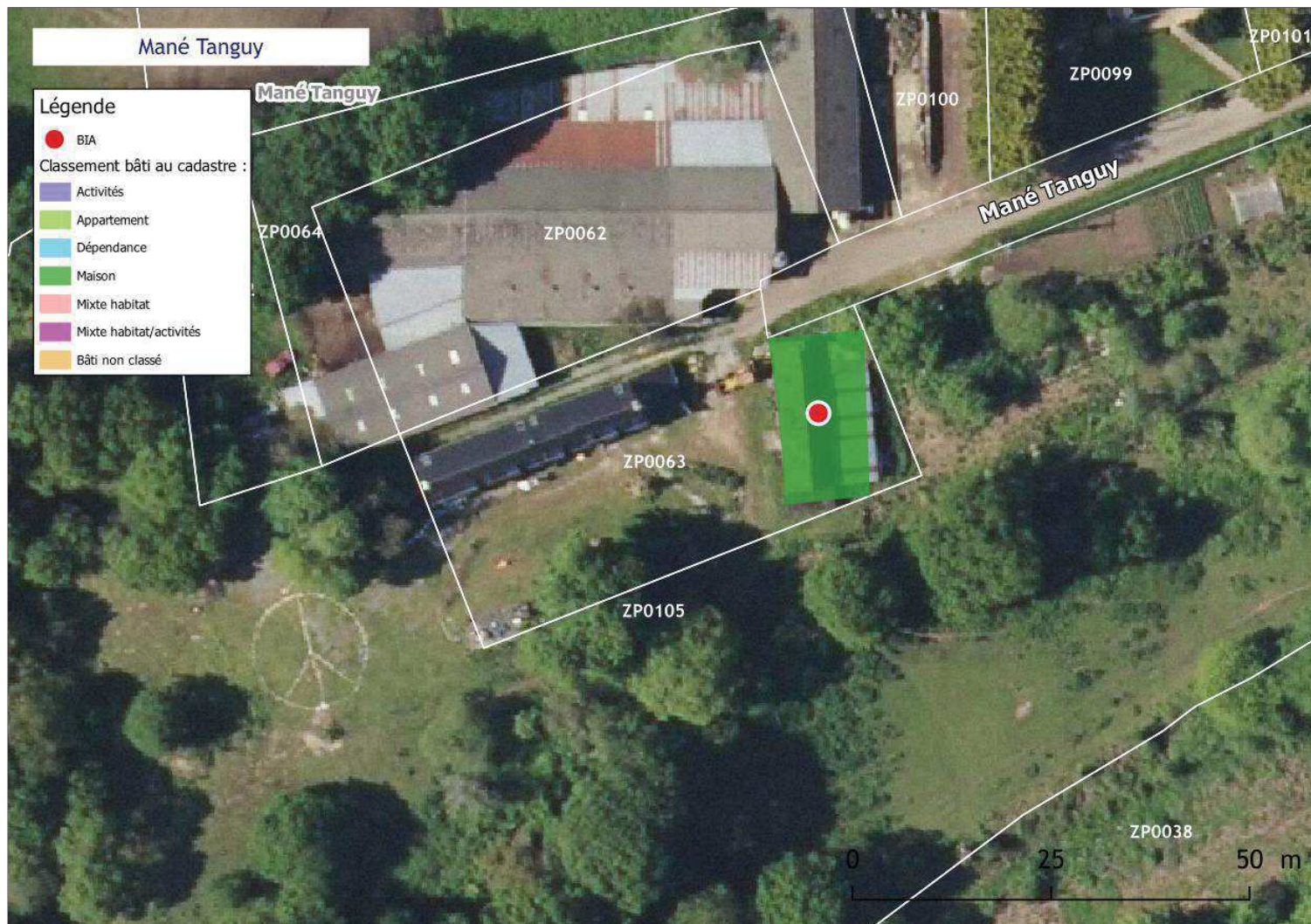




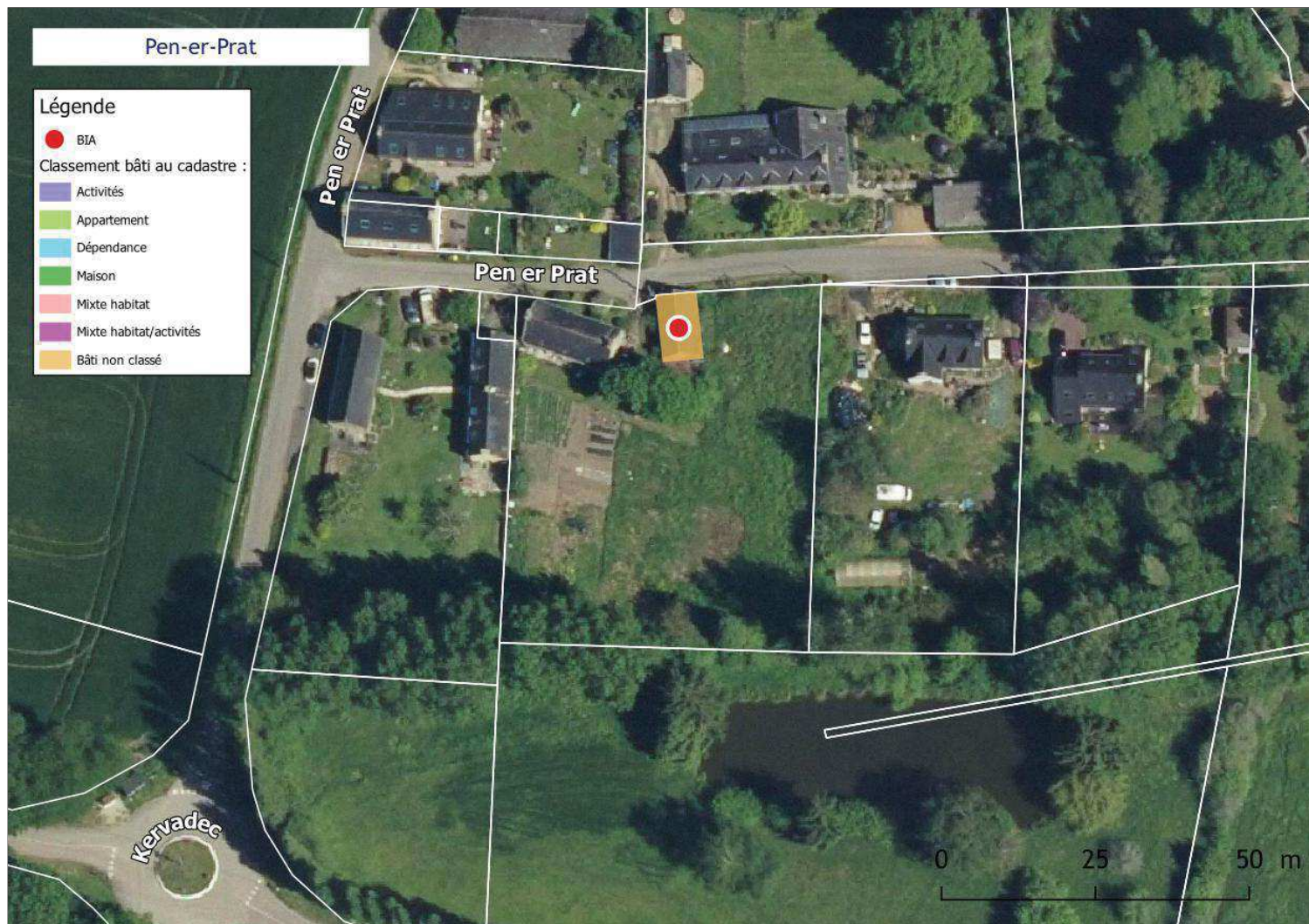


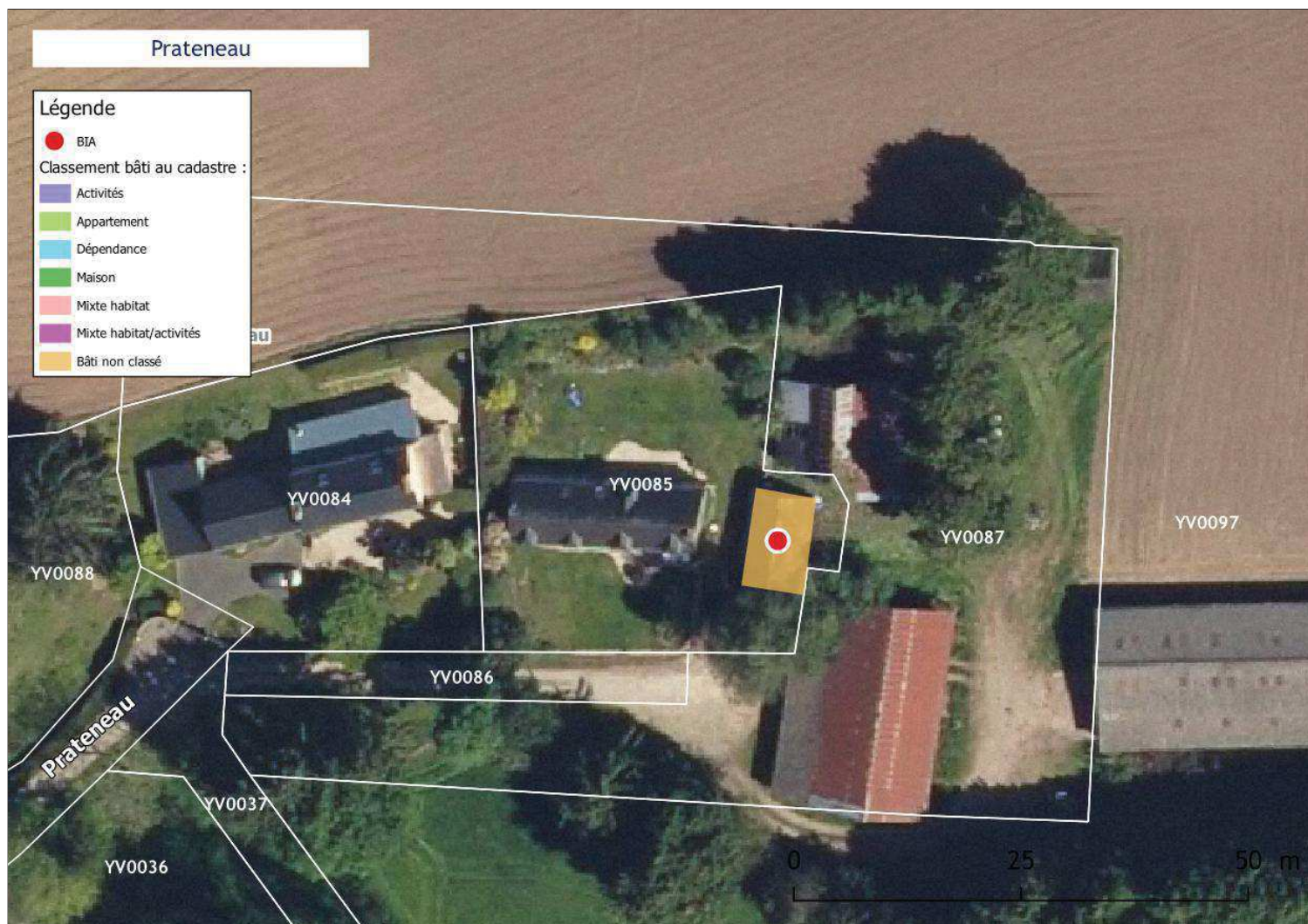
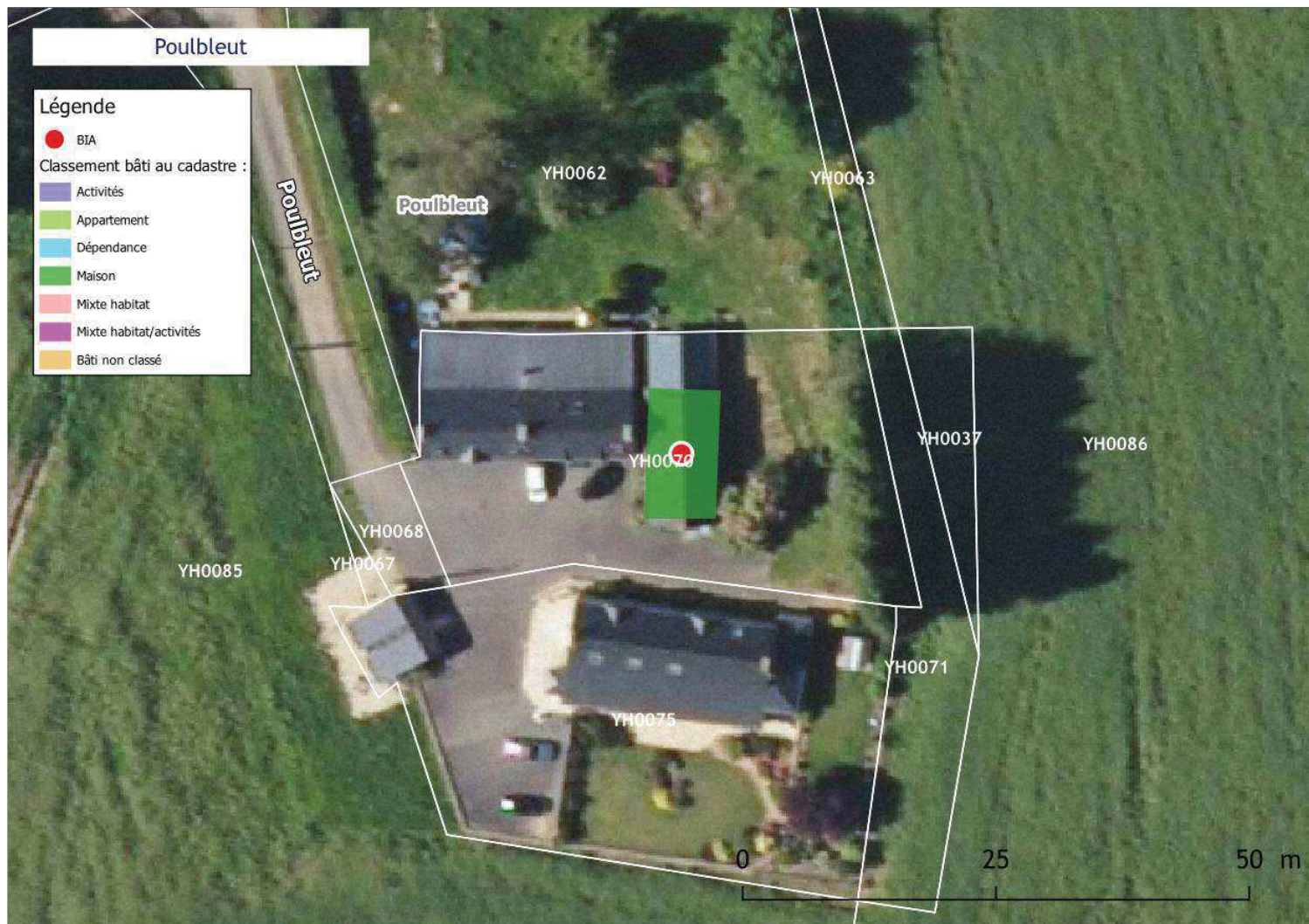


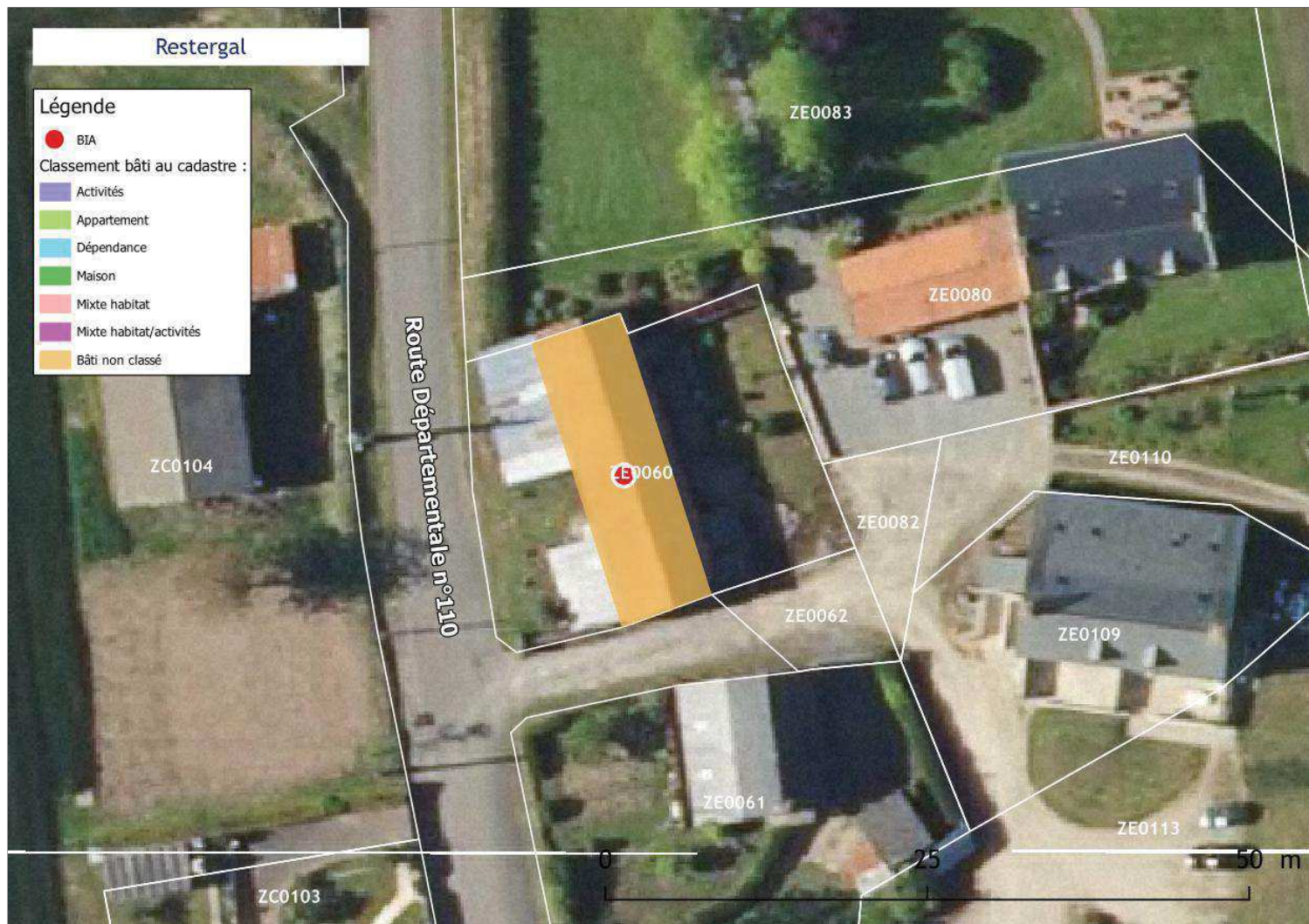


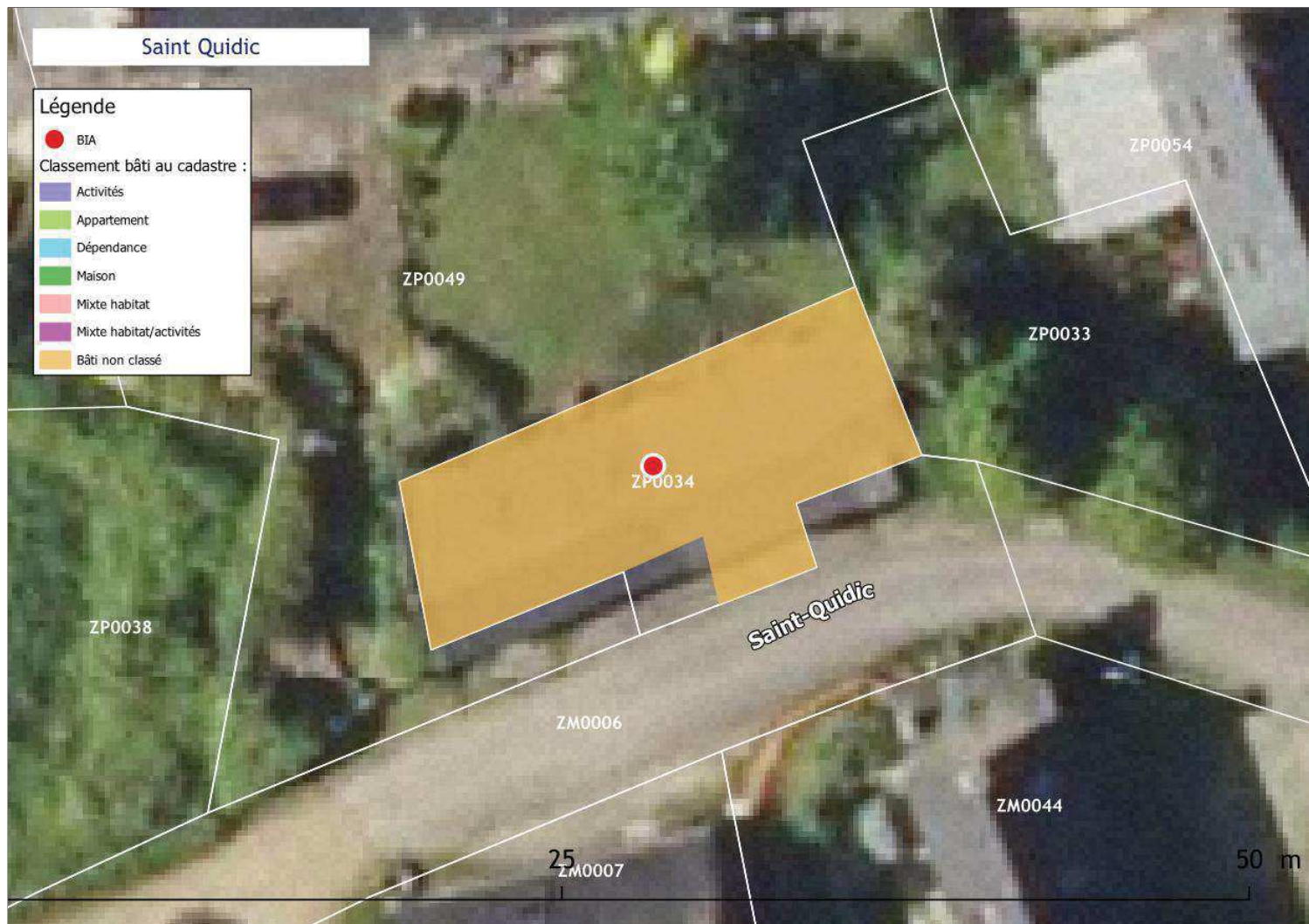


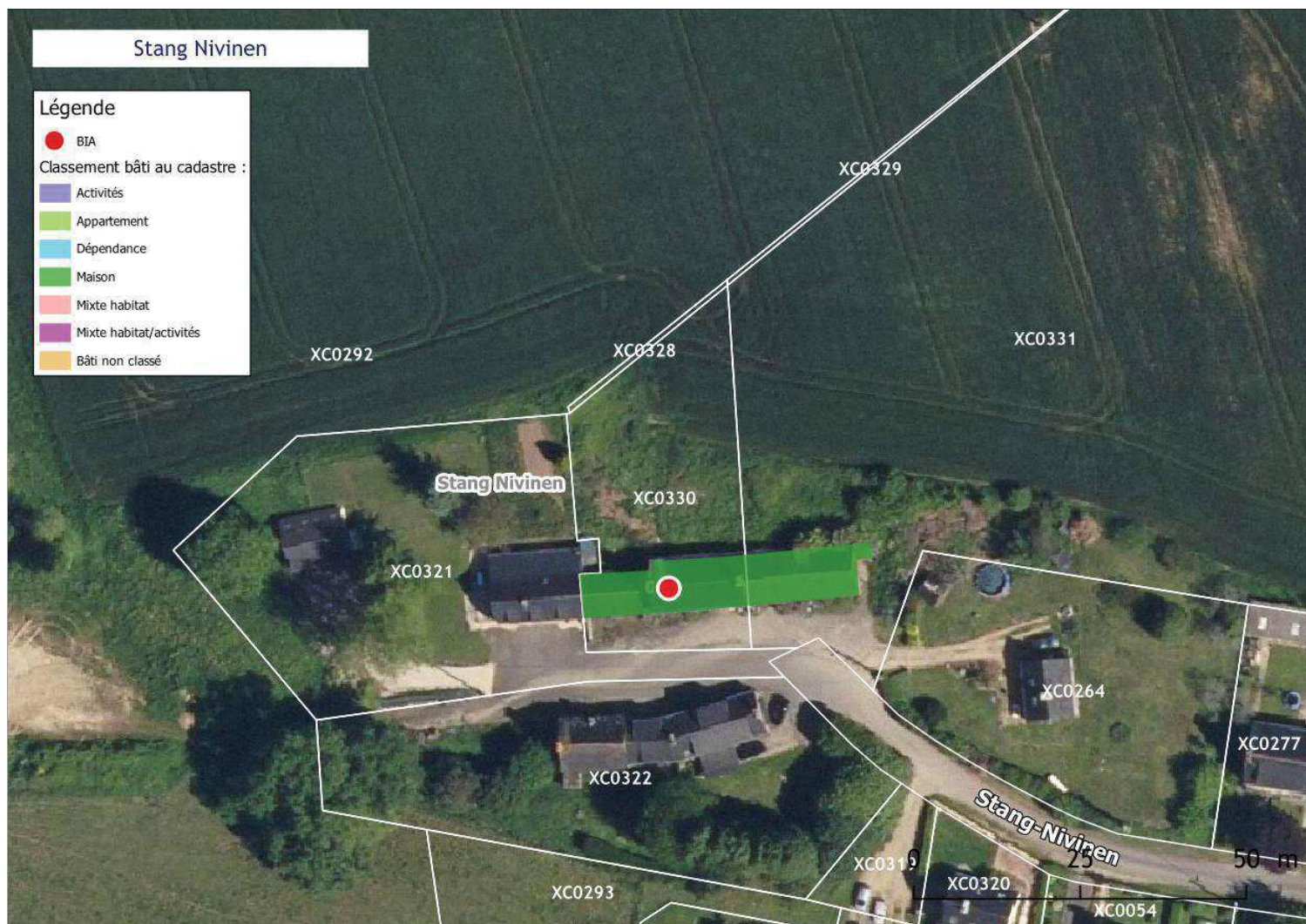
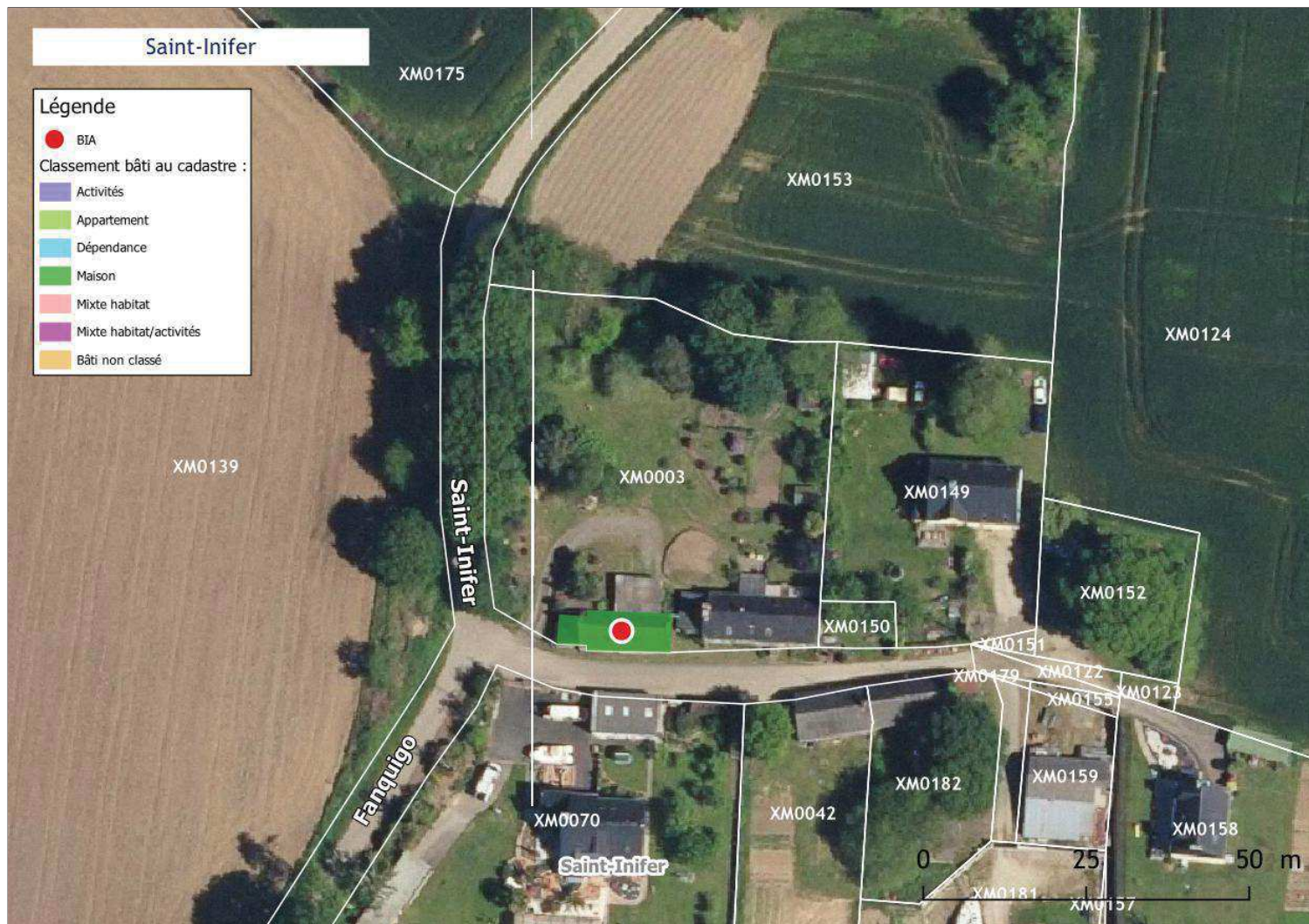








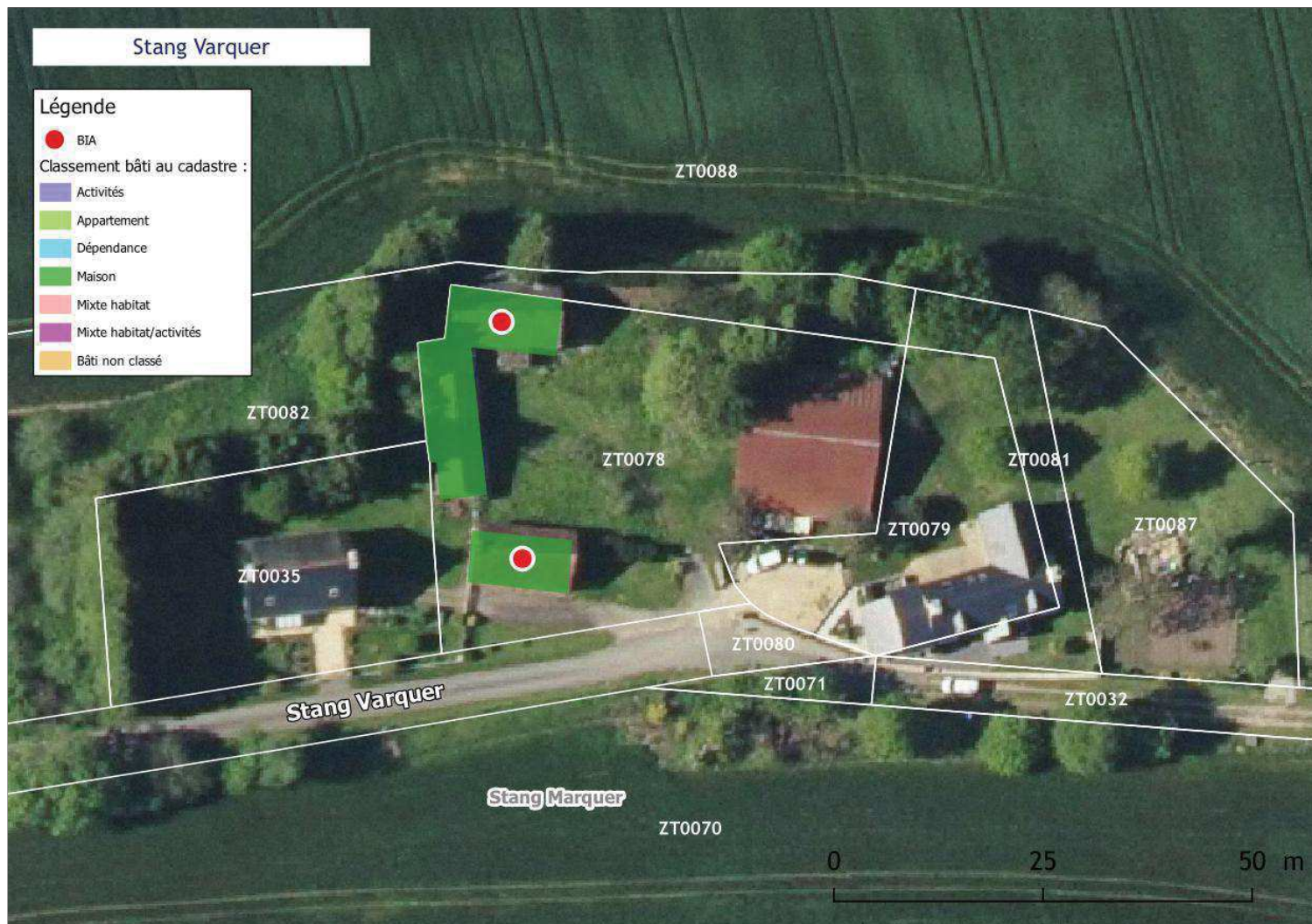




Stang Varquer

Légende

- BIA
- Classement bâti au cadastre :
- Activités
- Appartement
- Dépendance
- Maison
- Mixte habitat
- Mixte habitat/activités
- Bâti non classé

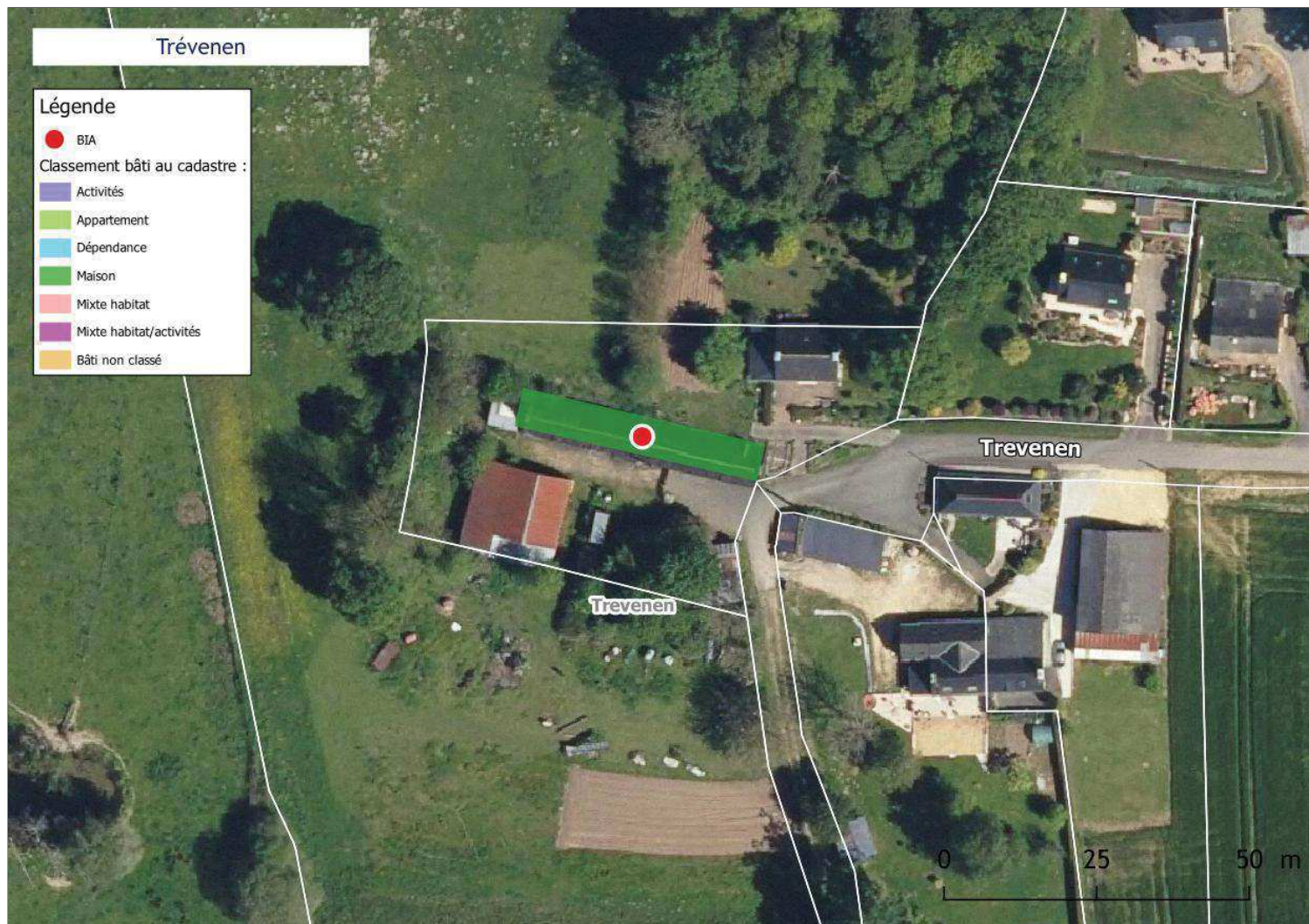


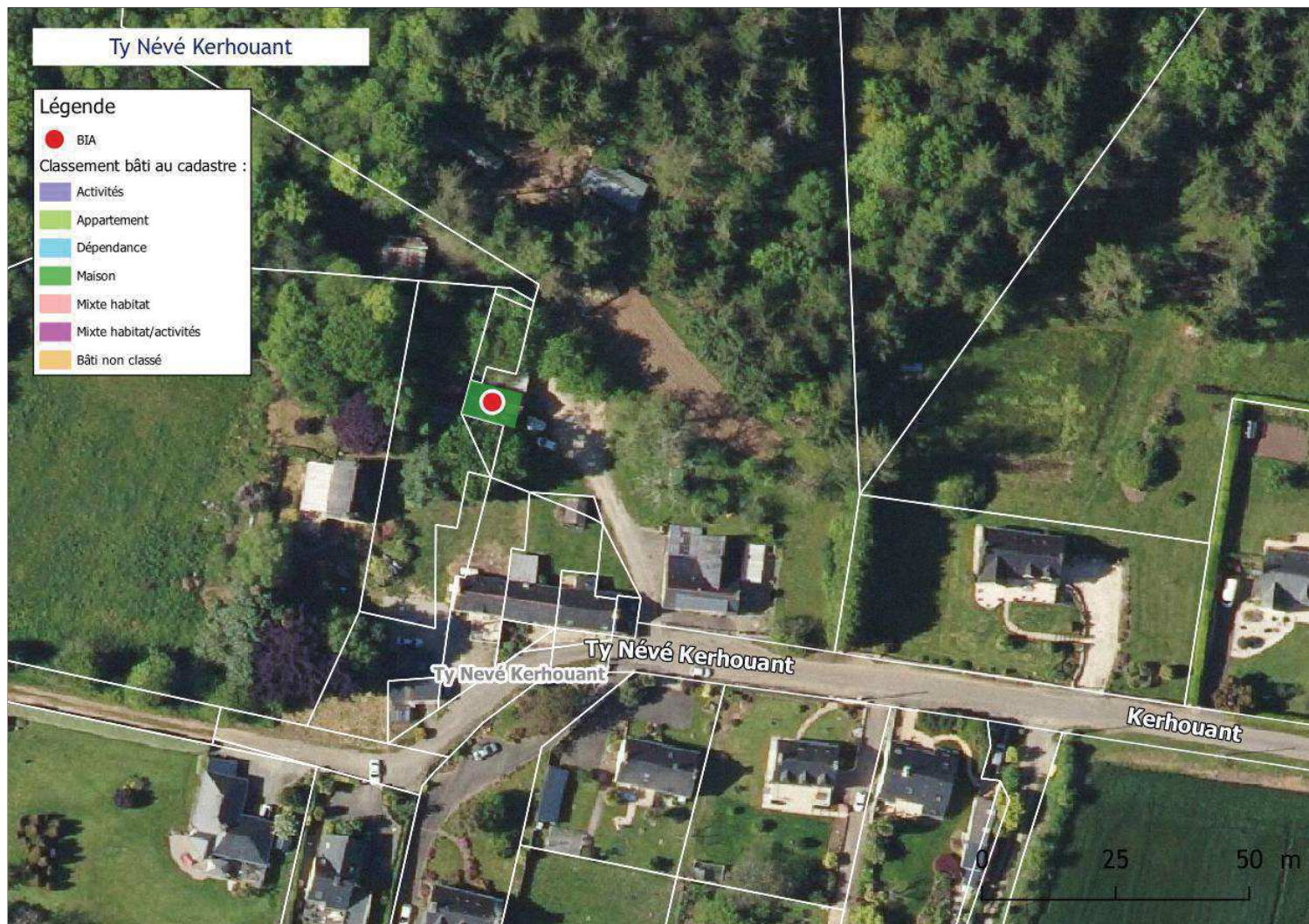
Toul El Len

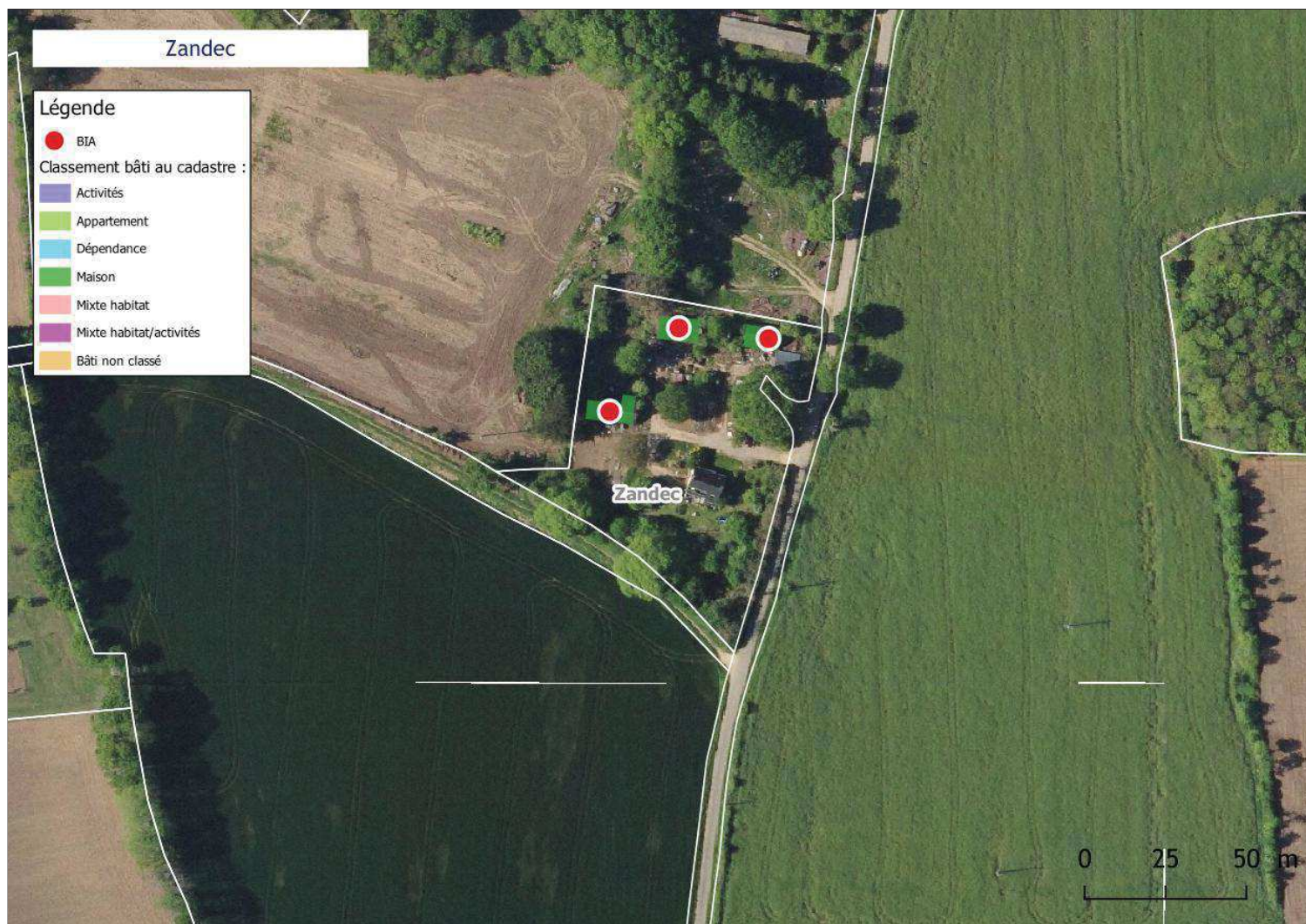
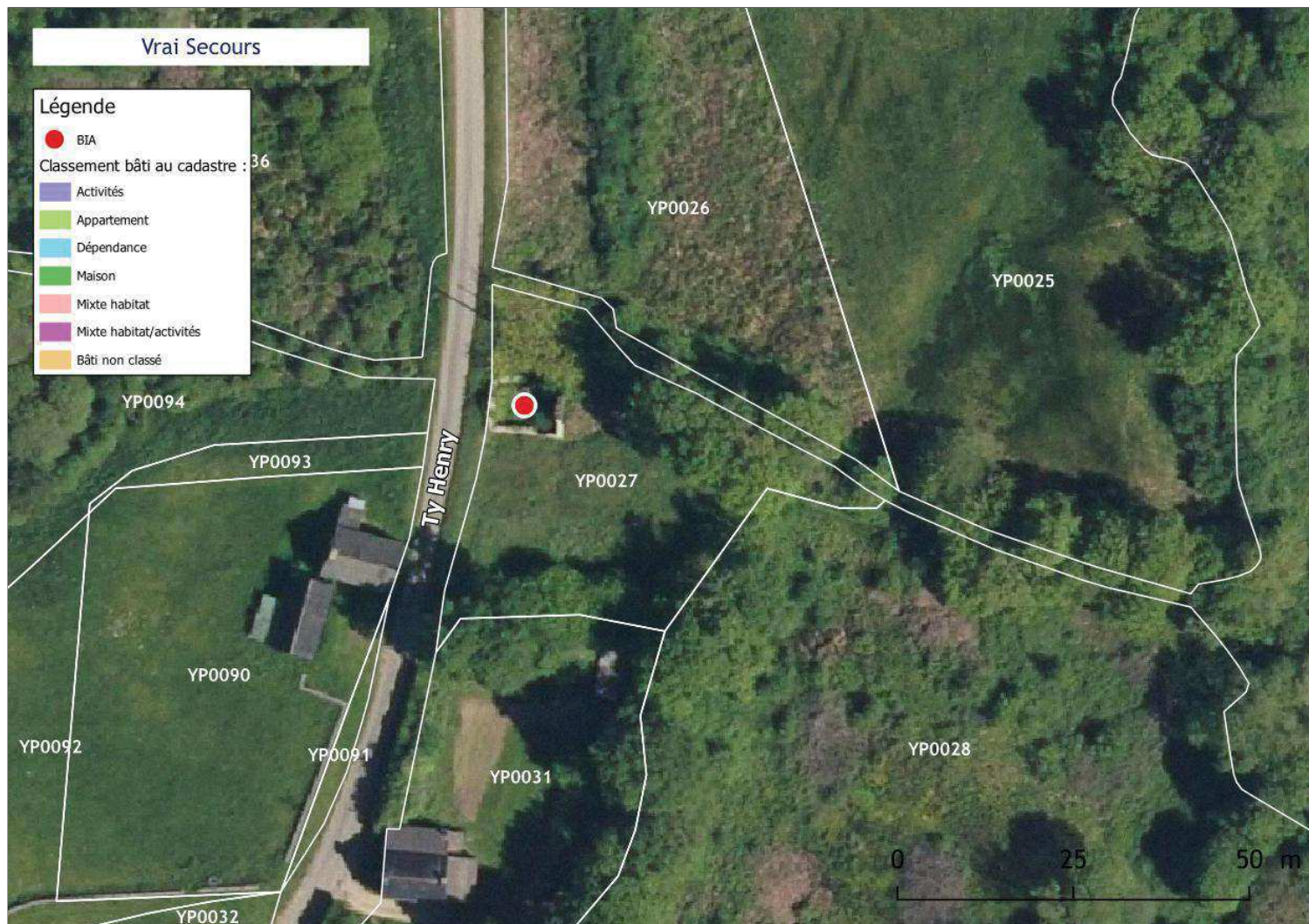
Légende

- BIA
- Classement bâti au cadastre :
- Activités
- Appartement
- Dépendance
- Maison
- Mixte habitat
- Mixte habitat/activités
- Bâti non classé









Villeneuve Bois du Crocq

Légende

● BIA

Classement bâti au cadastre :

■ Activités

■ Appartement

■ Dépendance

■ Maison

■ Mixte habitat

■ Mixte habitat/activités

■ Bâti non classé



AVRIL 2016

QUERE Emmanuel
GESLIN Julien

Liste des plantes vasculaires invasives de Bretagne



Conservatoire Botanique National



CONSERVATOIRE
BOTANIQUE
NATIONAL
DE BREST





PREFET DU MORBIHAN

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

ARRETE PREFECTORAL
RELATIF A LA LUTTE CONTRE L'AMBROISIE A FEUILLES
D'ARMOISE (*AMBROSIA ARTEMISIIFOLIA* L.), L'AMBROISIE TRIFIDE (*AMBROSIA*
***TRIFIDA* L.), L'AMBROISIE A EPIS LISSES (*AMBROSIA PSILOSTACHYA* DC.),**
LA BERCE DU CAUCASE (*HERACLEUM MANTEGAZZIANUM* SOMMIER ET LEVIER) ET
PRESCRIVANT LEUR DESTRUCTION OBLIGATOIRE DANS LE DEPARTEMENT DU
MORBIHAN

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VU le décret du 21 avril 2016, nommant Monsieur Raymond LE DEUN, préfet du Morbihan ;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CONSIDERANT que les graines d'ambroisie et de Berce du Caucase se disséminent sur de grandes distances, du fait des activités humaines (chantiers, déplacement de terres et matériaux, engins de chantiers ou agricoles, voies de communication, etc.) et du fait du déplacement de l'eau (ruissellement, cours d'eau, etc.) ;

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

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

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

SUR proposition du directeur général par intérim de l'Agence régionale de santé ;

ARRÊTE

TITRE 1 : OBLIGATION DE PRÉVENTION ET DE DESTRUCTION DES AMBROISIES

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 5 : Les collectivités territoriales concernées par la présence des ambrosies ou susceptibles de l'être peuvent désigner un observateur ou un référent.

L'observateur est chargé de signaler à son référent la présence de ces espèces nuisibles sur le terrain.

Le référent est chargé :

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 10 : L'élimination des plants d'ambrosies doit se faire, de préférence **avant la floraison**, et au plus tard le 1^{er} octobre afin d'éviter les émissions de pollens et l'impact sur les populations. En cas de découverte tardive, les plants devront être arrachés immédiatement.

En cas de repousse des ambrosies, d'autres interventions devront être réalisées pour empêcher une nouvelle floraison.

Pour toute action de lutte pendant la floraison, il est conseillé de porter un masque, des gants et des vêtements recouvrant tout le corps.

Les plants arrachés peuvent être laissés sur place si la floraison n'a pas encore eu lieu.

ARTICLE 11 : L'élimination des ambrosies par voie non-chimique est à privilégier. Elle est obligatoire hors terrains agricoles. Il peut s'agir entre autre : de la végétalisation, de l'arrachage, du broyage ou de la tonte répétée, du désherbage thermique.

Sur les terrains agricoles et en cas de nécessité absolue, les ambrosies pourront être éliminées par lutte chimique. Les produits utilisés devront être homologués et mis en œuvre en respectant les dispositions réglementaires relatives à l'achat, la détention et l'application des produits phytosanitaires et les spécificités du contexte local. Le recours aux produits phytopharmaceutiques comme moyen de lutte contre les ambrosies est interdit dans les périmètres de protection immédiate et rapprochée des captages d'eau destinée à la consommation humaine et en bordure de cours d'eau selon les dispositions réglementaires des Zones Non Traitées (ZNT) propre à chaque produit phytopharmaceutique.

TITRE 2 : OBLIGATION DE PRÉVENTION ET DE DESTRUCTION DE LA BERCE DU CAUCASE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 18 : L'élimination des plants de Berce du Caucase doit se faire impérativement entre le 1^{er} avril et le 1^{er} juillet afin d'empêcher la dissémination des graines dans l'environnement.

En cas de repousse, d'autres interventions devront être réalisées pour empêcher une nouvelle floraison et par conséquent la grenaison.

Avant toute action de lutte, il est nécessaire de se munir de moyens de protection adaptés. Il est ainsi fortement conseillé de porter des vêtements couvrant intégralement la peau (combinaison ou vêtements imperméables, lunettes ou visières, gants).

Les plants arrachés peuvent être laissés sur place si la grenaison n'a pas encore eu lieu.

ARTICLE 19 : L'élimination de la Berce du Caucase par voie non-chimique est à privilégier. Elle est obligatoire hors terrains agricoles, notamment par la coupe sous le collet, la végétalisation, le fauchage répété ou le pâturage.

Sur les terrains agricoles et en cas de nécessité absolue, la Berce du Caucase pourra être éliminée par lutte chimique. Les produits utilisés devront être homologués et mis en œuvre en respectant les dispositions réglementaires relatives à l'achat, la détention et l'application des produits phytosanitaires et les spécificités du contexte local. Le recours aux produits phytopharmaceutiques comme moyen de lutte contre la Berce du Caucase est interdit dans les périmètres de protection immédiat et rapproché des captages d'eau destinée à la consommation humaine et en bordure de cours d'eau selon les dispositions réglementaires des Zones Non Traitées (ZNT) propre à chaque produit phytopharmaceutique.

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

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

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

ARTICLE 22 : Le secrétaire général de la préfecture du Morbihan, les sous-préfets du Morbihan, les maires du département du Morbihan, le directeur général de l'agence régionale de santé de Bretagne, le directeur départemental des territoires et de la mer du Morbihan, le directeur régional de l'alimentation de l'agriculture et de la forêt de Bretagne, le colonel commandant du groupement de gendarmerie du Morbihan, sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté et dont copie sera adressée au président du Conseil départemental du Morbihan, au directeur interdépartemental des routes de l'Ouest, au directeur régional de l'environnement de l'aménagement et du logement de Bretagne, au directeur départemental de la sécurité publique du Morbihan, au directeur de l'agence de l'Eau Loire Bretagne, au directeur de la chambre d'agriculture du Morbihan, au président de l'association Air Breizh, au président de l'association Capt'Air Bretagne, au président de la FREDON Bretagne, au directeur territorial SNCF du Réseau Bretagne Pays de la Loire, au directeur du Conservatoire botanique national de Brest.

Vannes, le
Le préfet

01 AVR. 2019

Par délégué,
Le secrétaire général

Cyrille LE VELLY

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

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

VU le règlement (UE) 1143/2014 du parlement européen et du conseil du 22 octobre 2014 relatif à la prévention et à la gestion de l'introduction et de la propagation des espèces exotiques envahissantes ;
VU le règlement d'exécution (UE) 2016/1141 de la Commission du 13 juillet 2016 adoptant une liste des espèces exotiques envahissantes préoccupantes pour l'Union conformément au règlement (UE) n°1143/2014 du Parlement européen et du Conseil
VU le règlement d'exécution (UE) 2017/1263 de la Commission du 12 juillet 2017 portant mise à jour de la liste des espèces exotiques envahissantes préoccupantes pour l'Union établie par le règlement d'exécution (UE) 2016/1141 ;
VU le Code de l'environnement et notamment ses articles L. 411-5, L. 411-6, L. 411-8, L. 415-3, L.411-46 et R.411-47 ;
VU la loi du 29 décembre 1892 sur les dommages causés à la propriété privée par l'exécution de travaux publics ;
VU la loi pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages du 8 août 2016, notamment son article 149 ;
VU le décret n°2017-595 du 21 avril 2017 relatif au contrôle et à la gestion de l'introduction et de la propagation de certaines espèces animales et végétales ;
VU l'arrêté ministériel du 14 février 2018 relatif à la prévention de l'introduction et de la propagation des espèces végétales exotiques envahissantes sur le territoire métropolitain ;
VU l'arrêté préfectoral du 26 septembre 2019 réglementant l'usage du feu en vue de la protection des biens et des personnes, de la qualité de l'air et de la protection des forêts, landes et milieux naturels contre l'incendie
VU- l'avis du conseil scientifique régional du patrimoine naturel en date du 14 mai 2023 ;
VU- la consultation du public qui s'est déroulée du 04 juillet 2023 au 24 juillet 2023 inclus,
CONSIDERANT que la propagation du *Baccharis halimifolia* représente un danger pour la biodiversité des zones humides littorales, en formant des fourrés denses monospécifiques dégradant des habitats naturels de forte valeur patrimoniale et en réduisant l'habitat de l'avifaune nicheuse et/ou migratrice.
CONSIDERANT que la propagation du *Baccharis halimifolia* a un impact négatif sur les sites Natura 2000 littoraux du département et que la lutte contre cette espèce est une action inscrite dans la plupart des documents d'objectifs de ces sites, dans l'objectif de restaurer les habitats d'intérêt communautaire et les habitats d'espèces ayant justifié leur désignation ;
CONSIDERANT que la propagation du *Baccharis halimifolia* modifie les paysages littoraux et peut avoir des impacts négatifs, notamment en bloquant les cônes de vue ;
CONSIDERANT que la lutte contre le *Baccharis halimifolia* est nécessaire pour contenir sa dissémination sur de nouveaux territoires ;
CONSIDERANT que la lutte contre les espèces classées exotiques envahissantes réglementées est obligatoire sur tout le territoire du département du Morbihan pour toute personne physique ou morale qui a la jouissance de terres ;
CONSIDERANT la nécessité de mettre en œuvre des opérations coordonnées sur l'ensemble d'un territoire y compris sur des parcelles où le propriétaire ne réalise pas ses obligations de lutte ;
CONSIDERANT que l'arrêté préfectoral du 31 juillet 2020 relatif à la lutte contre le baccharis (*Baccharis halimifolia*) espèces exotique envahissante, sur le territoire du département du Morbihan arrive à échéance en 2023 ;
Sur proposition de Monsieur le Directeur départemental des territoires et de la mer du Morbihan ;

Arrête

Article 1 : Objet de l'arrêté

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

Article 2 : Période et Durée

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

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

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

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

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

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

Article 4 : Modalités et techniques de luttes employées

Les opérations de lutte viseront prioritairement les objectifs suivants :

- contrôle des fronts de propagation ;
- restauration d'habitats naturels patrimoniaux ou autres secteurs à enjeu (paysager, ressource en eau...) ;
- éradication locale, en priorité sur les sites les plus sensibles à la propagation.

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

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

Les chantiers ne devront pas porter atteinte de manière significative au milieu naturel (par tassement du sol, destruction du cortège floristique, dérangement de la faune...). En site Natura 2000, les opérateurs concernés sont associés à la définition des priorités d'intervention et des modalités de lutte en vue d'éviter les impacts sur les habitats et espèces d'intérêt communautaire. Afin d'épuiser la banque de semence présente dans le sol, un contrôle des repousses doit être réalisé pendant un minimum de 5 années suivant l'arrachage des plants adultes.

Article 5 : Personnes en charge de la lutte

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

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

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

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

Article 6 : Destination des plantes exotiques envahissantes

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

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

Article 7 : Coordination et suivi à l'échelle départementale

Il est constitué un comité technique de suivi piloté par la DDTM du Morbihan et comprenant la DREAL Bretagne, les représentants des collectivités, des établissements publics et des associations, scientifiques, représentant des propriétaires privés impliqués dans les opérations de lutte.

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

Article 8 : Voies et délais de recours

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

Il peut également faire l'objet, dans le même délai, d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique. Ce recours administratif proroge de 2 mois le délai sus-mentionné. L'absence de réponse expresse à l'issue d'un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet du recours gracieux ou hiérarchique. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique «Télérecours citoyens» accessible par le site Internet www.telerecours.fr.

Article 9 : Exécution

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



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 129 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 organifolia</i> (Lam.) Baill.	<i>Salpichroa organifolia</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>Crocasmia x crocosmiiflora</i> (Lemoine) N.E.Br.	<i>Crocasmia x crocosmiiflora</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</i> / <i>edulis</i> ⁷	-	Griffe de sorcière sensu lato	IA1i
<i>Carpobrotus acinaciformis</i> x <i>edulis</i>	<i>Carpobrotus acinaciformis</i> x <i>Carpobrotus 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</i> x <i>bohemica</i> Chrtek & Chrtková	<i>Reynoutria</i> x <i>bohemica</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.) Pels & Meijden	Cinénaire maritime	IA1i
<i>Spartina alterniflora</i> Loisel.	<i>Spartina alterniflora</i> Loisel.	Spartine à feuilles alternes	IA1i
<i>Spartina</i> x <i>townsendii</i> H.Groves & J.Groves var. <i>anglica</i> (C.E.Hubb.) Lambinon & Maquet ^{8*}	<i>Spartina anglica</i> C.E.Hubb.*	Spartine anglaise	IA1i*

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

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

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

Nom scientifique selon le R.N.F.O	Nom scientifique selon TAXREF v7	Nom vernaculaire	Catégorie invasive en Bretagne (mise à jour 2016)
<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	Ailanthé glanduleux, Faux vernis du Japon	IP2
<i>Ambrosia artemisiifolia</i> L.	<i>Ambrosia artemisiifolia</i> L.	Ambroisie 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>Crocasmia x crocosmiiflora</i> (Lemoine) N.E.Br.	<i>Crocasmia 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 Nuttall, 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.	Sénéçon 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 écailleux	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.	Sénebière 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 organifolia</i> (Lam.) Baill.	<i>Salpichroa organifolia</i> (Lam.) Baill.	Muguet des pampas	AS6
<i>Senecio mikanioides</i> Otto ex Walp.	<i>Delairea odorata</i> Lem.	Sénéçon-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, Houlique 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