Plan Local d'Urbanisme

Inzinzac-Lochrist
Pays de Lorient - Bretagne Sud

1. Rapport de présentation
2. Projet d'Aménagement & de Développement Durables
3. Règlement graphique et

>> Règlement écrit

4. Annexes
5. Orientations d'Aménagement & de Programmation

Mairie de Inzinzac-Lochrist
Place Charles de Gaulle
56650 INZINZAC-LOCHRIST
Téléphone : 02 97 85 30 30

Le Maire,
Armelle NICOLAS

Approuvé par délibération du Conseil Municipal du 04/11/2019
Modifié le 09/06/2023

Lorient Agglomération

Sommaire

Mode d'emploi 7

A. Présentation du PLU 8
B. Division du territoire en zones 10
C. Composition du règlement des zones 12
D. Lexique 14

Généralités 19

A. Champ d'application territorial du PLU 20
B. Portée du règlement à l'égard d'autres législations 20
I. Application des dispositions du Code de l'Urbanisme
II. Application des dispositions prises au titre de législations et réglementations spécifiques
III. Autres informations
IV. Réglementation relative aux vestiges archéologiques
C. Dispositions applicables à certains travaux 22
I. Permis de démolir
II. Édification de clôtures
III. Ravalement de façades
IV. Reconstruction d'une construction détruite ou démolie depuis moins de 10 ans
V. Travaux sur bâti existant
VI. Adaptations mineures, dérogations, règles alternatives
D. Dispositions relatives à la protection du cadre bâti, naturel et paysager 23
A. Protection du patrimoine bâti
I. Périmètres de protection des monuments historiques et secteurs sauvegardés
II. Protection des éléments du patrimoine bâti
B. Protection du patrimoine naturel et paysager
E. Dispositions relatives à la mise en œuvre des projets urbains et à la maîtrise de l'urbanisation 26
I. Périmètres de projets
II. L'activité commerciale
III. Dispositions relatives au Programme Local de l'Habitat
IV. Maîtrise de l'urbanisation en zones naturelles ou en zones agricoles
F. Dispositions relatives aux risques et nuisances 31
I. Plan de prévention des risques naturels d'inondation
II. Risque sismique
III. Risque de retrait et gonflement des argiles
IV. Risque « feux de forêts »
V. Risques industriel et technologique
VI. Sols pollués
VII. Secteurs bruyants au droit des infrastructures de transports

Dispositions Générales applicables à l'ensemble des zones 32

Destinations & caractéristiques techniques

Article G1 Destinations des constructions et occupations du sol 34
Article G2 Equipements, réseaux, consommations et rejets 35
Article G3 prise en compte de l'énergie et du réchauffement climatique 41

Qualité des espaces bâtis

Article G4 Implantation des constructions 44
Article G5 Hauteurs & gabarits 45
Article G6 Architecture et paysage des espaces bâtis 45

Qualité des espaces non bâtis

Article G7 biodiversité et espaces libres 47
Article G8 stationnement 47

Dispositions Complémentaires applicables à chaque zone 51

Dispositions applicables aux zones naturelles N 52

Destinations & caractéristiques techniques
Articles N1, N2, N3

Qualité des espaces bâtis
Articles N4, N5, N6

Qualité des espaces non bâtis
Articles N7, N8

Dispositions applicables aux zones agricoles A 58

Destinations & caractéristiques techniques
Articles A1, A2, A3

Qualité des espaces bâtis
Articles A4, A5, A6

Qualité des espaces non bâtis
Articles A7, A8

Dispositions applicables aux zones urbaines U 64

Zones Ua & Ub 64

Destinations & caractéristiques techniques
Articles U1, U2, U3

Qualité des espaces bâtis
Articles U4, U5, U6

Qualité des espaces non bâtis
Articles U7, U8

Zone Ui 70

Destinations & caractéristiques techniques
Articles Ui1, Ui2, Ui3

Qualité des espaces bâtis
Articles Ui4, Ui5, Ui6

Qualité des espaces non bâtis
Articles Ui7, Ui8

Dispositions applicables aux zones à urbaniser AU 76

Destinations & caractéristiques techniques
Articles AU1, AU2, AU3

Qualité des espaces bâtis
Articles AU4, AU5, AU6

Qualité des espaces non bâtis
Articles AU7, AU8

Annexes 83

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

Mode d'emploi

Aide architecturale et environnementale

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

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

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

Le PLU est composé des éléments suivants :

I. Le rapport de présentation

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

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

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

Enfin, il comprend un résumé non technique du PLU.

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

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

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

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

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

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

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

- *Inzinzac Lochrist Penquesten ; trois échelles de vie, un développement cohérent*
- *Des Forges au Pont Neuf en passant par le Blavet, un patrimoine culturel fort*
- *Un environnement de qualité inscrit dans un territoire durable.*

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

IV. Le règlement

Il est composé d'un **document écrit** qui comprend :

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

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

non règlementaire ;

et de **documents graphiques** composés :

- D'un plan de zonage du territoire ;
- De planches sur lesquelles sont reportées les différentes prescriptions, informations et servitudes applicables ;
- D'éventuelles planches thématiques.

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

V. Les annexes

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

- Les servitudes d'utilité publique soumises aux dispositions de l'article L. 126-1 ;
- Les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets, existants ou en cours de réalisation, en précisant les emplacements retenus pour le captage, le traitement et le stockage des eaux destinées à la consommation, les stations d'épuration des eaux usées et le stockage et le traitement des déchets ;
- Les prescriptions d'isolement acoustique édictées, en application des articles L. 571-9 et L. 571-10 du code de l'environnement, dans les secteurs qui, situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, sont affectés par le bruit et, d'autre part, la référence des arrêtés préfectoraux correspondants et l'indication des lieux où ils peuvent être consultés ;
- Les actes instituant des zones de publicité restreinte et des zones de publicité élargie, en application des articles L. 581-10 à L. 581-14 du code de l'environnement ;
- Les dispositions d'un projet de plan de prévention des risques naturels prévisibles rendues opposables en application de l'article L. 562-2 du code de l'environnement et les dispositions d'un projet de plan de prévention des risques miniers établi en application de l'article 94 du code minier ;

B. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

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

Les zones naturelles (N)

Sont classés en zones naturelles les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- ➔ soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique et écologique ;
- ➔ soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- ➔ soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- ➔ soit de la nécessité de prévenir les risques (inondation notamment).

Les zones agricoles (A)

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

Les zones urbaines (U)

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

Les zones à urbaniser (AU)

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

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

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

INDEX des Noms de Zones

	Secteurs Ua	**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. Les zones Ua et Ub comprennent différents sous-zonages, selon le bourg qu'elles couvrent : **Uaa & Uba** : Lochrist ; **Uab & Ubb** : Inzinzac ; **Uac & Ubc** : Penquesten ; Enfin, le sous-secteur **Ubl** est destiné aux équipements sportifs, touristiques et de loisirs couverts.
	Secteurs Ub	
	Secteurs urbanisés d'activités Ui	**La zone Ui** correspond aux secteurs agglomérés de la commune destinés aux activités et installations professionnelles, industrielles, artisanales et commerciales. La zone Ui comprend notamment le sous-secteur **Uis** destiné au programme de la zone des Forges.
	Secteurs à urbaniser (1AU/2AU)	**1AUa** : parties du territoire destinées à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat ; **2AUa** : parties du territoire destinées à être urbanisées à moyen ou long terme.
	Secteurs agricoles	**Aa** : parties du territoire à protéger en raison du potentiel agronomique des terres autorisant les installations et constructions* liées à l'activité agricole, forestière ou extractive ; **Ac :** partie du territoire affectée aux activités d'exploitation de carrières **Ae :** partie du territoire affectée à des équipements d'intérêt collectif et de production d'énergie **Ai :** Secteur de Taille et de Capacité Limitées dédiées à des constructions liées aux carrières
	Secteurs naturels	**Na** : parties du territoire affectées à la protection stricte des sites, des milieux naturels et des paysages ; **Ni :** Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées affecté à des activités économiques de loisirs, tourisme ou hébergement ; **Nl** : parties du territoire affectées à des installations et équipements sportifs, de loisirs, touristiques, d'hébergement et autres équipements en plein air, intégrés dans des espaces naturels ; dont : **Nls :** Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées permettant des constructions **Nv :** : Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées affecté à l'accueil des gens du voyage ;
	Secteurs forestiers	**Nf** : parties du territoire affectées à l'exploitation forestière ;
	Zones humides	**Nzh** : secteurs destinés à la protection des zones humides, dont les zones humides spécifiques **Nzhs**. **Azh** : secteurs destinés à la protection des zones humides, dont les zones humides spécifiques **Azhs**.

C. Composition du règlement des zones

Chaque zone du PLU est soumise à un règlement, à la fois au chapitre « Dispositions Générales » et au chapitre « Dispositions Complémentaires à chaque zone », construit sur le modèle suivant :

Destinations & caractéristiques techniques

Article 1 Destination* des constructions* et occupations du sol

L'article 1 fixe les règles relatives aux destinations*, constructions* et occupations autorisées, interdites ou soumises à conditions particulières. Dans le règlement de la zone U, sont notamment développées les dispositions relatives aux fonctions urbaines et à la mixité sociale.

Article 2 Equipements, réseaux, consommations et rejets

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

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

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

Qualité des espaces bâtis

Article 4 Implantation des constructions*

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

1. Constructions principales*
2. Annexes & interventions sur l'existant*

Article 5 Hauteurs & gabarits*

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

1. Constructions principales
2. Annexes & interventions sur l'existant

Article 6 Architecture et paysage des espaces bâtis

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

1. Architecture
2. Clôtures*

Qualité des espaces non bâtis

Article 7 Biodiversité et espaces libres*

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

Article 8 Stationnement

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

1. Préalables techniques
2. Cycles
3. Véhicules motorisés

D. LEXIQUE

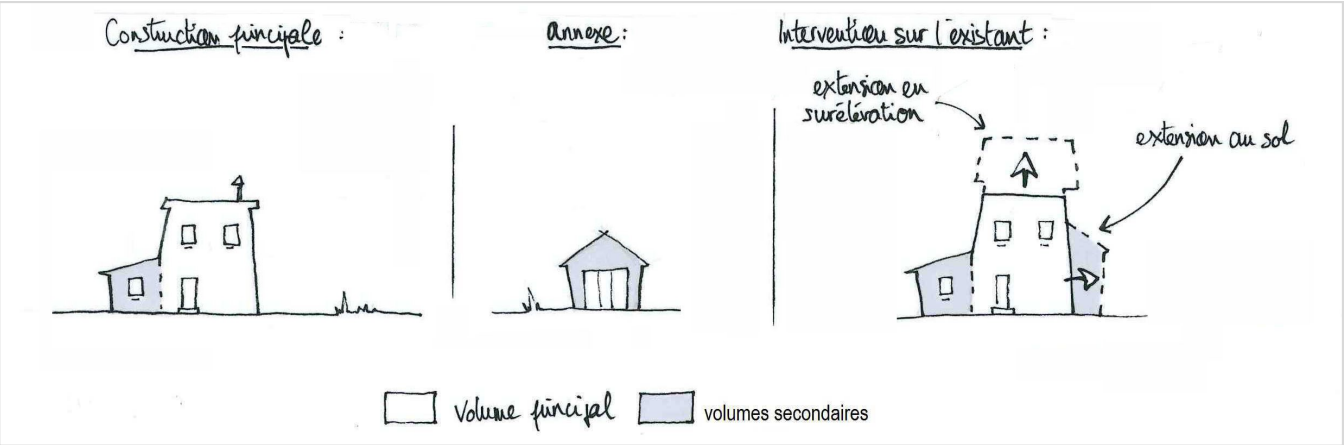
Les définitions de ce lexique n'ont de signification que pour l'application du présent règlement ; elles explicitent la manière dont doivent être interprétés certains termes utilisés dans celui-ci. Dans le présent règlement, les termes suivis d'un astérisque correspondent à des termes définis dans le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

LE VOCABULAIRE DE LA CONSTRUCTION

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

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

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



Bâtiment : construction close et couverte.

Construction : Une construction est un ouvrage d'origine humaine, fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable en sous-sol ou en surface.

Une construction peut être composée de plusieurs volumes.

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

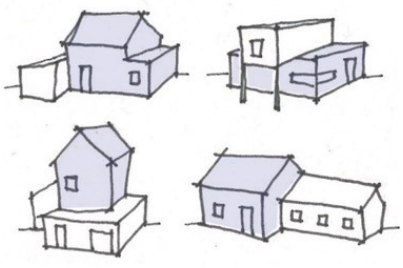
Extension : agrandissement d'une construction existante, soit par *surélévation*, soit par *augmentation de l'emprise au sol* . Une extension ne peut être de dimension égale ou supérieure à celles de la construction à laquelle elle s'intègre, et présente un lien physique avec celle-ci.

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

Volume principal : corps 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

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



Abri de jardin : petite construction destinée à protéger des intempéries le matériel de jardinage, outils, machines, mobilier de jardin, bicyclette. 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.

Affouillement : tous travaux de déblai.

Alignement : l'alignement doit se comprendre, en l'absence de règlement et de précision contraire, comme la limite du domaine public au droit des parcelles privées.
En l'absence de plan d'alignement publié par la commune, l'alignement est fixé en fonction des limites physiques de la voie.

Appentis : partie de la construction* dont le toit à un seul versant s'appuie sur ou contre le mur. L'appentis est un volume secondaire.

Cartport : construction non totalement close permettant d'abriter une (ou des) voiture(s).

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

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

Claire-voie (clôture à) : Dont les éléments pleins ne représentent pas plus de :
- 2/3 de l'ensemble en zones U et AU
- La moitié de l'ensemble en zones A et N.

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

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

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

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

Coefficient d'emprise au sol (CES) : rapport entre l'emprise au sol* d'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.

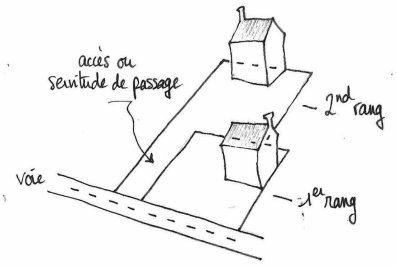
Combles : ensemble constitué par la charpente et la couverture, et, par extension, le volume intérieur délimité par les versants de toiture et le dernier plancher.

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

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

➔ En premier rang ; sans autre construction* entre elle-même et la voie de desserte ;

➔ En second rang : à l'arrière des constructions* du premier rang.



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.

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.

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

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

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

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

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

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

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

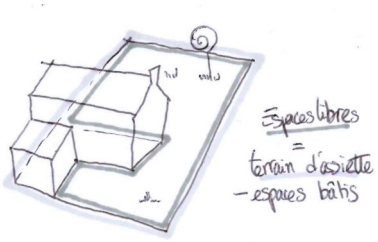
Emprise publique : ensemble des espaces publics qui ne peuvent être qualifiés de voies : aires de stationnement, places, jardins publics, emplacements réservés divers, emprises ferroviaires, lignes de bus, métro ou tramway, enceintes pénitentiaires, bâtiments universitaires, cours d'eaux, canaux …

Emprise au sol : projection verticale du volume de la construction*, tous débords et surplombs inclus (art. R.420-1 du Code de l'Urbanisme).

Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

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

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



ERP : acronyme de Etablissement Recevant du Public.

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

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

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 générée cumulée n'excède pas le ratio défini par le règlement de zone.

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

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

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

Habitat collectif (ou logements collectifs) : bâtiment dans lequel sont superposés ou juxtaposés plus de deux logements distincts desservis par des parties communes intégrées au bâti.

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

Habitat léger permanent : résidence démontable ou mobile constituant l'habitat permanent de ses utilisateurs et

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

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

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

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

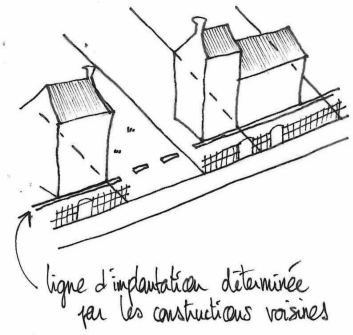
Implantation : disposition d'un bâtiment sur un terrain donné.
Une construction est réputée implantée sur une limite ou dans une bande déterminée si un linéaire continu de 5 mètres d'une des façades est implanté sur cette limite ou dans cette bande (à l'exception des extensions et annexes).

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 conservation des sites et des monuments) qui justifient leur interdiction ou l'encadrement de leur implantation au sein des différentes zones du PLU. Leur régime juridique est encadré par le Code de l'Environnement.

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

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



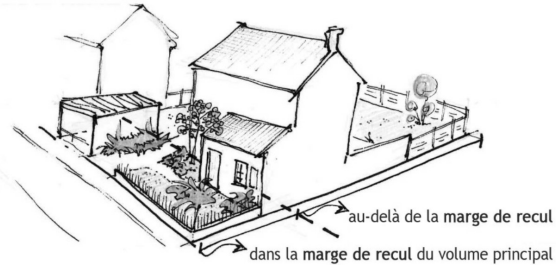
Ligne d'implantation dominante

Limite séparative : La limite séparative est constituée par les limites du terrain d'assiette du projet avec un autre terrain ne constituant pas une emprise publique ou une voie.
La limite séparative latérale est la limite entre un ou plusieurs terrains situés en bordure d'une même voie OU la limite aboutissant sur la voie de desserte de la parcelle considérée.
Toutes les autres limites séparatives sont des limites séparatives de fond de parcelle.
Lorsque le terrain objet du projet (l'unité foncière) est constitué de plusieurs parcelles, le fond de parcelle se définit à l'échelle de l'unité foncière.

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

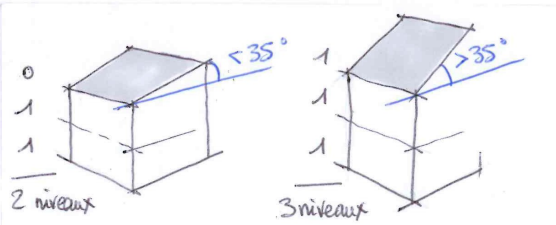
Lucarne : baie verticale placée en saillie sur la pente d'une toiture pour éclairer les combles*. La lucarne est plus haute que large.

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



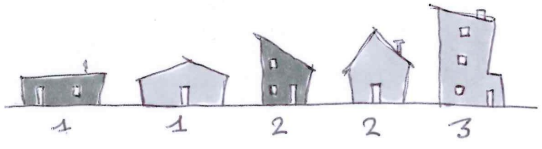
Matériau biosourcé : matériau issu de la biomasse d'origine animale ou végétale; Dans le bâtiment, les matériaux biosourcés les plus utilisés sont le bois, la paille, la chènevotte (chanvre), la ouate de cellulose, le liège, le lin et la laine de mouton. On parle aussi parfois de biomatériaux ou d'agro-ressources.

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



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

- L'étage situé sous le rez-de-chaussée (sous-sol, vide sanitaire, cave …) d'une hauteur supérieure à 1,80 m. comptée à partir du



terrain naturel jusqu'à la dalle du rez-de-chaussée.

- Le rez-de-chaussée
- Chaque étage supérieur
- Les combles* réputés aménagés ou aménageables dès lors que la toiture présente des pans d'une valeur minimale de 35° par rapport à l'horizontale.

Se référer à l'article G5 des Dispositions Générales.

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

Opération d'aménagement d'ensemble : 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.

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.

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

Pleine terre : un espace non construit peut-être qualifié de pleine terre s'il est totalement perméable à l'eau, et si son sous-sol est libre de toute installation (hors réseaux) sur une profondeur de 10m.

PMR : acronyme de Personne à Mobilité Réduite.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Voirie 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.

GÉNÉRALITÉS

A. Champ d'application territorial du PLU

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune d'Inzinzac-Lochrist.

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

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

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

Il s'agit notamment des dispositions suivantes :

I. Application des dispositions du Code de l'Urbanisme

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

  Néanmoins, restent applicables les articles suivants :

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

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

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

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

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

III. Autres informations

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

- Des zones urbaines et d'urbanisation future du territoire communal, soumises au Droit de Préemption Urbain (DPU) en application de l'article L.211-1 du Code de l'Urbanisme, par délibération du Conseil Municipal prise concomitamment à l'approbation du présent PLU ;
- Des zones interdites au stationnement des caravanes ainsi qu'à la création de terrains aménagés pour l'accueil des tentes et des caravanes (art. R.111-32, R.111-33, R.111-48 et R.111-49 du Code de l'Urbanisme) ;
- De la délibération en vigueur instaurant la taxe d'aménagement.

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

IV. Règlementation relative aux vestiges archéologiques

Sont applicables dans ce domaine les dispositions ci-après :

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

C. DISPOSITIONS APPLICABLES À CERTAINS TRAVAUX

I. PERMIS DE DÉMOLIR

La démolition des constructions est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir en application des articles L.421-3 du Code de l'Urbanisme, conformément à la délibération du conseil municipal prise concomitamment à l'approbation du présent PLU.

II. EDIFICATION DES CLÔTURES*

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

III. RAVALEMENT DE FAÇADES

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

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

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

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

V. TRAVAUX SUR BÂTI EXISTANT

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

La restauration ou la réhabilitation, sans changement de destination*, d'une construction existante reconnue légalement construite et dont la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions, est autorisée lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques du bâtiment.

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

VI. ADAPTATIONS MINEURES, DÉROGATIONS, RÈGLES ALTERNATIVES

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

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

Ces règles alternatives, 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.

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

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

A. PROTECTION DU PATRIMOINE BÂTI

I. PÉRIMÈTRES DE PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES ET SECTEURS SAUVEGARDÉS

La loi du 25 février 1943 instaure l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) sur toute demande d'autorisation de travaux à l'intérieur d'un périmètre de protection de 500 mètres de rayon autour des monuments historiques, qu'ils soient classés ou inscrits.

Le territoire communal abrite 1 Monument Historique : le Dolmen du Bünz. Celui-ci fait l'objet d'un Périmètre délimité des Abords créé par Arrêté préfectoral en date du 24 septembre 2019.

II. PROTECTION DES ÉLÉMENTS DU PATRIMOINE BÂTI

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

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

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

B. PROTECTION DU PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER

Boisements

Les boisements de la commune peuvent être protégés de plusieurs manières selon leurs caractéristiques :

Espaces boisés classés (EBC)

Les terrains boisés identifiés au règlement graphique comme espaces boisés, à conserver, à protéger ou à créer sont soumis au régime des articles L.113-2 et suivants du Code de l'Urbanisme.

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

Boisements soumis au Code Forestier

Plusieurs dispositions du Code forestier règlementent le défrichement et certaines coupes d'arbres pour encadrer l'évolution de la destination forestière des sols et des peuplements.
Le site de la Direction régionale de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt de Bretagne pourra être consulté à cet effet.

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

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

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

Boisements non soumis au 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 et s'ils sont identifiés au PLU au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, leur défrichement est alors conditionné à une déclaration préalable de travaux ;

Plans de gestion forestière

Certains boisements disposant d'un plan simple de gestion agréé conformément aux articles L. 312-2 et L. 312-3 du code forestier, d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux articles L. 124-1 et L. 313-1 du même code ou d'un programme des coupes et travaux d'un adhérent au code des bonnes pratiques sylvicoles agréé en application de l'article L. 124-2 de ce code sont exemptés de toute déclaration préalable pour les coupes et abattages.

Boisements en marge de recul aux voiries

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

Zones humides et cours d'eau

Les zones humides et les cours d'eau, répertoriés et validés par la délibération municipale du 13/05/2019, sont identifiés au règlement graphique.

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

  La marge de recul par défaut est de 35 mètres en zones A et N ; elle peut, notamment en zones U et AU, être ponctuellement réduite pour s'adapter à des projets. Dans cette marge de recul, il est également interdit les affouillements, exhaussement des sols, drainages, imperméabilisation et dépôts.

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

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

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

Arbres remarquables

- ✓ Les arbres remarquables identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme au règlement graphique sont à conserver. Les constructions* envisagées doivent observer un recul de 5 mètres par rapport au houppier* de l'arbre et les réseaux doivent être éloignés de 10 mètres par rapport au tronc ;
- ✓ Lorsque l'état sanitaire d'un arbre remarquable le justifie, sa suppression est soumise à une déclaration préalable de travaux (art. R.421-23 du Code de l'Urbanisme). L'autorisation éventuellement délivrée peut alors comporter une

prescription visant la replantation.

À noter que ne sont pas soumis à déclaration préalable les coupes et les élagages nécessaires à la sécurité aux abords des ouvrages RTE.

Points de vue remarquables

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

Les vergers

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

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

Inventaires et protections

Le territoire communal comprend la quasi-totalité du zonage de la ZNIEFF II « Bois de Trémelin ». Le zonage de cette ZNIEFF II, quasi-totalement compris sur la commune, en englobe 666.02 ha (près de 15% du territoire communal).

Par ailleurs, une zone Natura 2000 est présente sur Inzinzac-Lochrist, la ZSC « Chiroptères du Morbihan ». Elle est située en limite Sud de la commune, dans une cavité artificielle aux environs des anciennes forges. Il fait partie d'un groupement de neuf sites de gîtes importants de chiroptères répartis sur le Morbihan, accueillant la reproduction du petit rhinolophe, du grand rhinolophe, du murin à oreilles échancrées et du grand murin. Cet ensemble de sites revêt une grande importance à l'échelle départementale et régionale car il accueille 80% des effectifs reproducteurs départementaux du grand murin, 90% de ceux du grand rhinolophe et près d'un tiers de ceux du murin à oreilles échancrées.

Enfin, Inzinzac-Lochrist est concernée par trois secteurs d'Espaces Naturels Sensibles : le Bois de Trémelin, le bois de Kerguer situé à l'Ouest d'Inzinzac et l'étang de Ty-mat (comprenant l'étang et les boisements bordant le ruisseau du Kerollin). Une zone de préemption au titre des ENS englobe également la totalité du Bois de Trémelin et de ses abords (723 ha au total).

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

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

I. PÉRIMÈTRES DE PROJETS

Emplacements réservés

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

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

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

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

Projets urbains

Les périmètres des OAP sectorielles figurent au règlement graphique.

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

Division /lotissement en zones U et AU

Le PLU ne s'oppose pas à l'application du R151-21 : 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 par le plan local d'urbanisme.

Droit de Préemption Urbain (DPU)

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

Zones d'Aménagement Concerté (ZAC)

La commune d'Inzinzac-Lochrist n'est pas concernée.

Marges de recul le long des routes départementales

Les routes départementales traversant la commune sont assujetties, hors zones urbaines et sauf exceptions prévues au règlement graphique sur le secteur du Gorée, d'une marge de recul, de part et d'autre de leur axe, d'une largeur totale de 35 mètres. Cette marge de recul est *non aedificandi* (sauf cas particuliers précisés à l'article G4 des Dispositions Générales).

II. L'ACTIVITÉ COMMERCIALE

Organisation de l'activité commerciale

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

Le PLU distingue donc des centralités commerciales : il en délimite les périmètres et précise les règles d'implantation dans chacune d'elles, en s'appuyant sur le SCOT.

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

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

Les centralités commerciales

Le règlement graphique définit le périmètre des centralités commerciales 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.

Centralité de type 3 : Cette centralité peut accueillir tous types de commerces répondant à toutes les fréquences d'achat, préférentiellement les commerces qui satisfont à la demande locale au-delà de la commune. Tous les équipements commerciaux et cinématographiques y sont autorisés, leurs surfaces de vente ne pouvant excéder 2 000 m².

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

➔ si la surface de vente à la date d'approbation du SCoT est supérieure à 1667 m², une croissance dans la limite de 20% maximum de cette surface initiale est autorisée ;

➔ si la surface de vente à la date d'approbation du SCoT est inférieure à 1667 m², un agrandissement jusqu'à 2 000 m² est possible.

Centralité de type 5 : Cette centralité peut accueillir tous types de commerces répondant à toutes les fréquences d'achat, préférentiellement les commerces qui satisfont à des besoins quotidiens et de proximité à l'échelle de la commune. Tous les nouveaux équipements commerciaux et cinématographiques y sont autorisés, leurs surfaces de vente ne pouvant excéder 800 m².

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

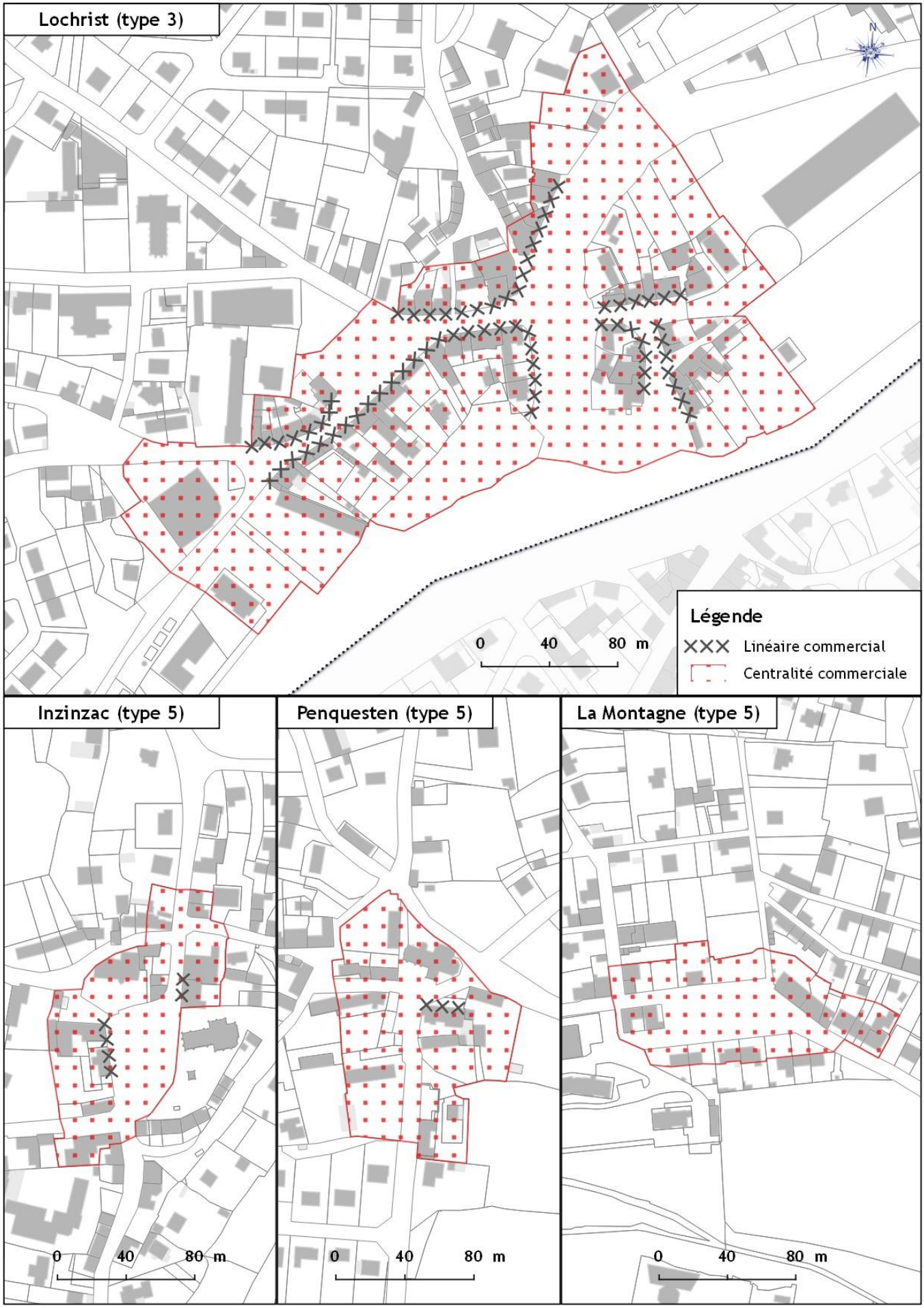
➔ si la surface de vente à la date d'approbation du SCoT est supérieure à 667 m², une croissance dans la limite de 20% maximum de cette surface initiale est autorisée ;

➔ si la surface de vente à la date d'approbation du SCoT est inférieure à 667 m², un agrandissement jusqu'à 80 m² est possible.

Protection des rez-de-chaussée commerciaux

Au titre de l'article L123-1-5 du Code de l'urbanisme, les rez-de-chaussée des constructions repérées au document graphique comme « linéaire commercial protégé » doivent être prioritairement affectés à des activités commerciales ou artisanales ou à des équipements publics ou d'intérêt collectif, selon les dispositions suivantes :

- 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 et de service public 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 ;
- Le changement de destination de surfaces de bureaux en rez-de-chaussée sur rue en une autre destination que le commerce ou l'artisanat est interdite ; cette disposition ne s'applique pas en cas de création de locaux nécessaires


Lochrist (type 3)
N
0 40 80 m
Légende
Linéaire commercial
Centralité commerciale
Inzinzac (type 5)
0 40 80 m
Penquesten (type 5)
0 40 80 m
La Montagne (type 5)
0 40 80 m

aux services publics ou d'intérêt collectif.

III. Dispositions relatives au Programme Local de l'Habitat

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) adopté le 7 février 2017, s'articule autour de trois orientations, à l'intérieur desquelles figure l'objectif suivant :

Objectif 13 : poursuivre un développement équilibré de l'offre locative sociale, en ajustant les règles aux réalités communales et opérationnelles. La commune d'Inzinzac-Lochrist se voit attribuer, quant à elle, un objectif de 20% de logements locatifs sociaux (LLS) sur le total de sa production de logements neufs estimée, soit 60 LLS à réaliser sur la durée du PLH (6 ans).

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

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

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

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

Objectif 5 : poursuivre la production de logements abordables en adéquation avec le budget des ménages modestes. La commune se voit attribuer, quant à elle, un objectif de 20% de logements en accession à prix encadré sur le total de sa production de logements neufs, soit 60 logements abordables à réaliser sur la durée du PLH (6 ans).

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

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

Le calcul s'effectue à l'opération ; toutefois, il est possible de moduler la répartition spatiale des objectifs de production de logements à prix encadré dans les cas suivants :

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

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

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

Les bâtiments pouvant changer de destination* sont identifiés au règlement graphique au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme. Ils sont par ailleurs présentés en détail en annexe du présent règlement écrit. L'accord de changement de destination* d'un de ces bâtiments doit être soumis à l'avis de la Commission départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) lors de l'instruction du permis de construire.

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

Les Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL), dans lesquels sont notamment 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.

Extensions mesurées* des habitations existantes sans création de logement nouveau

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

- ✓ Cas des extensions : 50% de l'emprise au sol totale des constructions existantes à destination d'*habitation* sur l'unité foncière à la date de référence et 50m² d'emprise au sol.
- ✓ Cas des annexes : 40m² ;
- ✓ Cas des piscines : 60m² d'emprise au sol, 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 générée cumulée n'excède pas le ratio défini ci-dessus. Quel que soit le projet d'extension mesurée (extension, annexe, piscine), la date de référence pour l'emprise au sol autorisée est la date d'approbation du premier PLU (11/09/2007) ou, si elle est ultérieure, la date de construction de l'habitation faisant l'objet du projet d'extension mesurée.

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

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

F. DISPOSITIONS RELATIVES AUX RISQUES ET NUISANCES

I. PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS D'INONDATION

Le Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRI) du Blavet Aval est annexé au présent PLU en tant que servitude d'utilité publique. Ses dispositions s'appliquent nonobstant toutes dispositions contraires du présent règlement.

Il spatialise, entre autres, différents niveaux d'aléas au regard desquels il limite ou interdit certaines constructions* et aménagements, en particulier s'agissant des équipements recevant du public ou de la réalisation de stationnements.

Il définit également des cotes de référence qui correspondent aux niveaux d'eau *maxima* estimés lors de l'étude hydrologique et hydraulique préliminaire pour une crue dont la période de retour est centennale.

II. RISQUE SISMIQUE

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

III. RISQUE DE RETRAIT ET GONFLEMENT DES ARGILES

La commune d'Inzinzac-Lochrist se situe essentiellement en zones d'aléa nul (64% de la superficie du territoire) et faible (36%).

IV. RISQUE « FEUX DE FORÊTS »

Dans le Morbihan, il n'existe pas de Plan de Prévention des risques de feux de forêts. Toutefois, la commune d'Inzinzac-Lochrist est répertoriée comme commune à risque pour les feux de forêts, avec le massif forestier des Bois de Trémelin sur le territoire communal.

V. RISQUES INDUSTRIEL ET TECHNOLOGIQUE

La commune d'Inzinzac-Lochrist compte plusieurs ICPE mais n'est pas soumise à un Plan de Prévention des Risques Technologiques Installations Industrielles.

VI. SOLS POLLUÉS

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

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

VII. SECTEURS BRUYANTS AU DROIT DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS

Située en dehors des grands axes de circulation du Pays de Lorient, la commune est accessible par les principales voies de communication (RD23, RD145, RD113, RD102) qui la traversent selon un axe Nord/Sud.

DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À L'ENSEMBLE DES ZONES

ARTICLE G1 - DESTINATIONS* DES CONSTRUCTIONS* ET OCCUPATIONS DU SOL

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

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

Destinations*	Sous-destinations
Exploitation agricole ou forestière	• **Exploitation agricole** : *constructions* destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale, notamment celles destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes. Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation. Les activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacle, sont réputées agricoles, nonobstant le statut social dont relèvent ceux qui les pratiquent.* • **Exploitation forestière** : *constructions* et entrepôts, notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines, permettant l'exploitation forestière.*
Habitation	• **Hébergement** : *constructions* destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service, comprenant notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.* • **Logement** : *constructions* destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » comprend notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.*
Commerces et activités de service	• **Artisanat et commerce de détail** : *constructions* commerciales destinées à la présentation et la vente directe de biens à une clientèle ainsi que les constructions* artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.* • **Artisanat** : *activités de production, de transformation, de réparation ou de prestation de service relevant des secteurs suivants : l'alimentation, la fabrication, les services, et le bâtiment. L'activité est exercée par un artisan inscrit à la chambre des métiers qui possède une entreprise de moins de dix salariés .* • **Restauration** : *constructions* destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale .* • **Commerce de gros** : *constructions* destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.* • **Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle** : *constructions* destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.* • **Hébergement hôtelier et touristique** : *constructions* destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.* • **Cinéma** : *construction* répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.*
Equipements d'intérêt collectif et services publics	• **Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées** : *constructions* destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions* peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions* de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions* des autres personnes morales investies d'une mission de service public.* • **Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées** : *constructions* des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions* techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions* techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions* industrielles concourant à la production d'énergie.* • **Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale** : *équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.* • **Salles d'art et de spectacles, équipements sportifs** : *constructions* destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.* • **Autres équipements recevant du public** : *équipements collectifs destinées à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination* « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.*
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	• **Industrie** : *constructions* destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, constructions* destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que constructions* artisanales du secteur de la construction* ou de l'industriel. Recouvre les activités de production, de construction* ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.* • **Entrepôt** : *constructions* destinées au stockage des biens ou à la logistique.* • **Bureau** : *constructions* destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.* • **Centre de congrès et d'exposition** : *constructions* destinées à l'évènementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant..*

En parallèle des zonages mis en place par le PLU (A, N, U, AU), les parcelles impactées par des périmètres de protection au titre des captages d'eau potable de Kersalo et Langroise peuvent faire l'objet de prescriptions limitant les occupations du sol permises par le PLU, en vertu de l'arrêté du 12 novembre 2001 auquel il convient de se référer. Celui-ci est annexé au présent PLU.
Les parcelles concernées font l'objet d'une trame spécifique visible sur le Règlement graphique du PLU.

ARTICLE G2 - EQUIPEMENTS, RÉSEAUX, CONSOMMATION ET REJETS

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

I. CONDITIONS DE DESSERTE PAR LA VOIRIE

Voies

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

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

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

- ➔ Sauf dispositions spécifiques au sein des OAP, auquel cas les présentes dispositions ne s'appliquent pas, les nouvelles voies en impasse ne sont autorisées :
  - ✓ qu'en l'absence 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.

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

Accès

- ➔ Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou à une voie privée : soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage sur des fonds voisins par application de l'article 682 du Code civil.
- ➔ Les accès doivent être adaptés et proportionnés à la taille et aux stricts besoins de l'opération. La largeur des accès est limitée (3 à 5 mètres) pour les logements et les activités tertiaires. Tout accès potentiellement dangereux est interdit.
- ➔ Les accès doivent présenter une pente inférieure à 5 % sur les 5 premiers mètres à partir de la limite de l'emprise publique, et 15% au-delà.
- ➔ Les accès, y compris les portes de garage situées à l'alignement de l'espace public, doivent être aménagés de façon à produire la moindre gêne pour la circulation publique, éviter tout danger et satisfaire aux exigences de sécurité publique , de défense contre l'incendie, de la protection civile, de la protection des piétons et d'enlèvement des ordures ménagères.
- ➔ Un seul accès pour les véhicules est autorisé par unité foncière, sauf impératif technique justifié. Néanmoins, un deuxième accès peut être autorisé lorsque l'unité foncière accueille un parc de stationnement. De plus, il peut être créé plus de deux accès sur une même voie pour des opérations de plusieurs logements lorsque la configuration des lieux et de la parcelle le permet, et que ces accès ne portent pas atteinte à la sécurité et à la commodité de la circulation sur la voie.
- ➔ Lorsque le terrain sur lequel l'opération est envisagée est riverain de plusieurs voies publiques (ou privées), l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit ;
- ➔ Aucun accès ne peut être aménagé dans les éléments de bocage existants, identifiés ou non par le PLU, excepté en cas d'impossibilité de desserte par un autre accès. Le cas échéant, des mesures de protection doivent être prises afin d'éviter la disparition de l'élément de bocage. Selon la nature de celui-ci, des mesures de compensation peuvent être

demandées dans le cas d'un secteur d'OAP.

➔ Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes cyclables et sentiers piétons. Toutefois leur traversée est autorisée.

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

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

  En hauteur et en tenue mécanique, les ouvrages de RTE sont soumis à des règles techniques propres (arrêté technique interministériel du 17 mai 2001). Ils peuvent être déplacés, modifiés ou surélevés pour diverses raisons (sécurisation de traversées de routes, autoroutes, voies ferrées, construction de bâtiments, etc).

  De plus, leurs abords doivent faire l'objet d'un entretien tout particulier afin de garantir la sécurité des tiers (élagage et abattage d'arbres) et leur accès doit être préservé à tout moment.

III. ADDUCTION D'EAU POTABLE

- L'alimentation de toute construction nouvelle*, dont le besoin en eau potable est reconnu, est assurée par le réseau public s'il existe ou, à défaut, par un moyen conforme à la réglementation en vigueur.
- Toute construction* à usage d'habitation, tout établissement ou toute installation abritant des activités ou des loisirs, doit être alimenté en eau potable par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.
- Pour des usages domestiques et non potables, l'utilisation d'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.

IV. GESTION DES EAUX USÉES ET DE L'ASSAINISSEMENT

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

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

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

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

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

En aucun cas, les eaux de vidange des piscines ne peuvent être rejetées au réseau d'eaux usées ; elles peuvent être rejetées au fossé ou au réseau d'eaux pluviales, s'il existe, après neutralisation et élimination des produits de désinfection (arrêt de la désinfection au minimum 48 heures avant la vidange) et en respectant un débit maximal de 3 litres/s/ha. En revanche, les eaux de lavage des filtres de piscine doivent être rejetées exclusivement vers le réseau d'eaux usées.

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

V. GESTION DES EAUX USÉES NON DOMESTIQUES

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

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

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

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

VI. GESTION DES EAUX PLUVIALES ET DU RUISSELLEMENT

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

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

- ✓ Lorsque la construction* ou l'installation prévue est de nature à générer des écoulements d'eaux pluviales polluées qui risquent de nuire gravement au milieu naturel, le porteur de projet doit mettre en œuvre les installations nécessaires à la collecte, le stockage et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement, conformément aux préconisations en vigueur de la Police de l'eau et du zonage pluvial.
- ✓ Tout ***projet de construction* ou de rénovation*** de construction existante*, à l'exception des extensions* et des annexes de constructions* dont l'emprise au sol est inférieure à 30 m^2, doit réutiliser ou, en cas de surplus, infiltrer les eaux pluviales et **peut** présenter pour ce faire les dispositions nécessaires suivantes :

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

- ✓ Les allées de garages, voies carrossables privées et aires de stationnement (à l'exception des aires de stationnement des poids lourds, et des aires aménagées au-dessus de locaux souterrains), sont réalisés en **matériaux drainants**.
- ✓ Dans le cas d'une ***opération d'aménagement d'ensemble,*** avec ou sans division parcellaire postérieure au permis d'aménager, le projet d'aménagement doit intégrer un traitement aérien de l'ensemble des eaux pluviales grâce à

des dispositifs de type noues paysagères, tranchées drainantes…Les possibilités d'infiltration à la parcelle doivent faire l'objet d'étude de perméabilité des sols. Dans tous les cas, l'aménageur doit se référer au zonage d'assainissement des eaux pluviales

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

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

VII. GESTION DES EAUX PLUVIALES NON DOMESTIQUES

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

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

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

VIII. COLLECTE DES DÉCHETS MÉNAGERS

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

Nouveaux quartiers et nouvelles opérations d'aménagement

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

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

Habitat collectif ou intermédiaire neuf

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

  De plus, elle ne comporte ni :
  - clôture de quelle que nature que ce soit qui entraverait l'accès des agents de collecte ;

- marche ou trottoir ou forte rampe.

- Les locaux abritant des activités économiques ou associatives sont soumis aux mêmes contraintes réglementaires que les bâtiments d'habitation.
- Dans le cas d'opération conciliant logements et activités économiques (bureaux, restaurants, commerces, …) : les professionnels 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.

IX. COLLECTE DES DÉCHETS NON DOMESTIQUES

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

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

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

➔ faire appel à un prestataire privé.

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

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

L'ensemble des dispositions de cet article correspond à des préconisations.

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

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

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

I. EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE DES BÂTIMENTS

Objectif : Favoriser la rénovation thermique du bâti

Préalable : La préservation de la qualité patrimoniale des bâtiments remarquables doit être assurée. Voir par ailleurs l'article G6 des Dispositions applicables à l'ensemble des zones.

Les préconisations suivantes s'appliquent :

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

➔ La mise en place d'une isolation par surélévation peut être autorisée jusqu'à 50 cm au-dessus de la hauteur maximale prévue par le présent règlement.

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

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

Objectif : Favoriser la construction performante

➔ Afin de contribuer aux objectifs du Plan Climat et ainsi de contribuer efficacement à la transition énergétique de l'agglomération, des performances énergétiques majeures sont attendues. Cette disposition anticipe sur la prochaine réglementation thermique qui vise à généraliser le concept de bâtiment à énergie positive. Ainsi, jusqu'à l'entrée en vigueur de la prochaine réglementation thermique, il est recommandé que :

- les équipements publics atteignent une performance énergétique supérieure de 20 % à la Réglementation Thermique (RT) 2012 ;
- dans les secteurs d'OAP sectorielles, les projets de constructions principales à destination de commerces, d'activités tertiaires et d'habitat affichent une performance énergétique supérieure de 10 % à la RT 2012 ;
- dans les secteurs d'OAP sectorielles, les projets d'équipements d'intérêt collectif affichent une performance énergétique supérieure de 20 % à la RT 2012.

➔ Selon le décret n°2016-856 du 28 juin 2016, certaines constructions* respectant des critères de performances énergétiques peuvent prétendre à un « bonus de constructibilité ». Ainsi, une construction*, située dans une zone urbaine ou à urbaniser délimitée dans le PLU, peut bénéficier du dépassement des règles de constructibilité relatives au gabarit*

avec une possibilité de modulation, sans toutefois dépasser le volume constructible de plus de 30 % (sauf cas particuliers explicités à l'article L.151-29 du code de l'urbanisme), dans les cas suivants :

- la construction* fait preuve d'exemplarité énergétique : sa consommation conventionnelle d'énergie est alors inférieure ou égale à la consommation conventionnelle d'énergie maximale[1] définie au 1° du I de l'article R.111-20 du présent code. L'arrêté du 12 octobre 2016 définit ces deux seuils à hauteur de 40 % s'agissant des bâtiments à usage de bureaux et de 20 % s'agissant des autres types de bâtiments dont les logements ;
- la construction* fait preuve d'exemplarité environnementale : elle respecte d'une part l'exigence relative à "la quantité des émissions de gaz à effet de serre au cours de l'ensemble du cycle de vie de la construction" et d'autre part elle comporte une part minimale de matériaux faiblement émetteurs en composés organiques volatils et les installations de ventilation[2] font l'objet d'une démarche qualité, ou bien elle comprend un taux minimal de matériaux biosourcés « correspondant au "1er niveau" du label "bâtiment biosourcé" ;
- le bâtiment est réputé à énergie positive (BEPOS) : il permet d'aboutir à un équilibre entre sa consommation d'énergie non renouvelable et sa production d'énergie renouvelable injectée dans le réseau. Son bilan énergétique doit être inférieur à un seuil défini par arrêté. La consommation d'énergie renouvelable est toutefois à privilégier.

Objectif : Favoriser des implantations pertinentes et le bioclimatisme

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

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

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

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

➔ Les constructions cherchent à mettre en œuvre des systèmes énergétiques efficaces.

➔ Le choix de l'implantation tend 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, en particulier sur les ouvertures des façades sud des bâtiments existants.

II. PRODUCTION D'ÉNERGIES RENOUVELABLES

➔ L'installation d'un dispositif de production d'énergie solaire sur le bâti existant et le bâti en projet neuf est encouragée. Ce dispositif peut se substituer aux matériaux constructifs en toiture le cas échéant. La pose de panneaux solaires, photovoltaïques ou thermiques, plein nord est interdite.
Une installation solaire photovoltaïque en toiture doit présenter un rendement supérieur à 110 kWh/m²/an.
Le solaire thermique en toiture est autorisé si sa mise en œuvre répond aux mêmes conditions d'optimum de production : à ce titre, une vigilance est portée sur l'exposition des panneaux, leur inclinaison, les ombres portées potentielles.
Pour les besoins particuliers de l'autoconsommation individuelle, une orientation est-ouest peut être privilégiée afin de lisser la production journalière.

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

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

➔ En tous secteurs, il est recommandé que tout équipement public (hors volumes secondaires) justifie d'un dispositif de production d'énergie renouvelable (chaleur ou électricité) intégré au bâti ou à proximité, y compris sur les zones de stationnement. L'installation devra couvrir un minimum de 30% de la consommation en chaleur et en électricité de l'équipement. Le choix de l'installation de production tiendra compte des usages de l'équipement afin de mieux répondre aux besoins.

➔ Pour tout projet de rénovation lourde (voir décrets n°2016-711 du 30 mai 2016 et 2017-919 du 9 mai 2017) comprenant une surface de plancher supérieure à 800 m², il est recommandé qu'une installation de production d'énergie renou-

velable telle que des panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, la géothermie très basse énergie, une chaudière bois ou tout autre dispositif soit mise en œuvre pour produire tout ou partie de l'énergie nécessaire.

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

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

La conception du bâti inclut des protections collectives (garde-corps) ou individuelles (de type potelets) permettant l'accès à la toiture pour l'installation future des panneaux et leur entretien régulier.

➔ Les dispositifs de production d'énergies renouvelables (hors éoliennes individuelles sur mât) ainsi que les ouvrages techniques qui y sont liés, ne sont pas soumis aux règles de hauteurs mentionnées aux articles 3 de chaque zone. Cependant, ces dispositifs sont soumis à une condition de bonne intégration architecturale et paysagère dans leur environnement. Les capteurs solaires thermiques ou photovoltaïques doivent constituer des éléments architecturaux traités comme tels.

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

➔ Les réseaux de chaleur permettent de produire de l'énergie dans une installation centralisée et de la distribuer localement. Il est donc encouragé, à proximité des réseaux existants et lorsque la taille de l'opération le justifie, le raccordement au réseau de chaleur.

La faisabilité technico-économique d'un raccordement aux réseaux de chaleur de la Ville, s'il existe, sera évaluée pour les projets tertiaires, industriels et les projets d'habitat collectif situés à proximité de ceux-ci.

À défaut, le pétitionnaire privilégiera l'utilisation des énergies renouvelables pour se chauffer et la mise en œuvre d'un équipement performant.

À compter du classement effectif des réseaux, le pétitionnaire devra se soumettre à l'obligation de raccordement qui lui incombe.

➔ Des dispositifs de production d'énergie sont prévus sur les parkings aériens supérieurs à partir d'une certaine superficie (voir Article G8 des Dispositions générales)

III. ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

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

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

QUALITÉ DES ESPACES BÂTIS ART. G4 À G6

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

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

ARTICLE G4 - IMPLANTATION* DES CONSTRUCTIONS

- Les constructions doivent être implantées en prenant en compte de manière optimale le paysage et la topographie.
- Certaines implantations pourront être imposées pour des raisons architecturales ou d'urbanisme, ou en fonction des dispositions d'une opération d'ensemble autorisée.
- Dans le cas de nouvelles constructions* ou interventions sur l'existant ainsi que dans le cadre d'opérations d'ensemble, les implantations veillent à préserver l'ensoleillement des constructions existantes et celles projetées : ainsi, les choix en matière d'implantation permettent de limiter les effets d'ombres portées importantes et manifestes d'un bâtiment sur l'autre.
- Pour toute implantation* à moins de 1,90m d'une limite séparative, les installations autres que parois fixes translucides ou orifices de ventilations sont interdites.
- Les implantations doivent en outre tenir compte des marges exigées par les Servitudes d'Utilité Publique annexées au présent PLU, notamment le long des voies bruyantes ; de même, les implantations tiennent compte des marges exigées par la règlementation applicable aux ICPE*.
- A l'intérieur des marges de recul des cours d'eau, par définition non aedificandi, sont néanmoins autorisés sont les installations et ouvrages suivants, lorsque leur localisation répond à *une nécessité technique impérative à démontrer*, strictement nécessaires :
  - à la défense nationale ;
  - à la sécurité civile ;
  - aux mises aux normes environnementales et ce, notamment, en agriculture ;
  - à la salubrité publique (eaux usées, eaux pluviales) ainsi que les canalisations liées à l'alimentation en eau potable ;
  - au fonctionnement des réseaux d'utilité publique ou d'intérêt collectif ;
  - à la sécurité, à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces (ex : mobilier destiné à l'accueil ou à l'information du public, poste d'observation de la faune, abri pour arrêt de transport collectif, sentier piétonnier ou équestre, chemin de passage du bétail, aire naturelle de stationnement, installation sanitaire …) ;
  - à la production hydroélectrique.
- Lorsqu'une habitation existante est située à l'intérieur d'une marge de recul d'un cours d'eau, la possibilité d'étendre cette habitation est maintenue, nonobstant le caractère non constructible de ladite marge de recul. Néanmoins, le projet d'extension* doit alors impérativement privilégier une implantation permettant d'épargner au maximum la marge de recul et de ne pas réduire davantage la distance initiale séparant le bâtiment du cours d'eau.

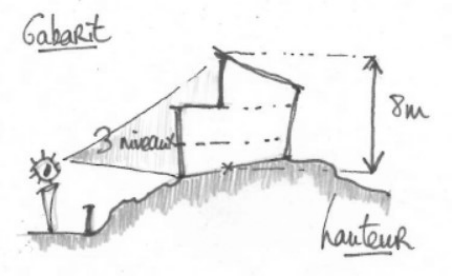
  Cette disposition est transposable aux marges de recul aux voiries matérialisées sur le règlement graphique.
- L'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles peuvent être soumises à des conditions de distance vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers ; la même exigence d'éloignement est imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes. Une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. Il peut également être dérogé aux règles d'éloignement , sous réserve de l'accord des parties concernées, par la création d'une servitude grevant les immeubles concernés par la dérogation, dès lors qu'ils font l'objet d'un changement de destination ou de l'extension d'un bâtiment agricole existant.

- Les éventuelles Dispositions Particulières relatives à l'alignement, lorsqu'elles prescrivent un alignement strict à la voie, peuvent faire l'objet d'une adaptation de l'ordre de 20 à 30 cm afin de permettre l'enracinement de plantes grimpantes en façade et participer ainsi à la végétalisation de la ville.
- Un recul pourra être autorisé ou imposé pour préserver un élément du patrimoine bâti ou naturel de qualité, ou un muret existant assurant déjà une continuité bâtie sur voie.

ARTICLE G5 - HAUTEURS & GABARITS*

Gabarits

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



Les gabarits* sont appréciés visuellement :

➔ Depuis la chaussée pour les constructions* implantées en premier rang ;

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

Le nombre de niveaux autorisés est précisé à l'article 5 de chaque zone. En l'absence d'indice en façade permettant d'estimer le nombre de niveaux d'une construction (baies,...), la hauteur indicative d'un niveau pourra être estimée à 3m.
Une hauteur supérieure ou inférieure pourra être autorisée ou imposée pour des raisons d'intégration des constructions dans leur environnement bâti. Par ailleurs, pour des raisons justifiées d'intégration des projets sur des terrains dont la pente moyenne excède 10%, un gabarit d'un niveau supplémentaire par rapport au maximum fixé dans la zone concernée est autorisé.

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

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

Cas particuliers

- les habitats légers permanents ne sont soumis à aucune règle de hauteur ou de gabarit* ;
- les abris de jardin ne dépassent pas 2,50m de hauteur et 15m² d'emprise au sol.*.

ARTICLE G6 - ARCHITECTURE ET PAYSAGE DES ESPACES BÂTIS

I. ARCHITECTURE

Les constructions* doivent s'intégrer à leur environnement et participer à la qualité esthétique des lieux. 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 à la qualité esthétique 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 :

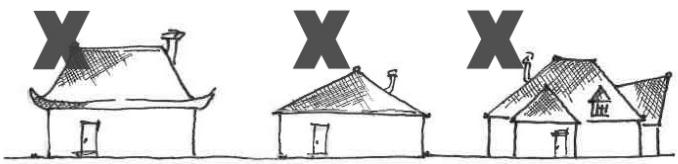
➔ Prendre en compte la morphologie du terrain naturel qui l'accueille en utilisant au mieux les courbes de niveau (les lignes de crête et les points hauts isolés sont à éviter) et la végétation existante ou à créer (appui de talus ou haies plantées, limites de bosquets ou de bois, ...) ;

➔ 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 (plaques de béton moulé, parpaings apparents,...)

Par ailleurs :

- Les bardages d'aspect PVC blanc ne sont autorisés ni en façade*, ni en pignon*, ni sur les souches de cheminée ;
- Les bardages d'aspect ardoise ne descendent pas plus bas que la hauteur de l'égout de toiture;
- les croupes, les pointes « en diamant » et autres imbrications de toiture sont interdites (ci-contre) ;



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

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

Ces prescriptions et celles contenues dans le règlement de chaque zone peuvent être revues dans le cas d'un projet d'une qualité architecturale exceptionnelle ou d'un élément de façade relevant de l'œuvre d'art qui viendrait enrichir de façon notable le patrimoine architectural de la ville ou dans le cas d'un projet d'intérêt public ou d'intérêt majeur dans le renouvellement urbain de la ville.

Constructions principales*

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

Annexes & interventions sur l'existant *

Dans le cas d'intervention sur du bâti rural ancien, se référer à l'annexe 3.

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

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

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

Les volumes secondaires* ne sont pas soumis aux règles de toiture.

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

II. Clôtures*

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

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

Le maintien et l'entretien des « clôtures de fait » que représentent les talus et haies existants doivent être privilégiés. De même, les clôtures non végétales préexistantes de qualité, telles que les murs de pierre, les clôtures comportant des ferronneries... doivent être conservées et entretenues.

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

Les clôtures en limites séparative doivent être réalisées de façon à permettre le passage de la petite faune.

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

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

La hauteur de la clôture est mesurée en tout point de l'ouvrage. Les clôtures ne doivent pas générer d'ombres portées trop importantes sur les unités foncières voisines.

Les clôtures végétales sont autorisées en toute zone. Les haies végétales ne peuvent être composées d'espèces invasives mentionnées à l'annexe 4.

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

QUALITÉ DES ESPACES NON BÂTIS ART. G7 À G8

ARTICLE G7 - BIODIVERSITÉ ET ESPACES LIBRES*

- Les éléments de bocage existants sur les sites de projet doivent être maintenus.
- Tout arbre abattu doit être remplacé.
- Les mouvements de terres doivent être limités au minimum nécessaire.
- Les projets doivent concourir à un renforcement de la nature en milieu urbanisé et des continuités écologiques, notamment par l'utilisation d'essences locales. Alternativement, l'utilisation d'essences exogènes peut être autorisée si elle est justifiée dans la notice explicative par la création d'une ambiance particulière en lien avec un projet spécifique ou avec l'histoire de la commune. La plantation d'espèces invasives (voir liste en annexe 4) est interdite.
- Lors de la modification, l'isolation ou le ravalement de constructions existantes :
  - les petites ouvertures permettant aux chauves-souris d'accéder aux combles perdus doivent être maintenues,
  - les petites ouvertures dans les débords de toiture, cache-moineau et lambrequins permettant aux martinets noirs de nicher doivent être maintenues et si possible multipliées,
  - la présence de rapaces nocturnes dans les combles perdus doit pouvoir être maintenue.

- Les espaces de pleine terre* doivent respecter un certain pourcentage de la superficie du terrain d'assiette du projet (hors projets de constructions agricoles) comme précisé dans le tableau ci-dessous :

Zones N	Zones A (sauf Ac et Ai)	Zones U (sauf Ui)	Zones AU
50 %	50 %	25 %	30%

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

ARTICLE G8 - STATIONNEMENT

I. PRÉALABLES TECHNIQUES

Lorsque le nombre de places à réaliser n'est pas entier, il est arrondi au nombre entier supérieur.
Quand une construction comporte plusieurs destinations, le nombre total de places de stationnement exigible est déterminé en appliquant à chacune d'elles la norme qui lui est propre.

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

Il est rappelé que l'article G2-VI des Dispositions Générales du présent règlement précise que les aires de stationnement doivent être réalisées en matériaux drainants.
Par ailleurs, le stationnement doit se faire en priorité sur la parcelle ; le domaine public n'est pas le lieu du stationnement privé.

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

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

Les extensions de construction

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

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

Les changements de destination

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

Les travaux de réhabilitation

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

Dispositions spécifiques

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

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

En cas d'impossibilité technique avérée (configuration de la parcelle, protection du patrimoine bâti, nécessité de protéger une composante végétale, respect des prescriptions du zonage d'assainissement pluvial...) et conformément à l'article L.151-33 du code de l'urbanisme, les projets peuvent être exonérés de réaliser tout ou partie du nombre d'aires de stationnement demandé si le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une demande d'autorisation justifie pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

La mutualisation du stationnement

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

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

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

II. CYCLES

Modalités de réalisation

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

L'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos est couvert et se situe, sauf dérogation justifiant d'un impératif technique majeur, au rez-de-chaussée du bâtiment, de plain-pied et sans escalier ou ascenseur à emprunter, donnant si possible directement vers l'extérieur. Cet espace peut également être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert, clos, et si possible à moins de 30 mètres du bâtiment. Le local prévoit 1,5 m^2 par place de vélo, est éclairé et est équipé d'arceaux ; il prend également en compte, dans sa conception, la possibilité d'y stocker des remorques à vélos ou des poussettes.

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

Tout local à vélos d'un bâtiment d'habitation collectif, de bureaux, de commerces ou d'activité secondaire ou tertiaire doit disposer d'au moins 20% d'emplacements vélos équipés d'une prise de courant pour la recharge de vélos électriques ou assimilés, avec au minimum une prise de courant par local.

Nombres de places à créer ou superficies de stationnement à créer

Destinations*	Sous-destinations	Nombre de places à réaliser ou espace dédié au stationnement des vélos (minimum)
Habitations	Habitat, y compris habitat social	Dans un local, 2 emplacements d'1,5 m² chacun par logement. Alternativement, 1 emplacement minimum de 2 m² par logement avec une hauteur utile sous plafond de 3 mètres et la mise en œuvre de systèmes d'accroche à étage.
	Création de logements (réhabilitation d'une maison, d'un immeuble…)	1 emplacement minimum d'1,5 m² par logement, sauf impératif technique majeur, dans un local d'au moins 3 m² Alternativement, 1 emplacement minimum de 2 m² par logement avec une hauteur utile sous plafond de 3 mètres et la mise en œuvre de systèmes d'accroche à étage.
	Résidences étudiantes	1 emplacement minimum de 0,75 m² par chambre
	Hébergement hôtelier	A adapter au projet, avec un minimum de 3 emplacements d'1,5 m² chacun dans un local.
	Hébergement personnes âgées	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	-	Nombre d'emplacements calculé pour recevoir 20% de l'effectif des usagers
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Bureaux	3 % de la surface totale de plancher, avec un minimum de 1,5m²
	Commerces	1 emplacement par tranche de 100 m² de surface de plancher, même incomplète, sauf impératif technique majeur pour les commerces situés hors secteurs Uic Les parkings de plus de 200 m² prévoient des places de stationnement adaptées aux vélos cargos, à proximité des entrées du magasin.
	Centre commercial, cinéma	Nombre d'emplacements correspondant à 10% de l'effectif des salariés et de la clientèle accueillis simultanément dans les bâtiments, sur déclaration du maître d'ouvrage
	Activités secondaires (industrie, artisanat) et tertiaires (hors bureaux)	Nombre d'emplacements calculé pour recevoir 15% de l'effectif de salariés accueillis simultanément dans les bâtiments, sur déclaration du maître d'ouvrage. Alternativement, 1 emplacement par tranche même incomplète de 150m² de surface de plancher.

III. VÉHICULES MOTORISÉS

Modalités de réalisation

➔ Les règles de stationnement des véhicules motorisés respectent le Code de la Construction et de l'Habitation, et/ou le PLU, en privilégiant systématiquement les règles les plus ambitieuses. Les projets s'adaptent aux mobilités du futur inscrites dans les décrets au 1er janvier 2018 et applicables, en particulier, en ce qui concerne les raccordements pour recharges des véhicules électriques. Le détail des modes de calcul est précisé dans les décrets, que tout constructeur ou porteur de projet doit consulter et appliquer.

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

Dans le cadre de projets neufs, les zones aériennes de stationnement non linéaires supérieures à 300m² ne sont autorisées que si elles incluent un dispositif de production d'énergie renouvelable (ombrière ou tracker suiveur solaire par exemple) et des dispositifs végétalisés favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales (de type noues plantées ou revêtements perméables) ou leur évaporation et préservant les fonctions écologiques des sols.

Tout projet d'extension de plus de 15% d'aire de stationnement, dont la superficie initiale est supérieure à 300 m², est soumis à la même obligation que le neuf. *A minima*, 50% de la surface d'extension est concernée.

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

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

➔ Mutualisation : dans le cas de projets concomitants offrant des possibilités de mutualisation du stationnement, cette mutualisation peut être imposée.

Nombres de places ou superficies de stationnement à créer

Destinations*	Types	Nombre de places à prévoir
Habitations	Habitat individuel	1 stationnement minimum par logement 1 stationnement visiteur pour 4 logements Voir aussi les Dispositions Complémentaires à chaque zone
	Habitat collectif Logement social Résidence étudiante	
	Hébergement hôtelier	Voir les Dispositions Complémentaires à chaque zone
	Hébergement personnes âgées	1 place pour 5 logements
	Hébergement de tourisme	1 place par logement
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé après étude des besoins de l'équipement, et ce notamment en fonction de la nature de ce dernier, du taux et du rythme de fréquentation, des besoins liés au nombre de salariés, de la situation géographique au regard des transports collectifs et des parcs publics de stationnement existants ou projetés.	
Commerces et activités de service	Artisanat	Non règlementé
	Commerces	Dans les périmètres de centralités commerciales :maximum de surface de stationnement de 75% de la surface de vente. Hors périmètres de centralités commerciales : non règlementé
	Activités de service	Non règlementé
	Cinéma	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé après étude des besoins en fonction : de la capacité maximale d'accueil du public de l'équipement, des besoins des salariés, de la situation géographique au regard des transports collectifs et des parcs publics de stationnement existants ou projetés

Destinations*	Sous-destinations	Nombre de places à prévoir
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Bureaux	Non règlementé
	Industrie	Surface de stationnement maximum de 75% de la surface de plancher, sauf nécessité technique dûment justifiée
	Entrepôt	Surface de stationnement maximum de 50% de la surface de plancher

Dispositions Complémentaires applicables à chaque zone

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.
*Les termes marqués par une * sont définis au lexique.*
Enfin, il est rappelé que les destinations et occupations du sol permises à l'article 1 peuvent être soumises à des contraintes ou restrictions issues de réglementations spécifiques qui s'imposent, telles que les Servitudes d'utilité publique ou les Plans de prévention des risques.

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

Les zones naturelles comprennent différents sous-zonages :

- **Na** : parties du territoire affectées à la protection stricte des sites, des milieux naturels et des paysages ;
- **Nf** : parties du territoire affectées à l'exploitation forestière ;
- **Ni :** Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées affecté à des activités économiques de loisirs, tourisme ou hébergement ;
- **Nl** : parties du territoire affectées à des installations et équipements sportifs, de loisirs, touristiques, d'hébergement et autres équipements en plein air, intégrés dans des espaces naturels, dont :
  - **Nls :** Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées permettant des constructions
- **Nv :** : Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées affecté à l'accueil des gens du voyage ;
- **Nzh** : secteurs destinés à la protection des zones humides, dont zones humides remarquables (**Nzhs**).

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 ;
- 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, passerelle, chemin de passage du bétail, aire naturelle de stationnement, installation sanitaire ...).

En secteur Nzh, toute autre occupation du sol est interdite à l'exception :

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

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

- certains ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique (ex : transformateur, poste de refoulement, support de transport d'énergie ...) ;
- les infrastructures routières, travaux et ouvrages connexes d'intérêt public en cas de nécessité technique impérative ;
- les constructions* et installations nécessaires à des équipements collectifs* dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière, dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- les aires naturelles de stationnement ;
- les éoliennes individuelles de moins de 18m de hauteur ;
- la création et l'extension d'abris pour animaux, sous réserve qu'à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol n'excèdent pas 30m² ;
- l'extension mesurée* (dont abris de jardin) des habitations existantes* sans création de logement nouveau et dans les limites énoncées au chapitre E-IV de la section *Généralités*.

En outre, 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 ;

En outre, sont également autorisées exclusivement en **secteur Ni** :

✓ Les constructions directement liées à la vocation de la zone, dans la limite
- de 20% de l'emprise totale du STECAL en emprise au sol cumulée,
- de 2 niveaux en hauteur,
- et sous réserve de présenter des volumes, couleurs et matériaux sobres pour le paysage ;

En outre, sont également autorisées exclusivement en **secteur Nl** :

✓ les aménagements et installations légères directement liés à la vocation de la zone ;

✓ Nls : les constructions directement liées à la vocation de la zone, sous réserve de présenter des volumes, couleurs et matériaux sobres pour le paysage et pour la trame verte au sein de laquelle prend place le secteur ;

En outre, sont également autorisées exclusivement en **secteur Nv** :

✓ Les constructions, aménagements et installations nécessaires à l'accueil des gens du voyage sur une aire dédiée.

Enfin, en **secteur Nzh** :

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

A contrario, sont interdites exclusivement en **secteur Nzh** les espèces invasives mentionnées à l'annexe 6 et en **secteur Nzhs** toutes plantations d'arbres quelle qu'en soit l'essence, ceci afin de conserver l'ouverture de ces milieux, ou tout au moins de ne pas en favoriser la fermeture.

ARTICLE N2 - EQUIPEMENTS, RÉSEAUX, CONSOMMATIONS ET REJETS

Se reporter à l'article G2 des Dispositions Générales.

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

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

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

QUALITÉ DES ESPACES BÂTIS ART. N4 À N6

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

ARTICLE N4 - IMPLANTATION* DES CONSTRUCTIONS*

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

I. CONSTRUCTIONS PRINCIPALES*

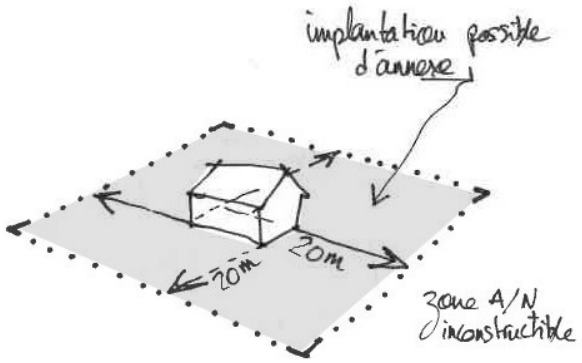
Les constructions doivent être implantées en prenant en compte de manière optimale :

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

II. ANNEXES & INTERVENTIONS* SUR L'EXISTANT

Destination *Habitation*

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



Autres destinations

Les annexes* doivent s'implanter à l'intérieur d'un périmètre de 30 mètres comptés à partir des murs extérieurs de la construction principale*.

ARTICLE N5 - HAUTEURS & GABARITS*

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

Les surélévations des constructions à destination d'*habitation* sont autorisées sous réserve que l'emprise au sol* totale des bâtiments existants, objets des surélévations, soit supérieure à 40 m².

I. CONSTRUCTIONS PRINCIPALES*

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

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

II. ANNEXES & INTERVENTIONS SUR L'EXISTANT

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

Destination *Habitation* :

- Le gabarit* existant ne peut être diminué ; le gabarit maximal est fixé à 3 niveaux.
- Les extensions doivent s'inscrire dans un gabarit maximal de 3 niveaux.
- Le gabarit maximal des annexes est fixé à 1 niveau.

ARTICLE N6 - ARCHITECTURE ET PAYSAGE DES ESPACES BÂTIS

I. ARCHITECTURE

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

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

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

➔ Les matériaux employés doivent privilégier des couleurs naturelles ou sombres (brun, ocre, gris, noir…) qui sont plus proches de celles du paysage. Les couvertures sont plus sombres que le reste des constructions*. L'utilisation de matériaux naturels, tels que le bois, est fortement recommandée ;

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

En secteur Ni :

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

II. CLÔTURES*

Sont autorisées uniquement les clôtures suivantes ou leurs combinaisons (hauteur totale maximale 1,5 m) :

× haies et talus plantés ;
× murs en pierres apparentes, d'une hauteur maximale* d'1m ;
× grillages simples sur poteaux bois ou acier, ou ganivelles en châtaigner d'une hauteur maximale d'1,50 m.
× clôtures rustiques en bois à claire-voie d'une hauteur maximale d'1m50.

ARTICLE N7 - BIODIVERSITÉ ET ESPACES LIBRES*

Les espaces de pleine terre* doivent représenter au moins 50 % de la superficie du terrain d'assiette du projet (hors constructions agricoles). Néanmoins, du fait de leur spécificité, les secteurs Nv n'y sont pas soumis.

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

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

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

ARTICLE N8 - STATIONNEMENT

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

Destinations*	Types	Nombre de places à prévoir
Habitations	Habitat individuel	Maximum de 2 places privatives, non mutualisées et en aérien (par logement)
	Habitat collectif Logement social Résidence étudiante	Zone N non concernée
	Hébergement hôtelier	Maximum d'1 place par tranche complète de 50 m² de surface de plancher

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.
*Les termes marqués par une * sont définis au lexique.*
Enfin, il est rappelé que les destinations et occupations du sol permises à l'article 1 peuvent être soumises à des contraintes ou restrictions issues de réglementations spécifiques qui s'imposent, telles que les Servitudes d'utilité publique ou les Plans de prévention des risques.

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

Les zones A comprennent différents sous-zonages :

- **Aa** : parties du territoire à protéger en raison du potentiel agronomique des terres autorisant les installations et constructions* liées à l'activité agricole, forestière ou extractive ;
- **Ac :** partie du territoire affectée aux activités d'exploitation de carrières
- **Ae :** partie du territoire affectée à des équipements d'intérêt collectif et de production d'énergie
- **Ai :** Secteur de Taille et de Capacité Limitées dédiées à des constructions liées à l'exploitation de carrières
- **Azh** : secteurs destinés à la protection des zones humides., dont zones humides remarquables (**Azhs**).

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 ;
- 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, passerelle, chemin de passage du bétail, aire naturelle de stationnement, installation sanitaire …).

En secteur Azh, toute autre occupation du sol est interdite à l'exception :

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

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

- certains ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique (ex : transformateur, poste de refoulement, support de transport d'énergie …) ;
- les affouillements et des exhaussements liés à l'activité de la zone ;
- les infrastructures routières, travaux et ouvrages connexes d'intérêt public en cas de nécessité technique impérative ;
- les éoliennes individuelles de moins de 18m de hauteur reliées à une construction existante ;
- 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 ;
- le changement de destination* des bâtiments spécifiquement identifiés aux documents graphiques en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial (et installations nécessaires de type assainissement), dès lors qu'il ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Ce changement de destination* reste néanmoins soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) ;

En outre, sont également autorisées exclusivement en **secteurs Aa :**

- ✓ les constructions* ou installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, y compris pour la transformation, le conditionnement et la vente dans le prolongement de l'acte de production ;
- ✓ les aménagements légers à des fins de diversification des activités d'une exploitation agricole, par exemple le camping à la ferme… ; sous réserve que ces activités restent accessoires par rapport aux activités agricoles de l'exploitation, qu'elles respectent les règles de réciprocité rappelées à l'article L111-3 du Code Rural, et qu'elles ne favorisent pas la dispersion de l'urbanisation ;
- ✓ les unités de méthanisation agricole ;
- ✓ les constructions* à usage de logement de fonction strictement liées et nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles (surveillance permanente et rapprochée justifiée) et sous réserve :
  - qu'il n'existe pas déjà un logement intégré à l'exploitation ;
  - que l'implantation de la construction* se fasse prioritairement à plus de 100 m des bâtiments d'exploitation et à une distance n'excédant pas 50 m d'un ensemble bâti habité ou d'une zone constructible à usage d'habitat située dans le voisinage proche de l'exploitation. En cas d'impossibilité technique dûment justifiée, le logement de fonction ne doit pas être situé à plus de 50 m de l'un des bâtiments composant le corps principal d'exploitation.

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

- ✓ la construction* d'un local de permanence (bureau, pièce de repos, sanitaires …) nécessaire à la présence journalière de l'exploitant sur son principal lieu d'activités, à raison d'un local par exploitation, sous réserve que la surface de plancher n'excède pas 35 m^2 et qu'il soit incorporé ou en extension* d'un des bâtiments faisant partie du corps principal. Ce local de permanence ne peut en aucun cas constituer un logement de fonction ou un logement principal ;
- ✓ l'extension mesurée* (dont abris de jardin) des habitations existantes* sans création de logement nouveau et dans les limites énoncées au chapitre E-IV de la section *Généralités*.

En outre, sont également autorisées exclusivement en **secteurs Ac**

- ✓ les aménagements et installations annexes nécessaires et directement liées aux besoins des chantiers de mines et des exploitations de carrières

En outre, sont également autorisées exclusivement en **secteurs Ae :**

- ✓ Les constructions et installations directement liées à un équipement de stockage des déchets non dangereux, ainsi qu'à des dispositifs de production d'énergie.

En outre, sont également autorisées exclusivement en **secteurs Ai :**

- ✓ Les constructions et installations directement liées et nécessaires aux activités d'exploitation de carrières, dans la limite de 20% de l'emprise totale du STECAL en emprise au sol cumulée, et sous réserve
  - que la hauteur des constructions soit systématiquement justifiée par des nécessités techniques
  - de présenter des volumes, couleurs et matériaux sobres pour le paysage ;

Enfin, en **secteur Azh** :

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

A contrario sont interdites exclusivement en **secteur Azh** les espèces invasives mentionnées à l'annexe 6 et en **secteur Azhs** toutes plantations d'arbres quelle qu'en soit l'essence, ceci afin de conserver l'ouverture de ces milieux, ou tout au moins de ne pas en favoriser la fermeture.

ARTICLE A2 - EQUIPEMENTS, RÉSEAUX, CONSOMMATIONS ET REJETS

Se reporter à l'article G2 des Dispositions Générales.

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

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

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

Qualité des espaces bâtis art. A4 à A6

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

Article A4 - Implantation* des constructions*

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

I. Constructions principales*

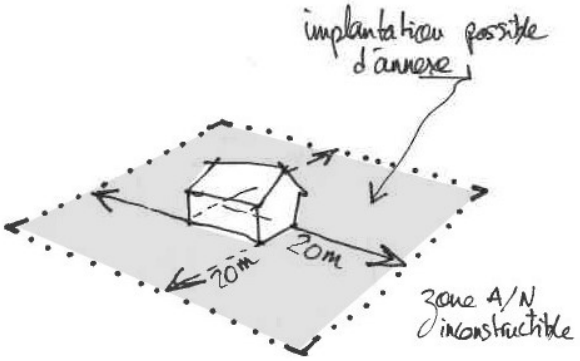
Les constructions doivent être implantées en prenant en compte de manière optimale :

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

II. Annexes & interventions* sur l'existant

Destination *Habitation*

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



Autres destinations

Les annexes* doivent s'implanter à l'intérieur d'un périmètre de 30 mètres comptés à partir des murs extérieurs de la construction principale*.

Article A5 - Hauteurs & gabarits*

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

Les surélévations des constructions à destination d'*habitation* sont autorisées sous réserve que l'emprise au sol* totale des bâtiments existants, objets des surélévations, soit supérieure à 40 m².

I. Constructions principales*

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

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

II. Annexes & interventions sur l'existant

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

Destination *Habitation* :

- Le gabarit* existant ne peut être diminué ; le gabarit maximal est fixé à 3 niveaux.
- Les extensions doivent s'inscrire dans un gabarit maximal de 3 niveaux.
- Le gabarit maximal des annexes est fixé à 1 niveau.

ARTICLE A6 - ARCHITECTURE ET PAYSAGE DES ESPACES BÂTIS

I. ARCHITECTURE

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

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

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

➔ Les matériaux employés doivent privilégier des couleurs naturelles ou sombres (brun, ocre, gris, noir…) qui sont plus proches de celles du paysage. Les couvertures doivent être plus sombres que le reste des constructions*.

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

II. CLÔTURES*

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

- haies et talus plantés ;
- murs en pierres apparentes, d'une hauteur maximale* d'1m ;
- grillages simples sur poteaux bois ou acier, ou ganivelles d'une hauteur maximale d'1,50 m.
- clôtures rustiques en bois à claire-voie d'une hauteur maximale d'1m50.

Qualité des espaces non bâtis art. A7 et A8

Article A7 - Biodiversité et espaces libres*

Les espaces de pleine terre* doivent représenter au moins 50 % de la superficie du terrain d'assiette du projet (hors constructions agricoles). Les secteurs Ac et Ai ne sont pas soumis à cette disposition.

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

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

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

Article A8 - Stationnement

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

Destinations*	Types	Nombre de places à prévoir
Habitations	Habitat individuel	Maximum de 2 places privatives, non mutualisées et en aérien (par logement)
	Habitat collectif Logement social Résidence étudiante	Zone A non concernée
	Hébergement hôtelier	Maximum d'1 place par tranche complète de 50 m² de surface de plancher

Dispositions applicables aux zones urbaines Ua & Ub

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 termes marqués par une * sont définis au lexique.*
Enfin, Il est rappelé que les destinations et occupations du sol permises à l'article 1 peuvent être soumises à des contraintes ou restrictions issues de réglementations spécifiques qui s'imposent, telles que les Servitudes d'utilité publique ou les Plans de prévention des risques.

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.

Les zones Ua et Ub comprennent différents sous-zonages, selon le bourg qu'elles couvrent :

Uaa & Uba : Lochrist ;

Uab & Ubb : Inzinzac ;

Uac & Ubc : Penquesten ;

Enfin, le sous-secteur **Ubl** est destiné aux équipements sportifs, touristiques et de loisirs couverts.

DESTINATIONS & CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES ART. U1 À U3

ARTICLE U1 - DESTINATIONS* DES CONSTRUCTIONS

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

- l'implantation d'activités incompatibles avec l'habitat en raison de leurs nuisances ainsi que l'édification de constructions destinées à les abriter ;
- l'ouverture ou l'extension de carrières et de mines ;
- le stationnement de caravanes quelle qu'en soit la durée, sauf dans les bâtiments et remises ou sur le terrain où est implantée la construction* constituant la résidence principale de l'utilisateur (« en garage mort ») ;
- la création ou l'extension des dépôts de véhicules et des garages collectifs de caravanes visés à l'article R421-23/e du Code de l'Urbanisme, ainsi que les affouillements et exhaussements de sol visés à l'article R421-23/f du Code de l'Urbanisme ;
- les constructions à usage agricole et forestier ;
- les lotissements à usage d'activités ;
- l'édification d'annexes (garage, abri de jardin…) avant la construction principale ;
- les éoliennes individuelles sur mât ;
- Sauf en secteur Ubl : l'implantation de résidences mobiles et d'habitations légères de loisirs, groupées ou isolées ;
- Sauf en secteur Ubl : 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 ;
- Sauf en secteurs Uba/b/c : le stationnement « en garage mort » de caravanes sur le terrain où est implantée la résidence de l'utilisateur.

En tout secteur, sont par ailleurs **autorisés :**

- ✓ l'habitation et les activités compatibles avec l'habitat
- ✓ les équipements publics
- ✓ l'extension ou la transformation d'activités à nuisances ou de constructions les abritant, sous réserve que les travaux envisagés n'aient pas pour effet d'aggraver le danger ou les inconvénients que peut présenter leur exploitation et que leur importance ne modifie pas le caractère du secteur
- ✓ l'activité commerciale en adéquation avec les dispositions précisés au chapitre E-II de la section *Généralités* et au Règlement graphique.
- ✓ les installations et ouvrages suivants, lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative, strictement nécessaires :
  - o à la défense nationale ;
  - o à la sécurité civile ;
  - o aux mises aux normes environnementales ;
  - o à la salubrité publique (eaux usées, eaux pluviales) ainsi que les canalisations liées à l'alimentation en eau potable ;
  - o au fonctionnement des réseaux d'utilité publique ou d'intérêt collectif.

Sont par ailleurs **autorisés exclusivement en secteurs Uba/b/c :**

- ✓ le stationnement « en garage mort » de caravanes sur le terrain où est implantée la résidence de l'utilisateur, dans la limite d'1 caravane par logement.

Sont par ailleurs **autorisés exclusivement en secteur Ubl**, :

- ✓ l'implantation de résidences mobiles et d'habitations légères de loisirs, groupées ou isolées ;
- ✓ L'ouverture de terrains aménagés pour le camping, pour le caravanage ainsi que les parcs résidentiels de loisirs ;
- ✓ Les équipements liés aux activités touristiques (hébergement, restauration…) sous réserve de leur bonne intégration paysagère.

ARTICLE U2 - EQUIPEMENTS, RÉSEAUX, CONSOMMATIONS ET REJETS

Se reporter à l'article G2 des Dispositions Générales.

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

Le PLU cherche à concourir à l'atteinte des objectifs des lois portant engagement national pour l'environnement et de la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte, ainsi que ceux du Plan Climat Air Energie Territorial de Lorient Agglomération.
A cet effet, l'article G3 des Dispositions générales édicte pour l'ensemble de la commune des préconisations ou des règles promouvant l'efficacité énergétique des bâtiments existants, la conception bioclimatique des projets et les énergies renouvelables.

QUALITÉ DES ESPACES BÂTIS 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 applicables à l'ensemble des zones » du présent règlement.

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

ARTICLE U4 - IMPLANTATION* DES CONSTRUCTIONS

I. CONSTRUCTIONS PRINCIPALES*

En secteur Ua :

La construction doit s'implanter en limite de voie.

Alternativement :

- la construction peut s'implanter sur la ligne d'implantation dominante ;
- un retrait est autorisé pour préserver ou édifier un élément patrimonial de qualité ou un mur ou muret en pierre assurant la continuité bâtie en limite de voirie ;

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

En secteurs Uba/b/c :

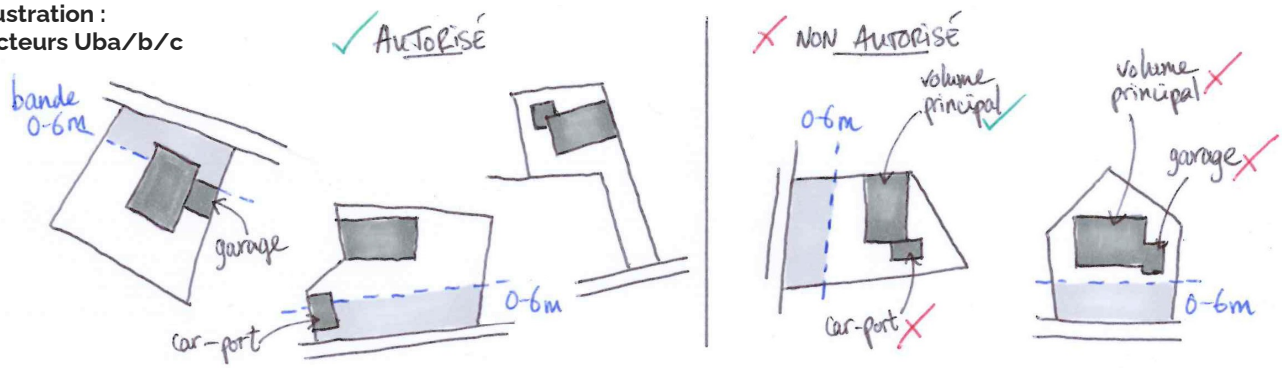
Le volume principal* doit être implanté dans une bande de 0 à 6m par rapport aux voiries et emprises publiques.

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

En secteurs Ua et Uba/b/c:

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.

Illustration :
secteurs Uba/b/c



En secteur Ubl : Pas de dispositions complémentaires à celles de l'article G4.

II. ANNEXES & INTERVENTIONS SUR L'EXISTANT*

Sans objet

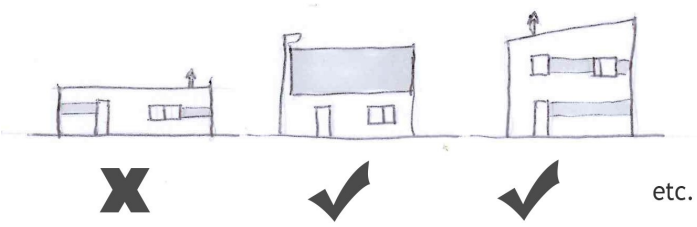
ARTICLE U5 - HAUTEURS & GABARITS*

I. CONSTRUCTIONS PRINCIPALES*

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

Les constructions à destination d'habitation doivent respecter un gabarit minimal de 2 niveaux.

Le gabarit maximal absolu est fixé comme suit :



	a Lochrist	b Inzinzac	c Penquesten	Ubl
Ua	4 niveaux	3 niveaux + combles	2 niveaux + combles	
Ub	3 niveaux	2 niveaux + combles	2 niveaux + combles	Hauteur max absolue : 15m

II. ANNEXES & INTERVENTIONS SUR L'EXISTANT*

Le gabarit* existant ne peut être diminué.

Les extensions (au sol comme en surélévation) doivent s'inscrire dans le gabarit fixé pour les constructions nouvelles.

Le gabarit maximal des annexes est fixé à 1 niveau.

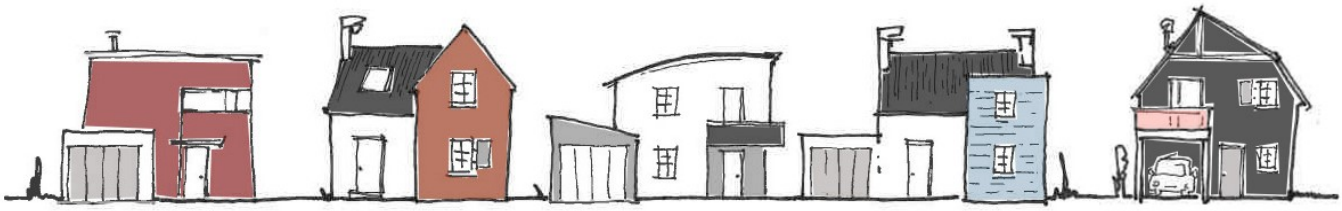
ARTICLE U6 - ARCHITECTURE ET PAYSAGE DES ESPACES BÂTIS

I. ARCHITECTURE

Les volumétries des constructions* et les combinaisons de toitures doivent rester simples et lisibles. Les croupes, pointes en diamant et autres imbrications de toitures sont interdites. La composition des pans de toiture peut ne pas être symétrique.

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

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



En secteurs Uac et Ubc (Penquesten) :

Les volumes principaux représentent au moins 60% de l'emprise au sol des constructions et doivent présenter une toiture à deux pans de pente comprise entre 35° et 45°.
Cette dispositions ne s'applique pas aux éventuels volumes secondaires (annexes). : ceux-ci peuvent prolonger un volume principal par le pignon, en marquant un décrochage de faîtage, ou être d'inspiration plus contemporaine.

En secteurs Ua :

Pour la destination *Commerces*, les façades, par leurs couleurs et matériaux, doivent s'intégrer aux façades commerçantes voisines.

II. CLÔTURES*

En limite de voies :
- ➔ la hauteur totale de la clôture est limitée à 1m60 ;
- ➔ la hauteur de la partie pleine (maçonnée), quand elle existe, est limitée à 80 cm ;
- ➔ 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 1m20 ;
- ➔ 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.

ARTICLE U7 - BIODIVERSITÉ ET ESPACES LIBRES*

Les espaces de pleine terre* doivent représenter un certain pourcentage de la superficie du terrain d'assiette du projet (25%), comme précisé à l'article G7 des Dispositions Générales du présent règlement.

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

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

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

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

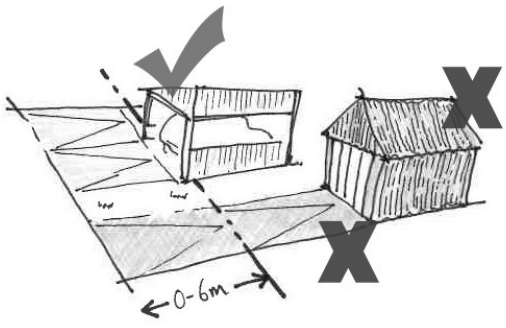
ARTICLE U8 - STATIONNEMENT

Destinations*	Types	Nombre de places à prévoir
Habitations	Habitat individuel	Uaa /Uab : maximum d'1 place privative, non mutualisée et en aérien (par logement) Uac et Ub : 2 places privatives requises par logement
	Habitat collectif Logement social Résidence étudiante	Minimum d'1 place par logement Maximum d'1 place par tranche complète de 60 m² de surface de plancher
	Hébergement hôtelier	Maximum d'1 place par tranche complète de 50 m² de surface de plancher

Pour les habitations individuelles :

- En secteurs Uba/b/c, 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 3m pour les carports

- 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 Ui

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 termes marqués par une * sont définis au lexique.*
Enfin, Il est rappelé que les destinations et occupations du sol permises à l'article 1 peuvent être soumises à des contraintes ou restrictions issues de réglementations spécifiques qui s'imposent, telles que les Servitudes d'utilité publique ou les Plans de prévention des risques.

La zone Ui correspond aux secteurs agglomérés de la commune destinés aux activités et installations professionnelles, industrielles, artisanales et commerciales.

La zone Ui comprend notamment le sous-secteur **Uis** destiné au programme de la zone des Forges.

ARTICLE Ui1 - DESTINATIONS* DES CONSTRUCTIONS

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

- l'ouverture ou l'extension de carrières et de mines ;
- La création de terrains aménagés pour le camping, 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 constructions destinées à l'activité agricole ;
- Les constructions à usage d'habitation non expressément autorisées.

Sont par ailleurs **interdites exclusivement en secteur Uis :**

- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

En tout secteur, sont par ailleurs **autorisé(e)s :**

- ✓ Les constructions et installations répondant à la vocation 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 35m^2.
- ✓ L'extension mesurée des constructions existantes pour une utilisation non directement liée ni nécessaire aux activités relevant de la vocation de la zone, dans la limite de 30% de l'emprise au sol du bâtiment existant à la date d'approbation du PLU, sans création de logement nouveau, et sous réserve que cette extension soit en harmonie avec la construction existante.
- ✓ L'activité commerciale en adéquation avec les dispositions précisés au chapitre E-II de la section *Généralités* et au Règlement graphique.

Sont par ailleurs **autorisés exclusivement en secteur Uis**, :

- ✓ Les constructions à destination d'*Equipements d'intérêt collectif et services publics.*

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 édicte pour l'ensemble de la commune des préconisations promouvant l'efficacité énergétique des bâtiments existants, la conception bioclimatique des projets et les énergies renouvelables.

En outre, s'ajoutent les préconisations suivantes :

✓ des performances énergétiques majeures sont attendues :

Les constructions principales à sous-destination de bureau offrent des performances supérieures à la Réglementation Thermique 2012 de 20 %. Cette disposition anticipe sur la prochaine réglementation thermique qui vise à généraliser le concept de bâtiment à énergie positive.

✓ l'entreprise produit en énergie renouvelable une part de sa consommation énergétique (électricité ou chaleur) :

L'ensemble industriel, artisanal ou commercial justifie d'un dispositif de production d'énergie renouvelable (chaleur ou électricité), dès lors qu'il s'agit d'une nouvelle implantation, d'une construction nouvelle (dans le cas par exemple d'une extension dont l'emprise au sol dépasse le volume principal existant) ou lorsqu'une extension dépasse 500 m^2 d'emprise au sol.

Dans le cas d'une nouvelle implantation ou d'une construction nouvelle, le taux de couverture de la consommation énergétique par ce dispositif est 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).

Qualité des espaces bâtis art. U4 à U6

L'objectif du PLU est d'impulser une qualité paysagère accrue des zones à vocation d'activités, en particulier depuis les emprises publiques.

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

Article Ui4 - Implantation* des constructions

Les volumes principaux des constructions à destination d'*autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire* doivent être implantés de façon à ménager :

- ✓ le plus possible d'espace de stationnement en limite latérale, le moins possible en présentation ;
- ✓ des espaces de stockage peu 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.

Rappel : Les implantations doivent en outre tenir compte des marges exigées par les Servitudes d'Utilité Publique annexées au présent PLU, notamment le long des voies bruyantes ; de même, les implantations tiennent compte des marges exigées par la règlementation applicable aux ICPE*.

Article Ui5 - Hauteurs & gabarits*

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.

Article Ui6 - Architecture et paysage des espaces bâtis

I. Architecture

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

Les volumes principaux* doivent présenter des matériaux et couleurs sobres pour le paysage. Les bardages à rayures colorées ne sont pas permis. Les toitures doivent présenter des couleurs compatibles avec celles des volumes qu'elles couvrent.

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

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

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

II. Clôtures*

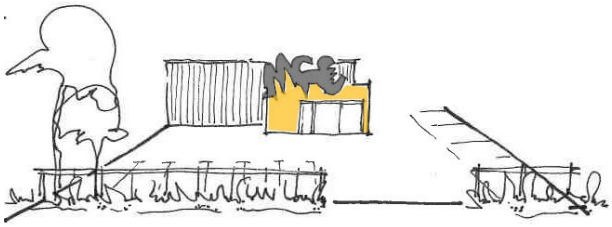
Les clôtures doivent être ajourées et de couleur sombre ou sobre pour le paysage.
La hauteur maximale des clôtures est fixé à 3 m, sauf impératif de sécurité..
Les opérations d'aménagement d'ensemble définissent un type et une couleur unique de clôture.

QUALITÉ DES ESPACES NON BÂTIS ART. U7 ET U8

ARTICLE Ui7 - BIODIVERSITÉ ET ESPACES LIBRES*

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

- ✓ Sur l'espace privé
- ✓ Sur le domaine public
- ✓ En fonction d'une opération d'aménagement d'ensemble



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

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

ARTICLE Ui8 - STATIONNEMENT

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

Recommandation : des emplacements peuvent être prévus pour des véhicules type foodtrucks, afin d'aménager un espace de convivialité pour les salariés.

Dispositions applicables aux zones à urbaniser

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 termes marqués par une * sont définis au lexique.*
Enfin, Il est rappelé que les destinations et occupations du sol permises à l'article 1 peuvent être soumises à des contraintes ou restrictions issues de réglementations spécifiques qui s'imposent, telles que les Servitudes d'utilité publique ou les Plans de prévention des risques.

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

La zone AU comprend différents sous-zonages :

➔ **1AUa** : parties du territoire destinées à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat ;

➔ **1AUb** : secteur de Pen er Prat destiné à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat ;

DESTINATIONS & CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES ART. AU1 À AU3

ARTICLE AU1 - DESTINATIONS* DES CONSTRUCTIONS

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

- l'ouverture ou l'extension de carrières et de mines ;
- l'implantation de résidences mobiles et d'habitations légères de loisirs, groupées ou isolées ;
- le stationnement de caravanes quelle qu'en soit la durée, sauf dans les bâtiments et remises ou sur le terrain où est implantée la construction* constituant la résidence principale de l'utilisateur (« en garage mort ») ;
- la création ou l'extension des dépôts de véhicules et des garages collectifs de caravanes visés à l'article R421-23/e du Code de l'Urbanisme ;
- les constructions à usage agricole et forestier.
- 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 ;

En tout secteur, sont par ailleurs **autorisé(e)s :**

- ✓ L'habitation et les activités compatibles avec l'habitat
- ✓ Les équipements publics
- ✓ L'activité commerciale dans le respect des dispositions, des linéaires et des périmètres de centralités commerciales précisés au chapitre E-II de la section *Généralités* et au Règlement graphique.
- ✓ les installations et ouvrages suivants, lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative, strictement nécessaires :
  - o à la défense nationale ;
  - o à la sécurité civile ;
  - o aux mises aux normes environnementales ;
  - o à la salubrité publique (eaux usées, eaux pluviales) ainsi que les canalisations liées à l'alimentation en eau potable ;
  - o au fonctionnement des réseaux d'utilité publique ou d'intérêt collectif.

ARTICLE AU2 - EQUIPEMENTS, RÉSEAUX, CONSOMMATIONS ET REJETS

Se reporter à l'article G2 des Dispositions Générales.

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

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

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

QUALITÉ DES ESPACES BÂTIS ART. AU4 À AU6

La vocation du zonage 1AU est de permettre le développement urbain de la commune, encadré par le présent règlement et par les OAP*. Ces nouveaux secteurs viennent compléter les enveloppes des bourgs, en extension d'urbanisation.

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

- ➔ Valorisation et respect du paysage,
- ➔ Optimisation foncière,
- ➔ Transition énergétique,
- ➔ Réalisation de formes urbaines bien intégrées dans cet espace en interface entre le tissu urbain existant et l'espace agro-naturel.

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

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

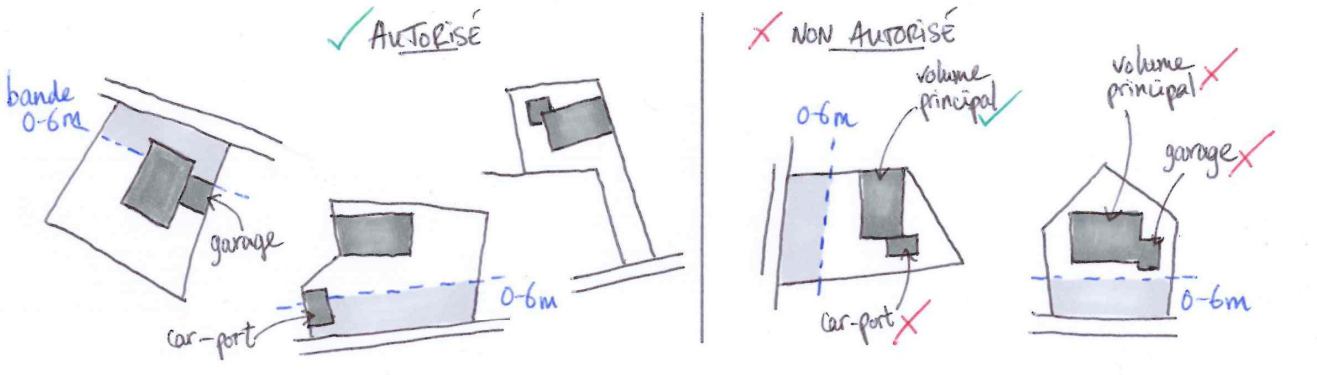
ARTICLE AU4 - IMPLANTATION* DES CONSTRUCTIONS

I. CONSTRUCTIONS PRINCIPALES*

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 le volume principal soit implanté sur au moins une limite de l'unité foncière.

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.



II. ANNEXES & INTERVENTIONS* SUR L'EXISTANT

Sans objet

ARTICLE AU5 - HAUTEURS & GABARITS*

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

I. CONSTRUCTIONS PRINCIPALES*

Le gabarit maximal est fixé à 3 niveaux.
Par ailleurs, les constructions à destination d'habitation doivent présenter un gabarit* minimal de 2 niveaux.

II. ANNEXES & INTERVENTIONS* SUR L'EXISTANT

Le gabarit* existant ne peut être diminué.

Les extensions (au sol comme en surélévation) doivent s'inscrire dans le gabarit fixé pour les constructions nouvelles.

Le gabarit maximal des annexes est fixé à 1 niveau.

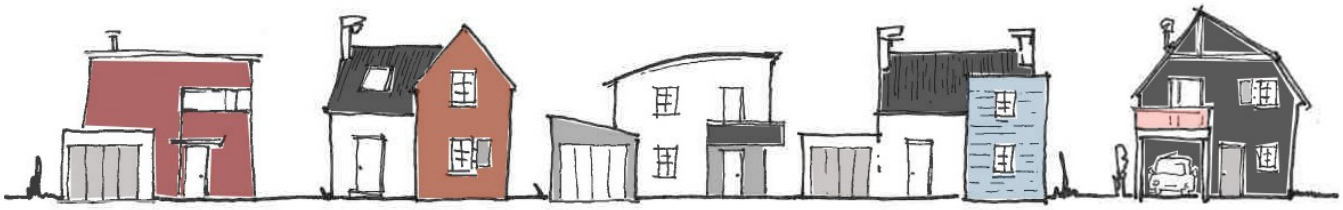
ARTICLE AU6 - ARCHITECTURE ET PAYSAGE DES ESPACES BÂTIS

I. ARCHITECTURE

Les volumétries des constructions* et les combinaisons de toitures doivent rester simples et lisibles. Les croupes et autres imbrications de toitures sont interdites. La composition des pans de toiture peut ne pas être symétrique.

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

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



II. CLÔTURES*

En zone 1AUa :

En limite de voies :
➔ la hauteur totale de la clôture est limitée à 1m60 ;
➔ la hauteur de la partie pleine (maçonnée), quand elle existe, est limitée à 80 cm ;
➔ 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 1m20 ;
➔ 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.

En zone 1AUb :

Les clôtures doivent être réalisées en matériaux à claire-voie d'aspect bois sur l'ensemble de leur hauteur, ou être constituées de haies végétales. Elles ne peuvent dépasser 1m50 en limite de voie et 1m80 sur les autres limites.

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.

QUALITÉ DES ESPACES NON BÂTIS ART. AU7 ET AU8

ARTICLE AU7 - BIODIVERSITÉ ET ESPACES LIBRES*

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

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

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

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

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

ARTICLE AU8 - STATIONNEMENT

Destinations*	Types	Nombre de places à prévoir
Habitations	Habitat individuel	2 places privatives requises par logement
	Habitat collectif Logement social Résidence étudiante	Minimum d'1 place par logement Maximum d'1 place par tranche complète de 60 m² de surface de plancher
	Hébergement hôtelier	Maximum d'1 place par tranche complète de 50 m² de surface de plancher

Pour les habitations individuelles :

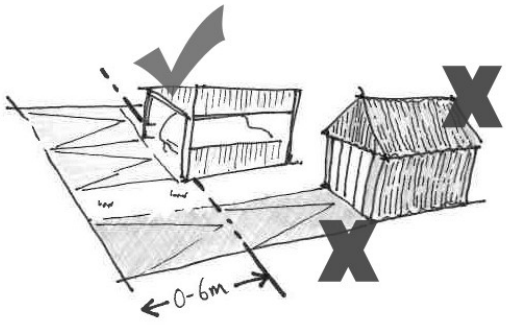
- Les stationnements des véhicules non couverts sont cantonnés dans une bande de 0 à 6m par rapport à la voie ou emprise publique

- 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 3m pour les carports

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



Annexes

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

ANNEXE 1. LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Liste des emplacements réservés		
N°	Désignation	Bénéficiaire
1a	Centre d'escalade, point de vue et promenade	Commune d'Inzinzac-Lochrist
1b	Chemin d'accès au centre d'escalade	Commune d'Inzinzac-Lochrist
2	Allée piétons-cyclistes Lochrist/Inzinzac	Commune d'Inzinzac-Lochrist
3	Accès à la SPA	Commune d'Inzinzac-Lochrist
4	Projet sur le site des Forges	Commune d'Inzinzac-Lochrist
5	Accès véhicules au secteur à urbaniser de Penquesten	Commune d'Inzinzac-Lochrist
6	Chemin piéton vers le projet de renouvellement de l'ancienne école privée de Penquesten	Commune d'Inzinzac-Lochrist
7	Modification de l'itinéraire de GR 341 à Penquesten	Commune d'Inzinzac-Lochrist
8	Continuité piétonne le long du vallon d'Inzinzac	Commune d'Inzinzac-Lochrist
9	Continuité piétonne du Gorée au Mané Bras	Commune d'Inzinzac-Lochrist
10	Chemins de randonnée de la commune	Commune d'Inzinzac-Lochrist
12	Mise en valeur des abords du Blavet	Commune d'Inzinzac-Lochrist
13	Aménagement de la plaine du Gorée	Commune d'Inzinzac-Lochrist
14	Continuité piétonne au Polvern	Commune d'Inzinzac-Lochrist

	Surface (m²)	Longueur (m)
	2 572	
	3 572	703
	1 487	739
	1 464	
	3 028	
	557	
	510	
	17 470	2 893
	525	
	10 703	
	44 857	8 545
	28	
	5 087	
	428	

ANNEXE 2. LISTE DES BÂTIMENTS SUSCEPTIBLES DE CHANGER DE DESTINATION

CONTEXTE ET JUSTIFICATION DE LA DÉMARCHE

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

A Inzinzac-Lochrist, la démarche d'inventaire poursuit trois objectifs essentiels :

➔ permettre la réhabilitation et la valorisation d'un patrimoine rural bâti de qualité architecturale présentant un potentiel de reconversion ;

➔ participer à l'amélioration du paysage.

➔ Offrir quelques alternatives à la vie dans les bourgs urbanisés, compte-tenu de l'identité rurale forte de la commune.

MODALITÉS DE CLASSEMENT

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

Compte tenu des objectifs de la commune, il a par ailleurs été décidé de ne retenir que les bâtiments présentant un minimum de qualités architecturales.

La principale destination vers laquelle ces bâtiments muteront étant *a priori* l'habitat, il a donc été décidé de guider le recensement par des critères supplémentaires :

- l'emprise au sol du bâtiment doit être suffisante pour permettre l'implantation d'un logement, soit plus de 40m^2 ;
- la superficie de l'unité foncière à laquelle le bâtiment est attaché (ou dans certains cas la présence d'une parcelle contiguë propice à cette installation) ainsi que la nature du sol doivent permettre la mise en place d'un assainissement individuel ;
- le changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

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

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

- les bâtiments déjà à destination d'habitations ;
- les appentis, ruines, les constructions précaires de type « cabanon » ;
- les bâtiments agricoles ne présentant aucun intérêt architectural ou patrimonial (poulaillers, hangars en tôle, en parpaings …) ;
- les bâtiments trop petits (moins de 40 m^2 ; une seule exception) ; les bâtiments situés dans une unité foncière ne permettant pas l'assainissement autonome ;
- Les des bâtiments pour lesquels le changement de destination serait susceptible de compromettre l'activité agricole (une seule exception) ;
- les bâtiments insuffisamment desservis en réseaux publics (voirie, eau, électricité).

Les 38 bâtiments recensés font l'objet d'une présentation dans cette annexe. Chacun dispose d'une fiche qui le localise, le présente et le décrit succinctement, et ceci, afin d'apprécier son intérêt architectural ou patrimonial et d'évaluer les interactions possibles entre le changement de destination et l'exploitation agricole.

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

1. Keryarec	Emprise au sol : 183 m²	Référence cadastrale : ZN0049
Configuration Hors périmètre sanitaire d'un bâtiment d'élevage : oui Part d'un ensemble habité plus vaste : oui Absence d'autres servitudes ou de nuisances connues : oui Accès /réseaux AEP, électricité, téléphone : oui	**Intérêt architectural** La construction, en pierre, présente une silhouette de maisonnette traditionnelle ; elle comprend une lucarne pendante en façade et un appentis sur pignon.	

2. Le Reste	Emprise au sol : 140 m²	Référence cadastrale : YL0069
Configuration Hors périmètre sanitaire d'un bâtiment d'élevage : oui Part d'un ensemble habité plus vaste : oui Absence d'autres servitudes ou de nuisances connues : oui Accès /réseaux AEP, électricité, téléphone : oui	**Intérêt architectural** Cette magnifique longère présente un appareillage en pierre bien entretenu. Les ouverture sont dotées de linteaux droits et d'encadrements en pierre de taille. La toiture a été reprise.	

3. Keryarec	Emprise au sol : 71 m²	Référence cadastrale : ZN0050

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

Intérêt architectural
La construction, en pierre, présente une silhouette de maisonnette traditionnelle ; elle comprend une lucarne pendante en façade et un appentis sur pignon.

4. Kerlen	Emprise au sol : 224 m²	Référence cadastrale : ZO0118

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

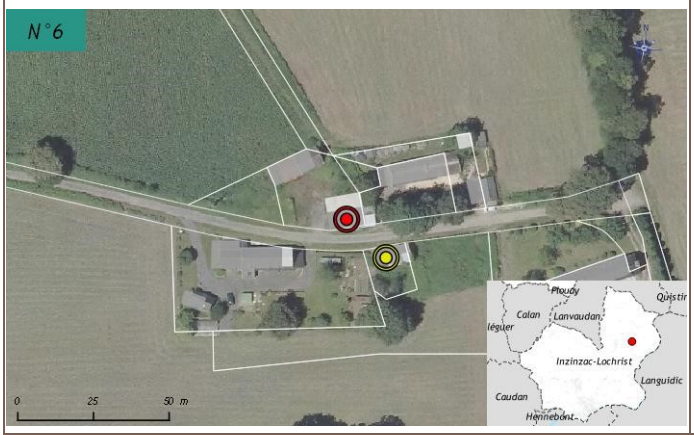
Intérêt architectural
Cette longère en pierre bien entretenue, outre la lucarne pendante visible en façade et les encadrements de baies en pierre de taille, est flanquée d'un appentis de bonne taille sur son pignon.

5. Saint Symphorien	Emprise au sol : 78 m²	Référence cadastrale : ZA0050

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

Intérêt architectural
L'appareillage en pierres de cette dépendance a été repris dans un souci de conservation de son caractère patrimonial. Les ouvertures présentent des encadrements en pierre de taille.

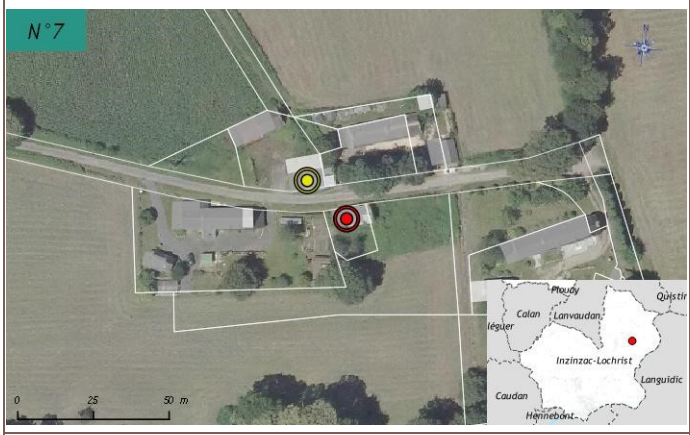
6. Kergario Penkesten	Emprise au sol : 75 m²	Référence cadastrale : ZN0156



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

Intérêt architectural
Ce volume implanté en bord de route communale présente notamment de belles ouvertures cintrées, ainsi qu'un muret bâti dans la continuité.

7. Kergario Penkesten	Emprise au sol : 51 m²	Référence cadastrale : ZN0071



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

Intérêt architectural
Ce beau volume implanté en bord de route communale conserve une partie de ses chaînages d'angle.

8. Le Rudet	Emprise au sol : 315 m²	Référence cadastrale : ZR0202

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

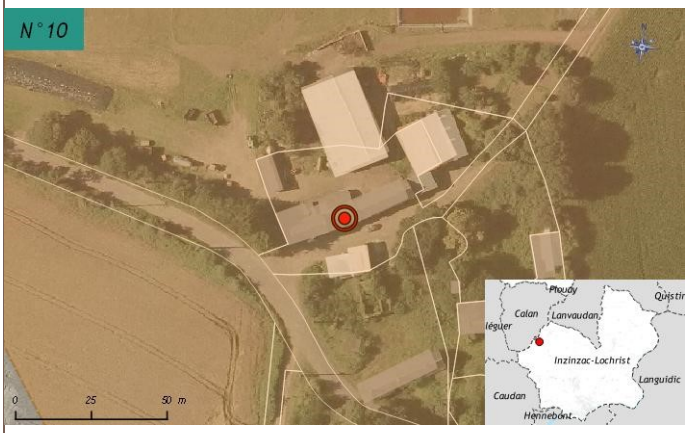
Intérêt architectural
Ce bâtiment du XXe siècle présente de superbes ouvertures en plein cintre aux encadrements en briques.

9. Le Rudet	Emprise au sol : - m²	Référence cadastrale : ZR0202

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

Intérêt architectural
Ce bâtiment du XXe siècle présente de superbes ouvertures aux encadrements en briques.

10. Kerpunce	Emprise au sol : 334 m²	Référence cadastrale :



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

Intérêt architectural
Cet ancien bâtiment agricole conserve des ouvertures à linteau droit et encadrements de pierres.

11. Ty-Mat	Emprise au sol : 135 m²	Référence cadastrale : AD0131

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

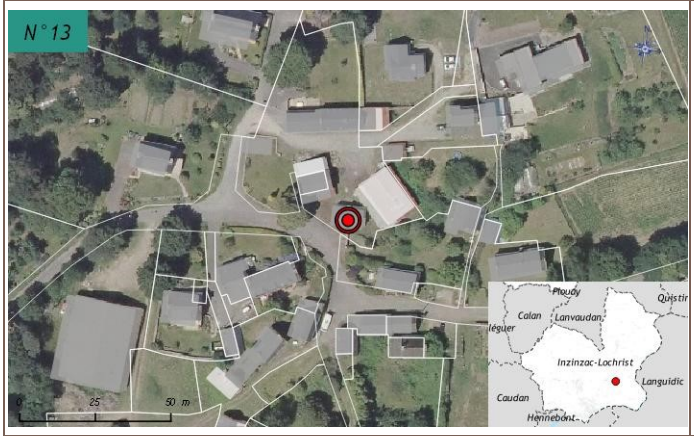
Intérêt architectural
Le bâtiment de pierre, faisant partie d'un ensemble bâti plus grand, présente un très beau pignon est percé d'une grande ouverture en plein cintre. Les ouvertures en façades arborent des encadrements en pierre de taille.

12. Toul-en-Haye	Emprise au sol : 110 m²	Référence cadastrale : ZC0028

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

Intérêt architectural
Ce long bâtiment en pierre, dont la partie médiane est ruinée, présente un intérêt patrimonial à la fois pour ses dimensions et pour les magnifiques ouvertures en arc surbaissé dont certains encadrements sont préservés.

13. Mané Brazo	Emprise au sol : 60 m²	Référence cadastrale : ZX0066



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

Intérêt architectural
Ce bâtiment en pierre implanté au cœur du hameau présente un volume intéressant dans le cadre d'une réhabilitation.

14. Kerio	Emprise au sol : 151 m²	Référence cadastrale : ZB0133

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

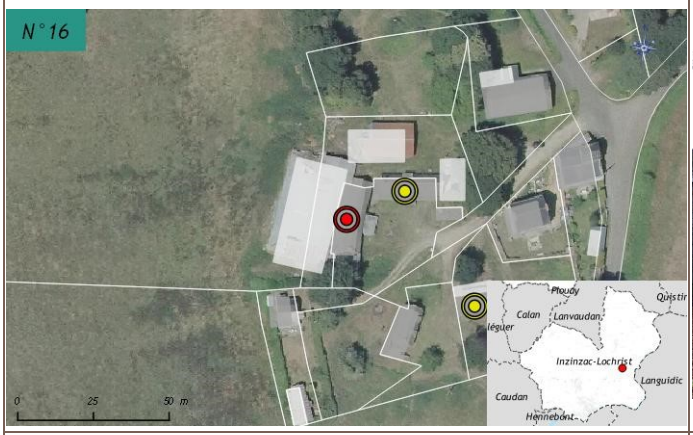
Intérêt architectural
Cette très belle construction plutôt bien préservée vaut notamment pour sa porte cintrée dont l'encadrement en pierre de taille est assez peu courant sur la commune.

15. Kerdréan	Emprise au sol : 142 m²	Référence cadastrale : ZS0088

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

Intérêt architectural
Ce bâtiment en pierre présente un très beau volume ainsi que des ouvertures dont on distingue encore les linteaux en pierre de taille en encadrement.

16. Kerdréan	Emprise au sol : 171 m²	Référence cadastrale : ZS0088



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

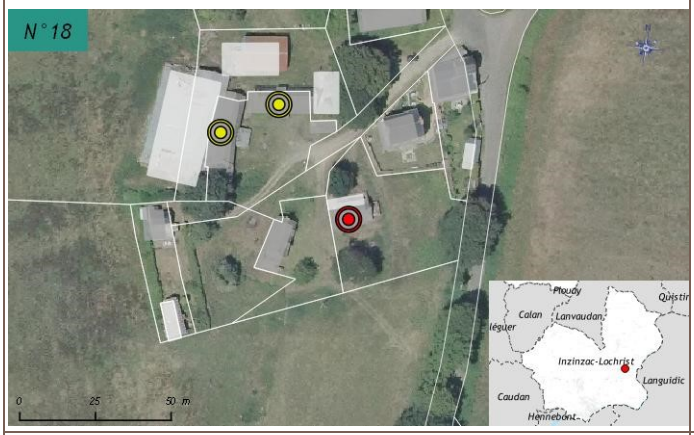
Intérêt architectural
L'intérêt patrimonial de ce long bâtiment en pierre réside en particulier dans la qualité de quelques encadrements de baies (voir médaillon).

17. Kerbonalec	Emprise au sol : 245 m²	Référence cadastrale : YK0041

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

Intérêt architectural
Cet ancienne construction agricole en pierre présentant une lucarne a été entretenue, et sa toiture reprise.

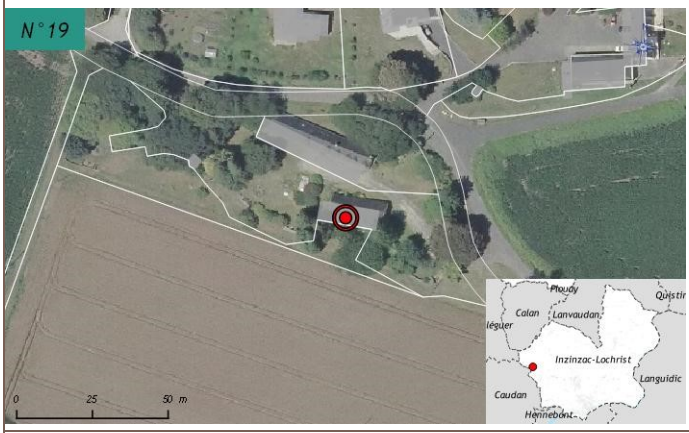
18. Kerdréan	Emprise au sol : 75 m²	Référence cadastrale : ZS0031



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

Intérêt architectural
Cette magnifique construction rurale vaut à la fois pour la qualité de son volume implanté par le pignon, ses ouvertures et encadrements, mais aussi ses chaînages d'angle.

19. Sainte-Geneviève	Emprise au sol : 120 m²	Référence cadastrale : YK0039



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

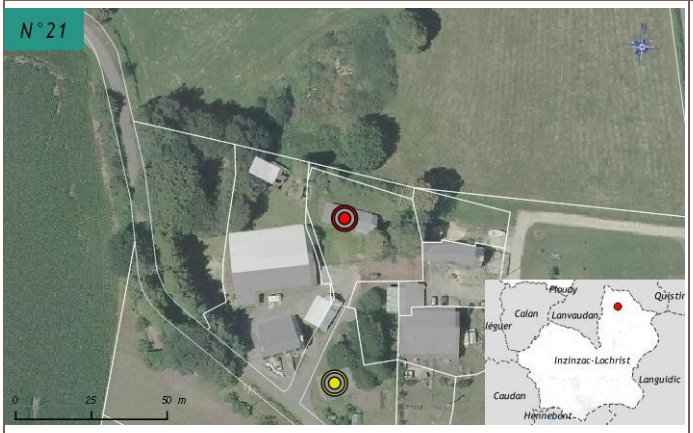
Intérêt architectural
Cette dépendance agricole très bien préservée s'inscrit dans un ensemble habité plus important, et présente de beaux encadrements de baies en pierre de taille.

20. Kerlivio	Emprise au sol : 64 m²	Référence cadastrale : ZK0037

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

Intérêt architectural
Cette dépendance présente un volume dont l'ordonnancement du pignon, comportant une grande porte en plein cintre, est symétrique.

21. Kerblaye	Emprise au sol : 88 m²	Référence cadastrale : ZK0027



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

Intérêt architectural
Les encadrements de baies en pierre de taille se distinguent encore aujourd'hui sur cette construction en pierre plutôt bien préservée.

22. Kerbrenne-Vihan	Emprise au sol : 245 m²	Référence cadastrale : YH0028

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

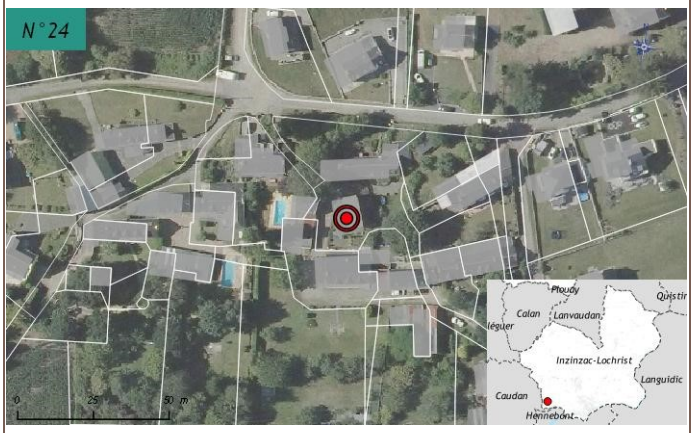
Intérêt architectural
Cette longère en pierre présente un beau volume dont la ligne de faîtage est rythmée par une souche de cheminée, et les façades par des ouvertures avec linteaux et encadrements en pierre de taille.

23. Kerblaye	Emprise au sol : 63 m²	Référence cadastrale : ZK0045

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

Intérêt architectural
Cette construction très bien préservée vaut, outre son appareillage en pierres, pour ses ouvertures dont les encadrements et linteaux sont en bon état.

24. Cléherne	Emprise au sol : 92 m²	Référence cadastrale : YH0174



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

Intérêt architectural
Cette construction en pierre, dont la toiture a été reprise, présente un très beau volume permettant d'imaginer deux niveaux habitables.

25. Bugoz-Ihuel	Emprise au sol : 148 m²	Référence cadastrale : ZL0132

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

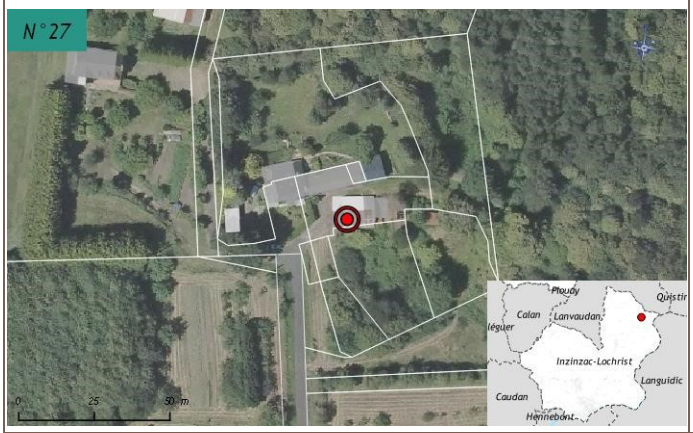
Intérêt architectural
L'intérêt patrimonial de cette longère en pierre réside principalement dans la qualité de ses ouvertures et linteaux, ainsi que ses chaînage d'angle.

26. Le Val	Emprise au sol : 126 m²	Référence cadastrale : YC0127

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

Intérêt architectural
Cette construction en pierre présente un très beau volume restaurable.

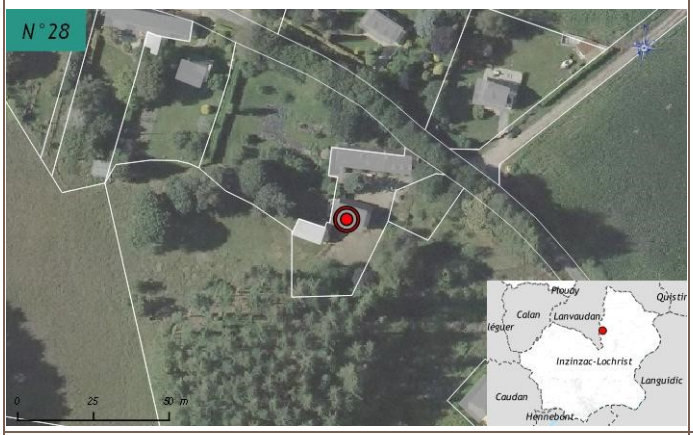
27. Kermoël	Emprise au sol : 56 m²	Référence cadastrale : ZM0021



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

Intérêt architectural
Cette construction en pierre s'inscrit dans un ensemble habité plus important et présente un caractère assez préservé.

28. Couëdic-Izel	Emprise au sol : 76 m²	Référence cadastrale : ZE0046



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

Intérêt architectural
Cette dépendance en pierre, dont les chaînages d'angle restent bien visibles, présente de belles ouverture de typologie variées, à commencer par sa grande porte cintrée.

29. Le Zance	Emprise au sol : 30 m²	Référence cadastrale : YN0072

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

Intérêt architectural
Cette modeste construction en pierre a fait l'objet de travaux mettant en valeur ses encadrements de baies et son appareillage. Son intérêt patrimonial demeure.

30. Le Zance	Emprise au sol : 140 m²	Référence cadastrale : YN0072

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

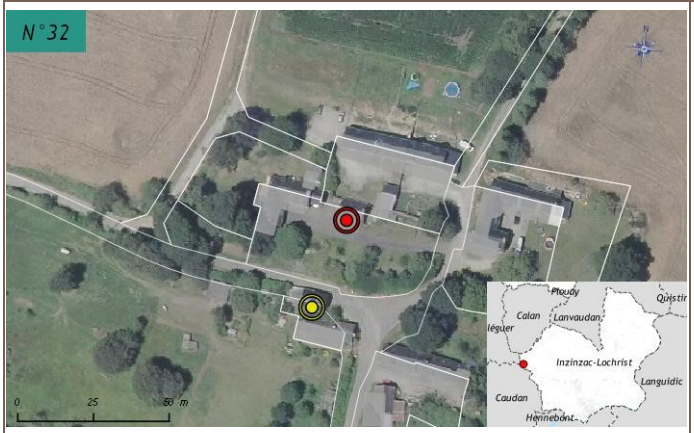
Intérêt architectural
Cette longère en pierre a fait l'objet de travaux mettant en valeur ses encadrements de baies et son appareillage. Son intérêt patrimonial demeure.

31. Kerbonalec	Emprise au sol : > 40 m²	Référence cadastrale : YK0045

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

Intérêt architectural
L'intérêt patrimonial de ce bâtiment en pierre implanté en bord de route communale tient notamment à ses encadrements de baies.

32. Kerbonalec	Emprise au sol : 52 m²	Référence cadastrale : YK0046



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

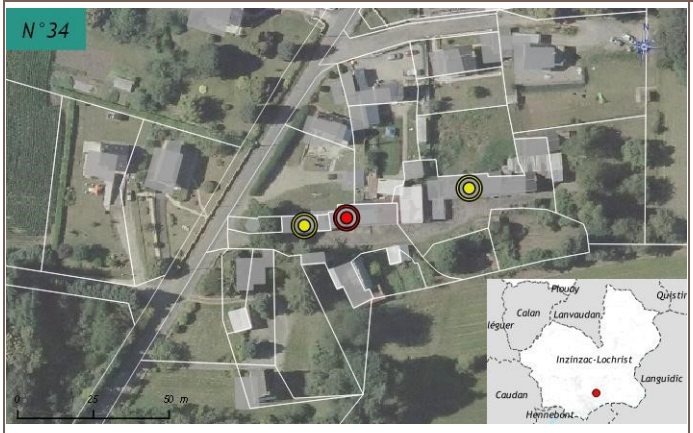
Intérêt architectural
La construction, en pierre, présente une silhouette de maisonnette traditionnelle ; elle comprend notamment une lucarne en façade ainsi que des encadrements en pierres de taille assez singuliers.

33. Kermadec	Emprise au sol : 61 m²	Référence cadastrale : ZZ0109

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

Intérêt architectural
Cette construction traditionnelle en pierre présente un volume restaurable intéressant ainsi que des linteaux travaillés qui confèrent à l'ensemble un grand intérêt.

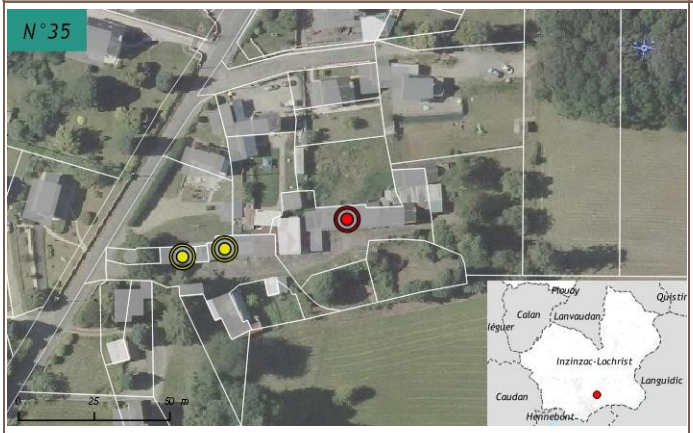
34. Kermadec	Emprise au sol : 147 m²	Référence cadastrale : ZZ0109



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

Intérêt architectural
Cette longère en pierre vaut notamment pour son volume présentant un décrochage, ainsi que pour ses encadrements de baies.

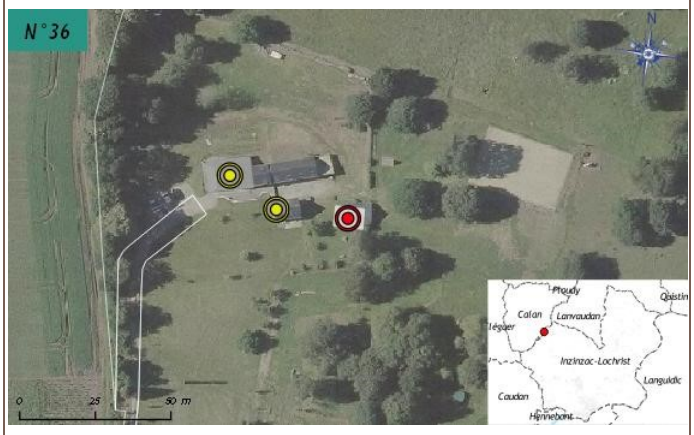
35. Kermadec	Emprise au sol : 216 m²	Référence cadastrale : ZZ0106



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

Intérêt architectural
Cette longère en pierre présente un très beau volume réhabilitable, ainsi que des linteaux de grand intérêt.

36. Le Zance	Emprise au sol : 40 m²	Référence cadastrale : YN0072



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

Intérêt architectural
Ce bâtiment fait partie d'un ensemble de constructions en pierres réhabilitées ou en cours de réhabilitation. Son état et son emprise au sol le rendent éligible à des travaux similaires.

37. Saint Symphorien	Emprise au sol : > 100 m²	Référence cadastrale : ZA0079

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

Intérêt architectural
L'intérêt patrimonial de ce bâtiment en pierre tient notamment à son volume généreux au sein de l'un des plus importants hameaux de la commune.

38. Saint Sypher	Emprise au sol : 60 m²	Référence cadastrale : ZX0231

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

Intérêt architectural
La construction, en pierre, s'inscrit dans un plan en L. Si le volume sud présente un aspect accidenté et sert aujourd'hui de préau, le volume nord-est reste globalement clos et couvert et offre un potentiel de réhabilitation.

ANNEXE 3. PRÉCONISATIONS ARCHITECTURALES POUR LE BÂTI ANCIEN RURAL

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

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

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

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

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

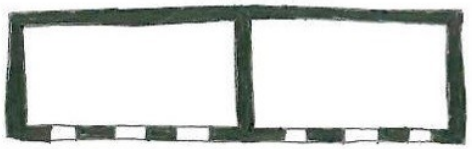
1. LES LONGÈRES

Plan : longitudinal

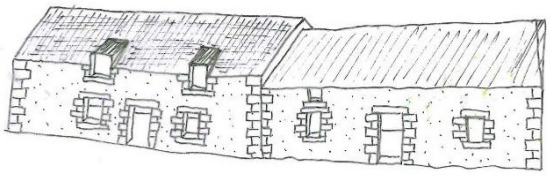
Gabarit : rez-de-chaussée + combles

Caractéristiques usuelles :

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



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

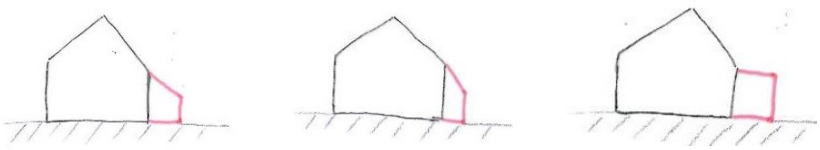


Il est important de conserver, lors des travaux d'extension, la façade tout en longueur qui donne à la longère son caractère. L'ajout de volume sur la façade principale est fortement déconseillé afin de conserver cette identité architecturale.

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

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

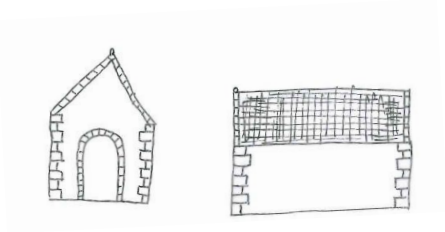
  En aucun cas, la hauteur de l'extension ne doit dépasser l'égout de toiture du volume principal.



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

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

2. Les granges et dépendances agricoles

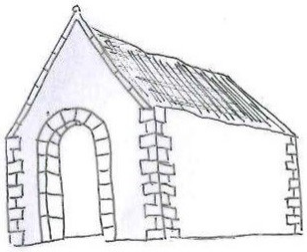


Plan : proche du carré

Gabarit : rez-de-chaussée + combles

Caractéristiques usuelles :

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



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

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

➔ comme pour les longères et pour les mêmes raisons, elle peut être réalisée en matériaux différents de ceux du bâtiment d'origine.

➔ l'extension doit s'accrocher à une seule façade afin de laisser les pignons en pierres apparentes dégagés

➔ La toiture du volume ajouté peut être de 3 formes différentes :

- en continuité de la pente de toit du volume principal ;
- avec une pente moins accentuée que celle du toit du volume principal ;
- avec un toit plat ou de faible pente.

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

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

3. Les logis

Plan : proche du carré

Gabarit : rez-de-chaussée + combles

Caractéristiques usuelles :

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

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

Les extensions sont réalisées en accroche à la façade arrière du logis, si cette dernière ne présente pas d'éléments architecturaux notables. Dans le cas contraire, leur conservation est vivement conseillée. Les pignons et la façade principale, doivent, dans la mesure du possible, conserver leur aspect d'origine en pierres apparentes.

B. Principes pour la rénovation d'un bâtiment

1. Préalable : l'usage de la chaux

Intérêt constructif

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

La chaux présente un grand avantage par rapport au ciment : il s'agit d'un **matériau perspirant**. Dans un bâtiment, une grande quantité de vapeur d'eau est formée par les personnes qui y vivent et leurs activités (cuisine, chauffage, sanitaires …). Cette vapeur d'eau doit sortir du bâtiment par ventilation au risque de créer des zones d'humidité. **La propriété perspirante de la chaux permet à la vapeur d'eau de traverser le mur vers l'extérieur, sans pour autant laisser entrer l'air extérieur ou l'eau** ; le ciment à l'inverse bloque cet échange. Cette caractéristique permet ainsi au mur de rester naturellement sain et au **bâtiment de « respirer ».**

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

exemple de flambage, évolutif d'un bouffement de mur

Mises en œuvre

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

exemple de joints extérieurs chaux/sable

exemple d'enduit de finition à la chaux

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

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

2. La restauration de la maçonnerie

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

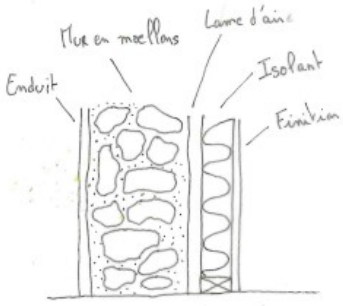
Les encadrements de fenêtre doivent être réalisés préférentiellement en pierre de taille, mais le recours à de faux linteaux de granit est possible. **Les joints ainsi que la maçonnerie ne doivent pas être réalisés avec du ciment ou mortier étanche à la vapeur d'eau** qui viendrait alors annihiler les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

3. L'isolation thermique

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

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

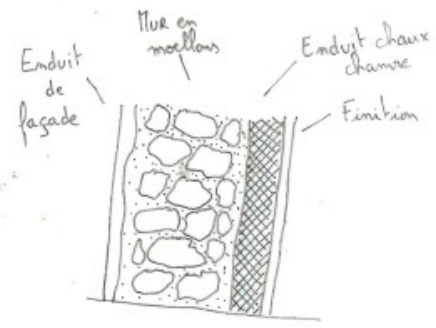
➔ une lame d'air (2 cm maximum) entre l'isolant et le mur peut être ménagée si ce dernier est poreux (en pierre tendre, en terre crue …), dans le cas d'une mise en œuvre conventionnelle par armature et panneaux rigides d'isolant. Il est impératif de choisir un isolant perspirant et idéalement biosourcé.



Coupe d'une isolation intérieure

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

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



Coupe d'une isolation intérieure avec un enduit chaux-chanvre

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

4. Le traitement de la toiture

La couverture

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

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

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

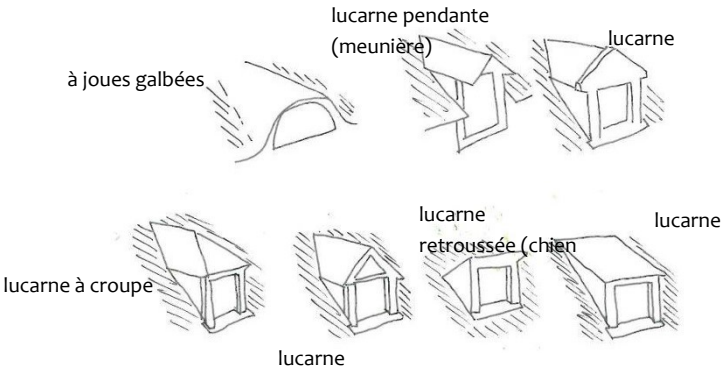
Si la toiture présente des ondulations dues à la mise en œuvre d'époque et à l'âge de la charpente, il **est alors conseillé de conserver autant que possible ces ondulations ou tout au moins de limiter la recherche d'une planéité parfaite** lors d'une éventuelle restauration, afin de conserver le caractère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

Les lucarnes

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

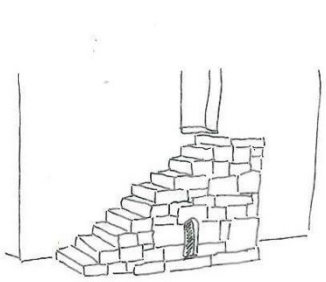
Si la construction comportait des ouvertures permettant la pose de lucarnes, il est alors possible de les restaurer. Dans le cas contraire, **il est plutôt conseillé d'opter pour la pose de châssis de toit**. Il existe plusieurs typologies de lucarnes ; le choix se fait donc en fonction de la typologie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

Différents types de lucarnes :



5. La conservation des détails architecturaux

Tous les détails architecturaux représentent des particularités du bâtiment que le propriétaire doit conserver dans la mesure du possible, afin de témoigner d'usages ou de modénatures locales : niches, linteaux (à accolade, en anse de panier …), chaînages d'angle, pigeonniers, escaliers, sculptures (symboles, personnages …).



escalier, avec niche

linteau en accolade

linteau en anse de panier

5. Le traitement des ouvertures

Les percements

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

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

Les menuiseries

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

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

ANNEXE 4. LISTE DES ESPÈCES VÉGÉTALES INVASIVES

AVRIL 2016

QUERE Emmanuel
GESLIN Julien

Liste des plantes vasculaires invasives de Bretagne

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

Antenne de Bretagne

Liste des plantes vasculaires invasives de Bretagne

2016

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

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

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

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

Présentation de la liste des plantes invasives de Bretagne

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

Ces 117 taxons se répartissent en 3 catégories :

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

Synthèse des modifications apportées par rapport à la liste de 2011

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

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

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

Détail de la liste présentée par catégorie

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

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

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

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

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

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

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

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

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