

Pour + de détails

Le PLU contient également deux documents appelés OAP thématiques. Ces documents vous donnent, de façon illustrée, diverses précisions et préconisations avec lesquelles votre projet doit être compatible sur la prise en compte de l'énergie et de la Nature en ville dans les projets. Jetez-y un oeil !



GS/US Stationnement

Pensez à faire figurer les calculs relatifs aux places de stationnement (vélos et voitures) dans la notice architecturale de votre demande de permis de construire.

vélos

Le PLU prévoit, notamment pour les projets d'habitat collectif, un minimum de places de vélos couvertes à créer.

Cela passe par la réalisation d'un local :

- couvert et idéalement en rez-de-chaussée donnant sur l'extérieur
- d'une taille minimum en fonction du nombre de places à prévoir
- et équipé d'arceaux

Dans le cas d'une réhabilitation avec création de nouveaux logements, un local vélos doit également être prévu. Dans le cas d'une construction de maison, précisez simplement dans la notice architecturale quelle pièce peut tenir lieu de local vélo (un garage, une buanderie,...)

voitures

Le PLU prévoit aussi bien des minimum que des maximum de places de stationnement voitures à respecter.

Ces chiffres dépendent du secteur dans lequel se trouve votre projet, et du type d'habitat (individuel, collectif,...)

Par exemple, pour les projets en secteurs Ua, Ub, Uc et AU :

maison	maximum 2 places privatives, non mutualisées et en aérien par logement
habitat collectif	minimum 1 place par logement maximum 1 place par tranche complète de 60m ² de surface de plancher

Les stationnements doivent être réalisés prioritairement en matériaux drainants (article G2-VI)

Dans tous les cas, la mutualisation des stationnements peut être envisagée entre plusieurs projets pour faire gagner de la place !

Les véhicules électriques

Qu'il s'agisse des vélos électriques ou des voitures électriques, le PLU ainsi que le Code de la construction et de l'habitation imposent désormais d'intégrer des appareils de recharge pour ces véhicules dans les projets d'habitat collectif.



Ce livret résume les principales règles applicables sur les thèmes de l'Énergie (articles 3), des espaces libres (articles 7) et du stationnement (articles 8) pour les projets en zones urbaines U et à urbaniser AU. Il ne remplace pas le règlement écrit du PLU, dans lequel des dispositions plus détaillées figurent.

Dans chaque zone (Urbaine, A Urbaniser) s'appliquent à la fois les Dispositions Générales (articles G) + les Dispositions particulières à la zone (articles U ou AU).

Pour tout renseignement complémentaire, n'hésitez pas à vous adresser :

- au service urbanisme de votre mairie
- à l'Espace Info Habitat de Lorient Agglomération, 6 quai de l'Aquillon, 56100 LORIENT
 - >> service Urbanisme / Habitat
 - >> Agence Locale de l'Énergie (ALOEN) / 09 72 37 73 79



RÉALISER SON PROJET DE MAISON, D'EXTENSION OU D'ANNEXE

Il est important désormais de prendre en compte la question de l'énergie et du climat dans tout projet de construction, y compris une future maison par exemple.

A ce titre, le PLU énonce plusieurs prescriptions compilées pour la plupart dans l'article G3 : **Prise en compte de l'énergie et du réchauffement climatique**.

Pour vous aider à mieux les comprendre, l'essentiel est ici résumé.

Le respect de ces règles, comme de toutes les autres, est vérifié lors de l'instruction de votre demande d'autorisation d'urbanisme (Permis de Construire ou Déclaration Préalable).

Vous pouvez vous appuyer sur la **notice architecturale** de votre demande de permis de construire, ou sur le **formulaire-type** disponible dans votre mairie ou sur son site internet www.queven.com

Dans le PLU, la présence de ce logo vous indique que la règle qu'il accompagne traite du thème de l'énergie et du climat.



G3

Prise en compte de l'Énergie

>>> Prendre en compte l'énergie et le changement climatique dans un projet de construction, c'est :



D'ABORD
Diminuer la consommation énergétique de sa maison en l'isolant et en prenant en compte l'ensoleillement (article G3-I)



ENSUITE
Produire une partie de son énergie pour réduire sa facture (article G3-II)



ENFIN
Réduire l'impact de son projet sur l'environnement (article G3-III)

G3-I : Efficacité énergétique

Les principes du bioclimatisme doivent vous guider : veillez à bien orienter votre maison pour profiter des meilleurs apports solaires, sans surchauffer l'été !



En cas de travaux de ravalement ou de rénovation lourde, pensez à isoler votre logement ! Le Code de la construction et de l'habitation rend obligatoire des «travaux embarqués» d'isolation dans ces situations (article L.111-10).

Attention cependant à concilier isolation et qualité patrimoniale de votre maison si elle est remarquable !

G3-II : Production d'énergie

Chaque nouvelle construction doit produire au moins 20% de la chaleur et/ou de l'électricité qu'elle consomme en ayant recours à l'énergie renouvelable.

Il existe plusieurs dispositifs d'énergie renouvelable, à vous de choisir celui (ou ceux) qui convient à votre projet !

Par exemple : les panneaux photovoltaïques pour l'électricité, les panneaux solaires thermiques pour l'eau chaude sanitaire, un poêle ou une chaudière à bois, la géothermie basse consommation, etc.

Comment calculer la production d'énergie renouvelable attendue pour le dispositif que vous choisissez ? Grâce à la Consommation d'énergie primaire de la maison (Cep), et une formule :

$$\text{Production} \geq \text{Cep}_{\text{déclaré}} \times 0,20$$



Attention: si vous choisissez un dispositif de panneaux photovoltaïques, veillez à bien les orienter ! Un rendement minimal est exigé pour garantir l'efficacité de votre installation (110 kWh/m²), et garantir ainsi la réduction de votre facture d'électricité !

Le **formulaire-type** vous permet de renseigner le dispositif choisi ainsi que le calcul de production d'énergie

G3-III : Adaptation au climat

Il s'agit en particulier de privilégier les matériaux biosourcés (= d'origine naturelle) comme la laine de bois, la paille ou la ouate de cellulose dans votre construction.

Votre projet comporte probablement des espaces libres et du stationnement aux abords de la construction que vous souhaitez réaliser.

Les règles qui s'appliquent sur ces sujets peuvent être différentes d'un secteur à l'autre. L'objectif de ces règles est d'améliorer le cadre de vie de chacun en :

- favorisant la présence de la nature dans la ville au fil des projets
- favorisant les déplacements à pied, en bus ou à vélo

G7/U7

Biodiversité & Espaces Libres

Le PLU introduit un Coefficient de Pleine Terre (CPT) à calculer pour tout projet. Ce coefficient indique la part de votre terrain maintenue en pleine terre, c'est-à-dire dont le sous-sol est libre de toute installation (hors réseaux) et dont le sol peut recevoir des plantations.

Ce coefficient varie d'un secteur à l'autre.

Il est par exemple de 20% de pleine terre en zone Ua, 25% en Ub, 40% en Uc et Un et enfin 30% en zone AU.

Une formule simple pour le calculer :

$$\text{CPT} = \frac{\text{surface en pleine terre} (\bullet)}{\text{surface totale du terrain}}$$



Si des raisons techniques ne permettent pas d'atteindre le coefficient de pleine terre demandé, la surface de pleine terre manquante peut être compensée par une surface équivalente de toiture végétalisée.

Si vous optez pour cette solution, indiquez-le dans le **formulaire-type**

La gestion des eaux pluviales sur votre terrain est également très importante. L'article G2-VI du règlement vous impose pour tout projet de construction ou de rénovation, de :

- 1- stocker les eaux de toiture pour permettre de les réutiliser, grâce à une cuve de récupération
- 2- infiltrer le reste des eaux pluviales

Le **formulaire-type** vous guide pour renseigner les informations demandées.

