

Commune de Quéven



## PLAN LOCAL D'URBANISME

# RÈGLEMENT ÉCRIT



Révision générale approuvée le 30 janvier 2020  
Révision allégée n°1 approuvée le 29 septembre 2022  
Modification simplifiée n°1 approuvée le 15 novembre 2022  
Modification de droit commun n°1 approuvée le 28 septembre 2023

Mairie de Quéven  
Place Pierre Quinio  
56530 QUÉVEN

Téléphone : 02 97 80 14 14  
Messagerie : [mairie@mairie-queven.fr](mailto:mairie@mairie-queven.fr)



  
Le Maire,  
Marc BOUTRUCHE



<b>MODE D'EMPLOI</b>	<b>6</b>
A. PRÉSENTATION DU RÈGLEMENT DU PLU .....	6
B. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES .....	6
C. COMPOSITION DU RÈGLEMENT DES ZONES .....	7
D. LEXIQUE .....	9
<b>GÉNÉRALITÉS</b>	<b>13</b>
A. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLU .....	13
B. PORTÉE DU RÈGLEMENT À L'ÉGARD D'AUTRES LÉGISLATIONS .....	13
I. APPLICATION DES DISPOSITIONS DU CODE DE L'URBANISME .....	13
II. AUTRES INFORMATIONS .....	13
III. DISPOSITIONS DE LA LOI « LITTORAL » .....	13
IV. RÉGLEMENTATION RELATIVE AUX VESTIGES ARCHÉOLOGIQUES .....	16
C. DISPOSITIONS APPLICABLES À CERTAINS TRAVAUX .....	16
I. PERMIS DE DÉMOLIR .....	16
II. ÉDIFICATION DE CLÔTURES .....	16
III. RECONSTRUCTION D'UNE CONSTRUCTION DÉTRUITE OU DÉMOLIE DEPUIS MOINS DE 10 ANS .....	16
IV. TRAVAUX SUR BÂTI EXISTANT .....	16
V. ADAPTATIONS MINEURES, DÉROGATIONS, RÈGLES ALTERNATIVES .....	16
D. DISPOSITIONS RELATIVES À LA PROTECTION DU CADRE BÂTI, NATUREL ET PAYSAGER .....	17
I. PROTECTION DU PATRIMOINE BÂTI .....	17
1] PÉRIMÈTRES DE PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES ET SECTEURS SAUVEGARDÉS	
2] PROTECTION DES ÉLÉMENTS DU PATRIMOINE BÂTI	
II. PROTECTION DU PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER .....	17
E. DISPOSITIONS RELATIVES À LA MISE EN ŒUVRE DES PROJETS URBAINS ET À LA MAÎTRISE DE L'URBANISATION	
I. PÉRIMÈTRES DE PROJETS .....	19
II. ORGANISATION DE L'ACTIVITÉ COMMERCIALE .....	20
III. MAÎTRISE DE L'URBANISATION EN ZONES NATURELLES OU EN ZONES AGRICOLES .....	20
IV. DISPOSITIONS RELATIVES AU PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT .....	21
F. DISPOSITIONS RELATIVES AUX RISQUES ET NUISANCES .....	22
I. RISQUE DE SUBMERSION MARINE .....	22
II. RISQUE SISMIQUE .....	22
III. RISQUE DE RETRAIT ET GONFLEMENT DES ARGILES .....	22
IV. RISQUE « FEUX DE FORÊTS » .....	22
V. RISQUES INDUSTRIEL ET TECHNOLOGIQUE .....	22
VI. SOLS POLLUÉS .....	22
VII. SECTEURS BRUYANTS AU DROIT DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS .....	23
<b>DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À L'ENSEMBLE DES ZONES</b>	<b>25</b>
<b>DESTINATIONS &amp; CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES</b> .....	26
ARTICLE G1 - DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET OCCUPATIONS DU SOL .....	26
ARTICLE G2 - ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX, CONSOMMATIONS ET REJETS .....	27
ARTICLE G3 - PRISE EN COMPTE DE L'ÉNERGIE ET DU RÉCHAUFFEMENT CLIMATIQUE .....	33
<b>QUALITÉ DES ESPACES BÂTIS</b> .....	35
ARTICLE G4 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS .....	35
ARTICLE G5 - HAUTEURS & GABARITS .....	35
ARTICLE G6 - ARCHITECTURE ET PAYSAGE DES ESPACES BÂTIS .....	36
<b>QUALITÉ DES ESPACES NON BÂTIS</b> .....	37
ARTICLE G7 - BIODIVERSITÉ ET ESPACES LIBRES .....	37
ARTICLE G8 - STATIONNEMENT .....	37

<b>DISPOSITIONS COMPLÉMENTAIRES APPLICABLES À CHAQUE ZONE</b> .....	<b>41</b>
<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES (NA, Nds, Ng, Nv, Nzh)</b> .....	<b>43</b>
<b>DESTINATIONS &amp; CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES</b> .....	44
ARTICLE N1 - DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET OCCUPATIONS DU SOL .....	44
ARTICLE N2 - ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX, CONSOMMATIONS ET REJETS .....	45
ARTICLE N3 - PRISE EN COMPTE DE L'ÉNERGIE ET DU RÉCHAUFFEMENT CLIMATIQUE .....	45
<b>QUALITÉ DES ESPACES BÂTIS</b> .....	45
ARTICLE N4 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS .....	45
ARTICLE N5 - HAUTEURS & GABARITS .....	46
ARTICLE N6 - ARCHITECTURE ET PAYSAGE DES ESPACES BÂTIS .....	46
<b>QUALITÉ DES ESPACES NON BÂTIS</b> .....	47
ARTICLE N7 - BIODIVERSITÉ ET ESPACES LIBRES .....	47
ARTICLE N8 - STATIONNEMENT .....	47
<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (AA, Ai)</b> .....	<b>49</b>
<b>DESTINATIONS &amp; CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES</b> .....	50
ARTICLE A1 - DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET OCCUPATIONS DU SOL .....	50
ARTICLE A2 - ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX, CONSOMMATIONS ET REJETS .....	51
ARTICLE A3 - PRISE EN COMPTE DE L'ÉNERGIE ET DU RÉCHAUFFEMENT CLIMATIQUE .....	51
<b>QUALITÉ DES ESPACES BÂTIS</b> .....	51
ARTICLE A4 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS .....	51
ARTICLE A5 - HAUTEURS & GABARITS .....	52
ARTICLE A6 - ARCHITECTURE ET PAYSAGE DES ESPACES BÂTIS .....	52
<b>QUALITÉ DES ESPACES NON BÂTIS</b> .....	53
ARTICLE A7 - BIODIVERSITÉ ET ESPACES LIBRES .....	53
ARTICLE A8 - STATIONNEMENT .....	53
<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (UA, Ub, Ucb, Ue, Ul, Un)</b> .....	<b>55</b>
<b>DESTINATIONS &amp; CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES</b> .....	56
ARTICLE U1 - DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET OCCUPATIONS DU SOL .....	56
ARTICLE U2 - ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX, CONSOMMATIONS ET REJETS .....	57
ARTICLE U3 - PRISE EN COMPTE DE L'ÉNERGIE ET DU RÉCHAUFFEMENT CLIMATIQUE .....	57
<b>QUALITÉ DES ESPACES BÂTIS</b> .....	58
ARTICLE U4 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS .....	58
ARTICLE U5 - HAUTEURS & GABARITS .....	59
ARTICLE U6 - ARCHITECTURE ET PAYSAGE DES ESPACES BÂTIS .....	59
<b>QUALITÉ DES ESPACES NON BÂTIS</b> .....	60
ARTICLE U7 - BIODIVERSITÉ ET ESPACES LIBRES .....	60
ARTICLE U8 - STATIONNEMENT .....	60
<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (Ui)</b> .....	<b>61</b>
<b>DESTINATIONS &amp; CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES</b> .....	62
ARTICLE Ui1 - DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET OCCUPATIONS DU SOL .....	62
ARTICLE Ui2 - ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX, CONSOMMATIONS ET REJETS .....	63
ARTICLE Ui3 - PRISE EN COMPTE DE L'ÉNERGIE ET DU RÉCHAUFFEMENT CLIMATIQUE .....	63
<b>QUALITÉ DES ESPACES BÂTIS</b> .....	63
ARTICLE Ui4 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS .....	63
ARTICLE Ui5 - HAUTEURS & GABARITS .....	64
ARTICLE Ui6 - ARCHITECTURE ET PAYSAGE DES ESPACES BÂTIS .....	64
<b>QUALITÉ DES ESPACES NON BÂTIS</b> .....	64
ARTICLE Ui7 - BIODIVERSITÉ ET ESPACES LIBRES .....	64
ARTICLE Ui8 - STATIONNEMENT .....	65

<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (UM)</b> .....	<b>67</b>
<b>DESTINATIONS &amp; CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES</b> .....	<b>68</b>
ARTICLE UM1 - DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET OCCUPATIONS DU SOL .....	68
ARTICLE UM2 - ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX, CONSOMMATIONS ET REJETS .....	68
ARTICLE UM3 - PRISE EN COMPTE DE L'ÉNERGIE ET DU RÉCHAUFFEMENT CLIMATIQUE .....	68
<b>QUALITÉ DES ESPACES BÂTIS</b> .....	<b>69</b>
ARTICLE UM4 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS .....	69
ARTICLE UM5 - HAUTEURS & GABARITS .....	69
ARTICLE UM6 - ARCHITECTURE ET PAYSAGE DES ESPACES BÂTIS .....	69
<b>QUALITÉ DES ESPACES NON BÂTIS</b> .....	<b>69</b>
ARTICLE UM7 - BIODIVERSITÉ ET ESPACES LIBRES .....	69
ARTICLE UM8 - STATIONNEMENT .....	69
<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER (1AU)</b> .....	<b>71</b>
<b>DESTINATIONS &amp; CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES</b> .....	<b>72</b>
ARTICLE 1AU1 - DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET OCCUPATIONS DU SOL .....	72
ARTICLE 1AU2 - ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX, CONSOMMATIONS ET REJETS .....	73
ARTICLE 1AU3 - PRISE EN COMPTE DE L'ÉNERGIE ET DU RÉCHAUFFEMENT CLIMATIQUE .....	73
<b>QUALITÉ DES ESPACES BÂTIS</b> .....	<b>73</b>
ARTICLE 1AU4 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS .....	73
ARTICLE 1AU5 - HAUTEURS & GABARITS .....	74
ARTICLE 1AU6 - ARCHITECTURE ET PAYSAGE DES ESPACES BÂTIS .....	74
<b>QUALITÉ DES ESPACES NON BÂTIS</b> .....	<b>75</b>
ARTICLE 1AU7 - BIODIVERSITÉ ET ESPACES LIBRES .....	75
ARTICLE 1AU8 - STATIONNEMENT .....	75
<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER (2AU)</b> .....	<b>77</b>
<b>DESTINATIONS &amp; CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES</b> .....	<b>78</b>
ARTICLE 2AU1 - DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET OCCUPATIONS DU SOL .....	78
ARTICLE 2AU2 - ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX, CONSOMMATIONS ET REJETS .....	78
ARTICLE 2AU3 - PRISE EN COMPTE DE L'ÉNERGIE ET DU RÉCHAUFFEMENT CLIMATIQUE .....	78
<b>QUALITÉ DES ESPACES BÂTIS</b> .....	<b>78</b>
ARTICLE 2AU4 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS .....	78
ARTICLE 2AU5 - HAUTEURS & GABARITS .....	78
ARTICLE 2AU6 - ARCHITECTURE ET PAYSAGE DES ESPACES BÂTIS .....	78
<b>QUALITÉ DES ESPACES NON BÂTIS</b> .....	<b>78</b>
ARTICLE 2AU7 - BIODIVERSITÉ ET ESPACES LIBRES .....	78
ARTICLE 2AU8 - STATIONNEMENT .....	78
<b>ANNEXES</b> .....	<b>79</b>
<b>A. LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS</b> .....	<b>81</b>
<b>B. LISTE DES BÂTIMENTS SUSCEPTIBLES DE CHANGER DE DESTINATION</b> .....	<b>85</b>
<b>C. PRÉCONISATIONS ARCHITECTURALES POUR LE BÂTI RURAL ANCIEN</b> .....	<b>95</b>
<b>D. LISTE DES PLANTES VASCULAIRES INVASIVES DE BRETAGNE</b> .....	<b>101</b>

Les porteurs de projet souhaitant déposer une demande de permis de construire sont invités, préalablement au dépôt de leur demande, à échanger avec le service communal dédié à l'urbanisme.

### A. PRÉSENTATION DU RÈGLEMENT DU PLU

Il est composé d'un document écrit qui comprend :

- un mode d'emploi introductif expliquant le fonctionnement de ce document ;
- un premier chapitre dédié aux généralités faisant notamment état de la réglementation supra-communale, des protections et des risques et nuisances ;
- un deuxième chapitre consacré aux dispositions générales applicables à l'ensemble du territoire (articles G1 à G8) ;
- un troisième chapitre qui fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones;
- des annexes.

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

Le règlement du PLU comprend également des documents graphiques :

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

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

### B. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

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

#### Les zones naturelles (N)

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

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

#### Les zones agricoles (A)

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

#### 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.



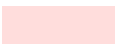




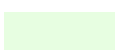
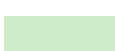
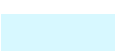

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existants à la périphérie immédiate de la zone n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de celle-ci, elle peut être classée en 2AU.

Son ouverture à l'urbanisation est alors subordonnée à une modification ou à une révision du PLU comportant notamment les OAP de la zone.

À noter : sauf mention expresse contraire, les dispositions énoncées pour un secteur ou sous-secteur s'appliquent à tous les éventuels sous-secteurs qu'il englobe lui-même (exemple : les dispositions en secteur Na s'appliquent par défaut au Nas).

## C. COMPOSITION DU RÈGLEMENT DES ZONES

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

	Secteurs urbanisés structurants	<b>Uaa et Uas</b> : secteurs présentant un caractère historique, patrimonial et de densité
	Secteurs urbanisés non structurants	<b>Ub</b> : secteurs constitués de quartiers résidentiels sans caractère patrimonial particulier <b>Ucb</b> : parties du territoire marquées par une vocation résidentielle et constituant des secteurs déjà urbanisés au sens de l'art. L.121-3 du code de l'urbanisme (Kerdual et Stang Kergolan)
	Autres secteurs urbanisés	<b>Ue</b> : secteur destiné à l'implantation d'un nouveau cimetière <b>Ul</b> : secteurs affectés aux activités de loisirs et de plein-air <b>Un</b> : parties du territoire marquées par une vocation résidentielle mais ne constituant toutefois pas des secteurs déjà urbanisés au sens de l'art. L.121-3 du code de l'urbanisme.
	Secteurs à urbaniser	<b>1AUa</b> : secteurs à urbaniser destinés à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat <b>1AUi</b> : secteurs à urbaniser destinés aux activités et installations professionnelles, industrielles et artisanales susceptibles de présenter des nuisances incompatibles avec l'habitat <b>2AUi</b> : secteur destiné à être urbanisé à moyen ou long terme pour des activités et installations professionnelles, industrielles et artisanales susceptibles de présenter des nuisances incompatibles avec l'habitat <b>2AUI</b> : secteur destiné à être urbanisé à moyen ou long terme pour l'accueil d'activités de loisirs et de plein-air
	Secteurs urbanisés d'activités	<b>Uia</b> : secteurs destinés aux activités et installations professionnelles, industrielles et artisanales non susceptibles de présenter des nuisances incompatibles avec l'habitat <b>Uib</b> : secteurs destinés aux activités et installations professionnelles, industrielles et artisanales susceptibles de présenter des nuisances incompatibles avec l'habitat
	Secteurs militaires	<b>Um</b> : secteur aggloméré de la commune destiné aux installations, équipements et activités militaires
	Secteurs agricoles	<b>Aa</b> : secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique des terres autorisant les installations et constructions nécessaires à l'exploitation agricole, forestière ou extractive <b>Ai</b> : secteur (STECAL) permettant l'extension d'activités économiques existantes au sein d'espaces agricoles.
	Secteurs naturels	<b>Na</b> : secteurs affectés à la protection stricte des sites, des milieux naturels et des paysages <b>Ng</b> : secteur destiné à l'accueil des activités, infrastructures et installations liées à la pratique du golf <b>Ni</b> : secteurs (STECAL) destinés à certains secteurs bâtis du golf de Val Quéven <b>Nv</b> : secteur (STECAL) destiné aux terrains familiaux d'accueil des gens du voyage
	Secteur forestier	<b>Nf</b> : secteur affecté à l'exploitation forestière autorisant les installations et constructions qui y sont liées
	Zones humides	<b>Nzh</b> : secteurs destinés à la protection des zones humides non incluses dans le zonage <b>Nds</b> , dont les zones humides remarquables <b>Nzhs</b>
	Secteurs naturels remarquables	<b>Nds</b> : secteurs destinés à la préservation des espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques en application des articles L. 121-23 à 26 et R. 121-4 à 6 du Code de l'Urbanisme

---

## DESTINATIONS & CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES

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

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

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

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

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

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

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

## QUALITÉ DES ESPACES BÂTIS

### ARTICLE 4 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

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

1. *Constructions nouvelles*
2. *Interventions sur l'existant*

### ARTICLE 5 - HAUTEURS & GABARITS

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

1. *Constructions nouvelles*
2. *Interventions sur l'existant*

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

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

1. *Architecture*
2. *Clôtures*

## QUALITÉ DES ESPACES NON BÂTIS

### ARTICLE 7 - BIODIVERSITÉ ET ESPACES LIBRES

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

### ARTICLE 8 - STATIONNEMENT

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

1. *Préalables techniques*
2. *Cycles*
3. *Véhicules motorisés*



## D. LEXIQUE

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

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

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

**Alignement** : l'alignement doit se comprendre, en l'absence de règlement et de précision contraire, comme la limite du domaine public au droit des parcelles privées.

En l'absence de plan d'alignement publié par la commune, il est fixé en fonction des limites physiques de la voie.

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

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

**Bâtiment** : Construction couverte et close.

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

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

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

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

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

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

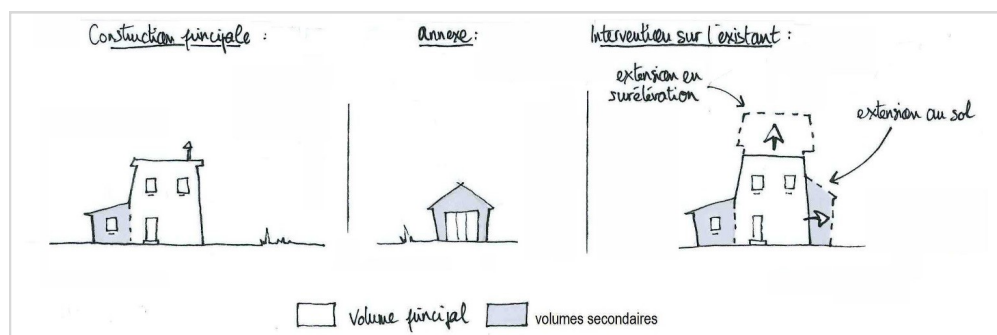
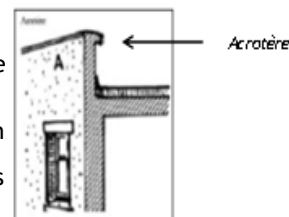
**Combles** : ensemble constitué par la charpente et la couverture, et, par extension, le volume intérieur délimité par les versants de toiture et le dernier plancher. Cet espace peut être aménageable. Par exemple : R+2 = 3 niveaux ; R+2+C = 4 niveaux dont un pour les combles.

**Commerces destinés aux achats courants et quotidiens** : sont notamment ainsi considérés les hypermarchés, les supermarchés, les drive et points de retraits de marchandises alimentaires, les supérettes, les magasins multi-commerces, les commerces d'alimentation générale, les commerces de détail alimentaire, les commerces de détail de produits surgelés, les charcuteries avec commerce de détail, les activités de production en boulangerie, biscuits, crêpes et confiserie avec commerce de détail, les boulangeries, les boulangeries-pâtisseries, les pâtisseries, les traiteurs avec activité de vente au détail, les commerces de détail en magasin de spécialisé de fruits et légumes, de viandes et de produits à base de viande, de poissons, crustacés et mollusques, de pain, pâtisserie et confiserie, de boissons.

**Construction** : une construction est un ouvrage d'origine humaine fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable en sous-sol ou en surface. Une construction peut être composée de plusieurs volumes.

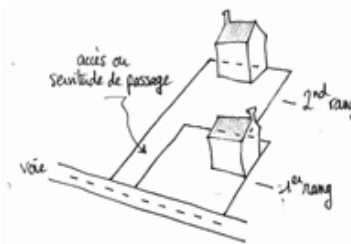
**Construction principale** : construction ayant la fonction principale dans un ensemble de constructions ou représentant la construction la plus importante dans un ensemble de constructions ayant la même fonction.

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



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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

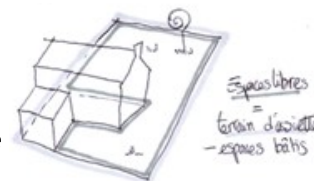
**Emprise au sol** : projection verticale du volume de la construction tous débords et surplombs inclus (article. R.420-1 du Code de l'Urbanisme). Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements. Terrasses surélevées constituent une création d'emprise au sol supplémentaire.

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

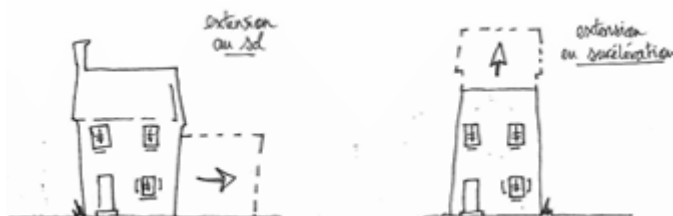
**ERP** : sigle de « Établissement Recevant du Public ».

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

**Exhaussement de sol** : tous travaux de remblai. Le remblaiement de terrain doit être précédé d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100 m<sup>2</sup> et si sa hauteur excède 2 m.



**Extension** : agrandissement d'une construction existante, soit par *surélévation*, soit par *augmentation de l'emprise au sol*. Une extension ne peut être de dimension égale ou supérieure à celle 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.



**Extension mesurée (en zone A, N et Un)** : 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.

Pour rappel, en commune littorale, hors agglomération principale et villages (en zone A, N et Un), la création d'annexe est interdite. En particulier, piscines et abris de jardins doivent donc être réalisés en continuité des habitations existantes.

Terrasses surélevées constituent une création d'emprise au sol supplémentaire.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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.

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

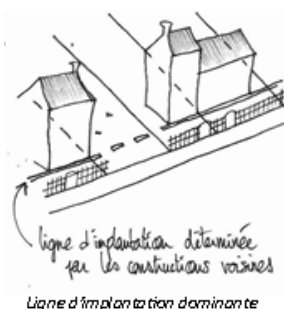
**Isolation thermique par l'extérieur (ITE)** : méthode d'isolation d'un bâtiment par l'extérieur des murs.

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

**Limite séparative** : 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 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 l'unité foncière objet du projet est constituée 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.

**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.



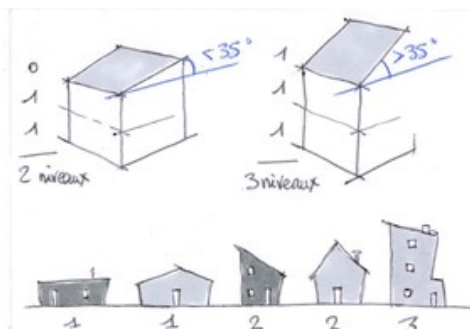
**Matériau biosourcé** : matériau issu de la biomasse d'origine animale ou végétale. Dans le bâtiment, les matériaux biosourcés les plus utilisés sont le bois, la paille, la chènevotte (chanvre), la ouate de cellulose, le liège, le lin et la laine de mouton. On parle aussi parfois de biomatériaux ou 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 applicables à l'ensemble des zones » du présent règlement.



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

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

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

**Pignon** : face orthogonale d'un bâtiment au faitage. En l'absence de faitage, face latérale du bâtiment la plus étroite.



**Piscine** : Bassin artificiel, de forme et de dimensions variables, aménagé pour la baignade, la natation, etc. Une piscine est créatrice d'emprise au sol. Elle est couramment identifiée comme annexe (construction détachée de l'habitation) mais peut aussi être identifiée comme extension, c'est-à-dire en continuité d'une habitation.

**PMR** : sigle de « Personne à Mobilité Réduite ».

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

**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** : doivent être considérés comme une ruine les vestiges d'un bâtiment ne répondant pas à la définition d'une construction existante.

**STECAL** : acronyme issu du Code de l'Urbanisme (article L. 151-13) signifiant « Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées ».

**Surface de plancher** : conformément à l'article R. 111-22 du Code de l'Urbanisme, la surface de plancher d'une 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** : sigle de « Transport Collectif en Site Propre » et désignant un transport en commun qui emprunte une voie ou un espace qui lui est réservé (train, métro, tramway, bus sur voies réservées). Le bus à haut niveau de service de Lorient Agglomération, « Triskell », circule majoritairement en site propre : il est à ce titre considéré comme un TCSP.

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

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

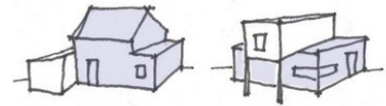
**Unité foncière** : ensemble des parcelles cadastrales contiguës qui appartiennent à un même propriétaire ou à une même indivision.

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

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

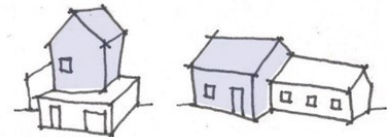
**Volume principal** : volume le plus important de la construction, identifiable de par :

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



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

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



## A. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLU

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

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

Certaines législations ayant des effets sur l'occupation et l'utilisation des sols demeurent applicables sur le territoire communal en présence d'un PLU. Il s'agit notamment des dispositions suivantes :

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

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

Néanmoins, restent applicables les articles suivants :

- **R. 111-2** : le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations ;
- **R. 111-4** : le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ;
- **R. 111-15** : le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du Code de l'Environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement ;
- **R. 111-27** : le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ;
- **L. 151-35** : il n'est pas exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'État.

### II. AUTRES INFORMATIONS

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

- des zones urbaines et d'urbanisation future du territoire communal, soumises au Droit de Préemption Urbain (DPU) en application de l'article L. 211-1 du Code de l'Urbanisme, par délibération du Conseil Municipal prise concomitamment à l'approbation du présent PLU ;
- des zones interdites au stationnement des caravanes ainsi qu'à la création de terrains aménagés pour l'accueil des tentes et des caravanes (articles R. 111-32, R. 111-33, R. 111-48 et R. 111-49 du Code de l'Urbanisme) ;
- des périmètres à l'intérieur desquels la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir, en application de l'article R. 421-28 du Code de l'Urbanisme ;
- de la délibération en vigueur instaurant la taxe d'aménagement.

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

### III. DISPOSITIONS DE LA LOI « LITTORAL »

Les dispositions des articles **L.121-1 et suivants** du Code de l'urbanisme déterminent les conditions d'utilisation des espaces dans les communes littorales. Ainsi, peuvent être réalisés :

- Les ouvrages et infrastructures nécessaires à la sécurité maritime et aérienne, à la défense nationale, à la sécurité civile et au fonctionnement des aérodromes et services publics portuaires (**L.121-4**) :
  - Autres que les ports de plaisance ;
  - Lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative.

- 
- Les stations d'épuration (**art. L.121-5**) non liées à une opération d'urbanisation nouvelle.
  - Les routes de transit (**art. L.121-6**), après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) si :
    - Elles sont localisées à une distance minimale de 2 kilomètres du rivage ;Par ailleurs :
    - La création de nouvelles routes sur les plages, les cordons dunaires, les dunes ou en corniche est interdite ;
    - L'aménagement des routes dans la bande littorale des 100 mètres (**art. L.121-16**) est possible dans les espaces urbanisés ou lorsqu'elles sont nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.Ces dispositions ne s'appliquent pas dans le cas de contraintes liées à l'insularité.

### **Extension d'urbanisation**

L'article **L.121-8** du Code de l'urbanisme dispose que « l'extension de l'urbanisation se réalise en continuité avec les agglomérations et villages existants » :

*Dans les secteurs déjà urbanisés autres que les agglomérations et villages identifiés par le schéma de cohérence territoriale et délimités par le plan local d'urbanisme, des constructions et installations peuvent être autorisées, en dehors de la bande littorale de cent mètres, des espaces proches du rivage et des rives des plans d'eau mentionnés à l'article **L. 121-13**, à des fins exclusives d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et d'implantation de services publics, lorsque ces constructions et installations n'ont pas pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti. Ces secteurs déjà urbanisés se distinguent des espaces d'urbanisation diffuse par, entre autres, la densité de l'urbanisation, sa continuité, sa structuration par des voies de circulation et des réseaux d'accès aux services publics de distribution d'eau potable, d'électricité, d'assainissement et de collecte de déchets, ou la présence d'équipements ou de lieux collectifs.*

Toutefois, des possibilités d'occupation ou d'utilisation du sol demeurent, aux conditions suivantes :

- L'aménagement et l'ouverture de terrains de camping (**art. L. 121-9, L.121-13 et L.121-18**) :
  - doivent être localisés en continuité de village ou d'agglomération ;
  - sont subordonnés à la délimitation prévue au présent PLU ;
  - Respectent les dispositions de l'article **L.121-13** relative à l'extension de l'urbanisation ;
  - Sont interdits dans la bande littorale.
- Les constructions et installations agricoles, forestières ou marines (**art.L.121-10**) peuvent être autorisées avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites et de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers si :
  - Elles sont nécessaires aux activités agricoles, forestières ou marines ;
  - Elles sont situées en dehors des espaces proches du rivage, à l'exception des installations nécessaires aux cultures marines ;L'accord de l'autorité administrative est refusé si les constructions ou installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages. Le changement de destination de ces constructions ou installations est interdite.
- Par ailleurs, la mise aux normes des exploitations agricoles sont autorisées à condition que les effluents d'origine animale ne soient pas accrus (**art.L.121-11**).
- Les éoliennes (**art. L.121-12**) si :
  - leurs implantations sont incompatibles avec les zones d'habitat ;
  - elles ne portent pas atteinte à l'environnement ou aux sites et paysages remarquables ;
  - elles sont implantées en dehors des espaces proches du rivage et au-delà d'une bande d'un kilomètre ;et après délibération favorable du conseil municipal et avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

### **Extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage**

L'article **L.121-13** du Code de l'urbanisme dispose que « l'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage ou des rives des plans d'eau intérieurs est justifiée et motivée dans le Plan Local d'Urbanisme, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. »

Les zones du PLU concernées par cette disposition sont libellées, sur le règlement graphique, avec « r » en indice (Uar, Ubr, Uer, Nar, Aar, Abr).

## La bande des 100 mètres

L'article L.121-16 du Code de l'urbanisme dispose que « *En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage [...]* ».

Toutefois, sont autorisés :

- les constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau (art. L.121-17);
- L'atterrissage des canalisations et leurs jonctions lorsque ces canalisations et jonctions sont nécessaires à l'exercice des missions de service public, sont souterraines et de moindre impact environnemental (art. L.121-25);

Ces projets doivent faire l'objet d'une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1<sup>er</sup> du Code de l'environnement.

## Préservation des espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques et des milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques

L'article L.121-24 du Code de l'urbanisme dispose que « *Des aménagements légers, dont la liste limitative et les caractéristiques sont définies par décret en Conseil d'Etat, peuvent être implantés dans ces espaces et milieux lorsqu'ils sont nécessaires à leur gestion, à leur mise en valeur notamment économique ou, le cas échéant, à leur ouverture au public, et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère remarquable du site.* »

Par ailleurs, « *La réalisation de travaux ayant pour objet la conservation ou la protection de ces espaces et milieux peut être admise* ».

Ainsi, au regard de ces dispositions sont autorisés :

- Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les équipements légers et démontables nécessaires à leur préservation et à leur préservation :
  - Les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés.
  - Les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité (sanitaires et postes de secours) quand leur localisation y est rendue indispensable (importante fréquentation du public).
  - La réalisation de clôtures.
- Les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement et à condition que ces aires ne soient ni cimentées, ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible.
- La réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques ;
- À l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes :
  - Les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol au sens de l'article R.420-1 n'excèdent pas 50 m<sup>2</sup> ;
  - Les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnelles : zones de pêche et de cultures marines, conchyliculture, saliculture et élevage d'ovins de prés salés ;
  - Les canalisations nécessaires aux services publics ou aux activités économiques, à la condition que leur localisation dans ces espaces corresponde à des nécessités techniques, dès lors qu'elles sont enfouies et qu'elles laissent le site dans son état naturel après enfouissement, et que l'emprise au sol des aménagements réalisés n'excède pas 5 m<sup>2</sup>.

Ces quatre premiers types d'aménagement ou de réfection et extensions doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

Sont également autorisés :

- Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti, classés au titre de la loi de 1913 ou localisés dans un site inscrit ou classé.
- Les équipements d'intérêt général nécessaires à la sécurité des populations et à la préservation des espaces et milieux.

Tous ces projets d'aménagement sont soumis, préalablement à leur autorisation, à enquête publique ou mise à disposition du public après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Les dispositions d'urbanisme particulières au littoral, ci-dessus rappelées, s'imposent à « tous travaux, constructions, défrichements, plantations, aménagements, installations et travaux divers, création de lotissements, ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes, établissement de clôtures, ouverture de carrières, recherche et exploitation de minerais et installations classées pour la protection de l'environnement ». Les dispositions du présent règlement écrit, qui autoriseraient des projets non conformes aux dispositions d'urbanisme particulières au littoral, seraient purement et simplement écartées au profit des seules dispositions d'urbanisme particulières au littoral.

---

## IV. RÉGLEMENTATION RELATIVE AUX VESTIGES ARCHÉOLOGIQUES

Sont applicables dans ce domaine les dispositions ci-après :

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

## C. DISPOSITIONS APPLICABLES À CERTAINS TRAVAUX

### I. PERMIS DE DÉMOLIR

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

### II. ÉDIFICATION DES CLÔTURES

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

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

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

### IV. TRAVAUX SUR BÂTI EXISTANT

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

Les possibilités de réhabilitation ne sauraient être admises dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir ou d'agrandir en raison de leur situation, de leur nature, de leur aspect ou de leur état de dégradation.

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

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

## V. ADAPTATIONS MINEURES, DÉROGATIONS, RÈGLES ALTERNATIVES

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



---

---

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

Ces règles alternatives, quand elles sont énoncées dans le présent règlement, ne peuvent avoir pour objet ou pour effet de se substituer aux possibilités reconnues à l'autorité compétente en matière d'autorisation d'urbanisme de procéder à des adaptations mineures par l'article L. 152-3 du Code de l'Urbanisme et d'accorder ces dérogations aux règles du Plan Local d'Urbanisme par les articles L. 152-4 à L. 152-6 du Code de l'Urbanisme.

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

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

### I. PROTECTION DU PATRIMOINE BÂTI

#### 1] PÉRIMÈTRES DE PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES ET SECTEURS SAUVEGARDES

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 m de rayon autour des monuments historiques, qu'ils soient classés ou inscrits.

Le territoire communal abrite deux monuments historiques classés et un site inscrit, présentés dans le « Rapport de présentation ».

Afin de conformer la protection des abords des monuments historiques à la configuration et à la sensibilité réelle des lieux au regard du monument et de réserver l'action de l'ABF aux zones les plus intéressantes, une étude du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine (SDAP) du Morbihan a permis de définir des périmètres de protection modifiés (Périmètres Délimités des Abords) qui se substituent aux précédents périmètres de protection de 500 m de rayon.

#### 2] PROTECTION DES ÉLÉMENTS DU PATRIMOINE BÂTI

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

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

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

### II. PROTECTION DU PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER

#### *Bande des 100 mètres*

En dehors des espaces urbanisés sont interdites sur une bande littorale de 100 mètres à compter de la limite haute du rivage :

- les constructions et installations ;
- les extensions des constructions existantes ;
- les changements de destination des constructions existantes ;
- l'aménagement et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes.

Cette interdiction ne s'applique pas aux constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

#### *Espaces remarquables ou caractéristiques du littoral et milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques*

Les secteurs naturels à préserver au titre des articles L. 121-23 et R. 121-4 du Code de l'Urbanisme sont identifiés au règlement graphique par un zonage spécifique Nds.

---

Ces espaces et milieux sont strictement inconstructibles. Y sont également interdits tous travaux susceptibles de porter atteinte à leur préservation notamment les comblements, remblaiements, affouillements, exhaussements des sols et dépôts divers ; les drainages, l'imperméabilisation et la création de plans d'eau ; les défrichements à l'exception des travaux de conservation et de gestion de ces espaces ; la destruction des talus boisés et/ou de murets traditionnels.

Néanmoins, des aménagements légers, dont la liste limitative et les caractéristiques sont définies par décret en Conseil d'État, peuvent être implantés dans ces espaces et milieux lorsqu'ils sont nécessaires à leur gestion, à leur mise en valeur notamment économique ou, le cas échéant, à leur ouverture au public, et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère remarquable du site. Ces projets d'aménagement sont soumis selon les cas à des procédures spécifiques intégrant une enquête publique ou une mise à disposition.

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

Les zones humides et les cours d'eau, répertoriés et validés par la délibération municipale du 16 mai 2019, sont identifiés au règlement graphique soit par un zonage spécifique Nzh, soit intégrés dans le zonage Nds spécifique aux espaces remarquables ou caractéristiques du littoral et des milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques. Le plan complet des zones humides et cours d'eau est par ailleurs annexé au PLU.

Les zones humides sont inconstructibles ; y sont également interdits les affouillements, exhaussement des sols, drainages, imperméabilisation et dépôts, ainsi que l'aménagement en plan d'eau, bassin de rétention ou exutoire pour les eaux pluviales. Les exceptions à ce principe sont prévues par les *Dispositions Complémentaires* en zone Nzh.

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

### **Boisements**

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

#### Espaces boisés classés (EBC)

- Les terrains boisés identifiés au règlement graphique comme espaces boisés, à conserver, à protéger ou à créer sont soumis au régime des articles L. 113-2 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements ;
- Nonobstant toutes dispositions contraires, le classement entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre 1<sup>er</sup> du Titre IV du livre III du Code Forestier ;
- Y sont notamment interdits les recouvrements du sol par tout matériau imperméable (ciment, bitume, remblais par exemple) ;
- Les accès aux propriétés y sont admis dans la mesure où ils ne compromettent pas la préservation des boisements existants ;
- Lorsque l'état sanitaire d'un arbre le justifie, sa suppression est soumise à une déclaration préalable de travaux (article R. 421-23 du Code de l'Urbanisme) et l'autorisation éventuellement délivrée peut comporter une prescription visant la replantation.

#### Boisements soumis au Code Forestier

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

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

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

- tout défrichement est soumis à autorisation, quelle que soit la surface défrichée (article L. 342-1 du Code Forestier) ;
- les coupes de bois supérieures à 1 hectare, prélevant plus de la moitié du volume des arbres de la futaie sont soumises à autorisation de l'administration après avis du Centre Régional de la Propriété Forestière (article L. 124-5 du Code Forestier).

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

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

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

Les alignements d'arbres, les continuités végétales et les petits boisements identifiés au règlement graphique au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme sont à conserver ou à planter. Leur cartographie constitue un principe de repérage et non une localisation exacte.

---

---

La destruction partielle ou totale de ces éléments est interdite sauf dans le cas de projets en justifiant l'impérative nécessité et est subordonnée à l'accord préalable de la commune ainsi qu'à d'éventuelles compensations (article R. 421-23 du Code de l'Urbanisme).

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

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

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

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

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

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

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

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

### **I. PÉRIMÈTRES DE PROJETS**

#### ***Emplacements réservés***

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

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

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

- toute construction y est interdite ;
- une construction à titre précaire peut exceptionnellement être réalisée ;
- le propriétaire d'un terrain bâti ou non, inscrit en emplacement réservé par un PLU peut conserver et jouir de son bien ou mettre en demeure le bénéficiaire de l'emplacement réservé d'acquiescer son terrain auquel cas celui-ci dispose d'un délai d'un an à compter de la réception en mairie de la demande pour se prononcer.

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

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

##### *Division/lotissement en zones U et AU*

Le PLU ne s'oppose pas à l'application du R151-21, c'est-à-dire que 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 ou renforcé sont délimités sur le plan correspondant en annexe du PLU. Le Droit de Préemption Urbain offre la possibilité à la collectivité de se substituer à l'acquéreur éventuel d'un bien immobilier mise en vente pour réaliser une opération d'aménagement ou mettre en œuvre une politique publique.

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

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

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

## **Marges de recul par rapport aux voiries**

Les axes routiers et voies à grande circulation traversant la commune sont assujettis, hors zones urbaines, à une marge de recul de part et d'autre de leur axe, d'une largeur variable et identifiée au règlement graphique du PLU (RN165 notamment).

Par ailleurs les routes départementales traversant la commune sont assujetties, hors zones urbaines et sauf exceptions prévues au règlement graphique, à une marge de recul de part et d'autre de leur axe, d'une largeur totale de 35m.

Ces marges de recul sont *non aedificandi* (sauf cas particuliers précisés à l'article G4 des Dispositions Générales).

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

### **La centralité commerciale du centre-ville (libellé SCoT : centralité commerciale de type 2)**

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

En s'appuyant sur le SCoT du Pays de Lorient, le PLU délimite donc sa centralité commerciale et y précise les règles d'implantation.

À Quéven cette centralité commerciale correspond à la zone Ua.

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

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

Elle peut accueillir tous types de commerces répondant à toutes les fréquences d'achat, préférentiellement les implantations commerciales de rayonnement intercommunal. Tous les équipements commerciaux et cinématographiques y sont autorisés et les surfaces de vente ne sont pas limitées.

Hors de la centralité commerciale identifiée 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 le commerce ou la concession de bateaux de plaisance, ainsi que les activités de services ou s'effectuent l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de vente de services ou la prestation de services et accessoirement la présentation de biens, la restauration et l'hôtellerie.

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

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

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

- o la transformation de surfaces de commerce ou d'artisanat en rez-de-chaussée sur rue en une destination autre que le commerce et l'activité de service ou un équipement d'intérêt collectif et service public est interdite, y compris lors de reconstruction ou de réhabilitation lourde, sauf en cas de création de locaux d'accès d'immeuble ;
- o Le changement de destination de surfaces de bureaux en rez-de-chaussée sur rue en une autre destination que le commerce ou l'artisanat est interdite ; cette disposition ne s'applique pas en cas de création de locaux nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

*Hormis dans les deux premiers cas ci-dessous et dans le cas de logements de fonction en zone Agricole, la construction de nouveaux logements n'est pas autorisée.*

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

### **Bâtiments pouvant changer de destinations (se référer à la liste exhaustive à l'annexe B du présent règlement)**

Ils sont identifiés au règlement graphique au titre de l'article L. 151-11 du Code de l'Urbanisme et présentés en détail en annexe B du présent règlement écrit.

---

---

L'accord de changement de destination de ces bâtiments doit être soumis à l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) ou à la Commission départementale de la Nature des Paysages et des Sites (CDNPS) lors de l'instruction du permis de construire, selon qu'ils se situent respectivement en zone agricole (A) ou naturelle (N).

### ***Terrains familiaux d'accueil des gens du voyage***

En application de la « loi dite Besson » du 5 juillet 2000, la commune de Quéven doit disposer d'un équipement dédié à l'accueil des gens du voyage. L'emplacement réservé pour ce faire a été approuvé à la fois par Lorient Agglomération (établissement public jouissant de la compétence « Aménagement, entretien et gestion des aires et des terrains d'accueil dans le cadre du schéma départemental d'accueil des gens du voyage ») et les services de l'État dans le cadre de l'arrêté de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) signé par le Préfet le 25 juillet 2013. Le PLU autorisera donc dans un **zonage Nv**, la création et l'extension de constructions et d'installations nécessaires à l'accueil des gens du voyage.

### ***Extensions mesurées des habitations existantes (en zones A et N) sans création de logement nouveau***

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

- 50 m<sup>2</sup> de l'emprise au sol totale des constructions existantes dans l'unité foncière à la date de référence sans excéder 50 % d'emprise au sol (piscines non concernées) ;
- 60 m<sup>2</sup> pour les piscines, abords compris (margelles ...).

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 la limite définie ci-dessus. Quel que soit le projet d'extension mesurée (extension, annexe, piscine), la date de référence pour l'emprise au sol autorisée est la date d'approbation du premier PLU (21/09/2007) ou, si elle est ultérieure, la date de construction de l'habitation faisant l'objet du projet d'extension mesurée.

Pour rappel, en commune littorale, en zones A et N, la création d'annexe aux habitations (dont abris de jardin et piscines par exemple) est permise uniquement en continuité du bâti existant.

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.

### ***Évolutions des activités économiques non nécessaires à la zone au sein d'espaces agro-naturels***

Au sein des zones naturelles ou agricoles préexistent des activités économiques non négligeables mais non nécessaires à ces zones dont il convient de prendre en compte les évolutions possibles. Pour ce faire, ces activités économiques existantes seront délimitées dans des STECAL notés Ai ou Ni qui encadreront l'évolution des constructions et installations nécessaires aux activités présentes dans le secteur.

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

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

Quéven se voit ainsi attribuer un objectif de 30 % de logements locatifs sociaux (LLS) et 10 % de logements en accession à prix encadré sur le total de sa production de logements neufs, soit 112 LLS et 37 logements en accession abordable à réaliser sur la durée du PLH (6 ans).

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

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

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

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

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

---

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

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

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

## F. DISPOSITIONS RELATIVES AUX RISQUES ET NUISANCES

### I. RISQUE DE SUBMERSION MARINE

La commune est concernée par le phénomène de submersion marine sur les rives du Scorff. Les zones basses exposées au risque de submersion marine ont été cartographiées dans le cadre de la circulaire « Xynthia » du 07 avril 2010. L'urbanisation de ces zones classées selon le niveau d'aléa est strictement encadrée (voir annexes du PLU).

### II. RISQUE SISMIQUE

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

### III. RISQUE DE RETRAIT ET GONFLEMENT DES ARGILES

La commune de Quéven se situe en zone d'aléa faible à moyen.

### IV. RISQUE « FEUX DE FORÊTS »

Dans le Morbihan, il n'existe pas de Plan de Prévention des risques de feux de forêts. Toutefois, le département est classé « niveau 4 » sur une échelle de 1 à 5 sur le plan national.

### V. RISQUES INDUSTRIEL ET TECHNOLOGIQUE

La commune de Quéven est concernée par le risque industriel de type SEVESO sur le site de SICOGAZ pour lequel un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) a été approuvé le 27 février 2012 (voir annexes du PLU).

Par ailleurs son territoire est traversé par une canalisation de transport de gaz à haute pression (branchement « Arzano - Quéven ») assortie d'une servitude tout au long de son tracé qui prend en compte le risque de rupture.

### VI. SOLS POLLUÉS

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

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

---

---

## VII. SECTEURS BRUYANTS AU DROIT DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS TERRESTRES

La commune de Quéven est concernée par un classement sonore des infrastructures de transport terrestre (voir annexes du PLU) constituant un dispositif réglementaire de prévention contre le bruit. Ce classement matérialise des secteurs affectés par le bruit engendré par des voies de catégorie 1 (largeur affectée par le bruit de 300 mètres de part et d'autre de la voie), de catégorie 2 (largeur de 250 mètres) et de catégorie 3 (largeur de 100 mètres), de catégorie 4 (largeur de 30 mètres) et de catégorie 5 (largeur de 10 mètres). A l'intérieur de ces secteurs, les nouvelles constructions sont tenues de respecter des règles d'isolation acoustique.

Par ailleurs, la commune de Quéven est soumise à un Plan d'Exposition au Bruit (PEB) lié à l'activité de l'aérodrome de Lorient Lann-Bihoué à Plœmeur. Ce plan est destiné à encadrer l'urbanisation dans les zones de bruit identifiées (voir annexes du PLU).





---

---

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

## DESTINATIONS & CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES

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

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

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

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

---

---

## ARTICLE G2 - ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX, CONSOMMATION ET REJETS

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

### I. CONDITIONS DE DESSERTE PAR LA VOIRIE

#### *Voies*

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

#### *Accès*

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou à une voie privée : soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage sur des fonds voisins en application de l'article 682 du Code civil.
- Les accès doivent être adaptés et proportionnés à la taille et aux stricts besoins de l'opération. Tout accès potentiellement dangereux est interdit.
- Les accès, y compris les portes de garage situées à l'alignement de l'espace public, doivent être aménagés de façon à produire la moindre gêne pour la circulation publique, éviter tout danger et satisfaire aux exigences de sécurité publique, de défense contre l'incendie, de la protection civile, de la protection des piétons et d'enlèvement des ordures ménagères.
- Un seul accès pour les véhicules est autorisé par unité foncière sauf impératif technique justifié. Exceptionnellement, 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. Un deuxième accès peut être autorisé uniquement dans les cas où la circulation des usagers de la voie publique attenante n'est ni gênée, ni contrainte. Ces deux exceptions requièrent l'avis favorable des services techniques municipaux.
- Lorsque le terrain sur lequel l'opération est envisagée est riverain de plusieurs voies publiques ou privées, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Aucun accès ne peut être aménagé dans les éléments de bocage existants, identifiés ou non par le PLU, excepté en cas d'impossibilité de desserte par un autre accès. Le cas échéant, des mesures de protection doivent être prises afin d'éviter la disparition du talus.
- Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes cyclables et sentiers piétons. Toutefois leur traversée est autorisée.

#### *Voies ferrées*

Sont autorisés, dans les zones traversées par des lignes de chemin de fer, les constructions de toute nature, installations dépôts et ouvrages nécessaires au fonctionnement du service public et à l'exploitation du trafic ferroviaire.

---

---

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

- Tout nouveau réseau sur domaine privé nécessaire à l'alimentation de la construction devra être réalisé en souterrain jusqu'au point de raccordement situé en limite du domaine public, à la charge du maître d'ouvrage.
- Les compteurs doivent être intégrés dans les clôtures ou dans la construction bâtiment et accessibles en permanence.
- Seuls les travaux de branchement à un réseau destiné à desservir une installation existante ou autorisée dans la zone concernée sont permis.
- Tous travaux de construction de voie nouvelle ou de réaménagement de voie existante doit intégrer des fourreaux en souterrain en prévision d'une installation de réseaux de communication numérique « Très Haut Débit ».
- Notion d'ouvrage spécifique : Les ouvrages à haute et très haute tension de 63kV à 400kV développés, exploités et maintenus par le Réseau public de Transport d'Électricité (RTE) constituent des « Équipement d'intérêt collectif et services publics » et « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » (cf. articles R151-27 et 28 du code de l'urbanisme). A 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 d'adduction d'eau s'il existe ou, à défaut, par un moyen conforme à la réglementation en vigueur.
- Pour des usages domestiques et non potables, l'utilisation d'eau d'une autre origine (puits, eaux pluviales, ...) n'est autorisée que dans le respect de la réglementation en vigueur. Dans ce cas, les réseaux doivent être séparés physiquement (déconnexion totale du réseau public d'adduction d'eau potable) et clairement identifiés.

## IV. GESTION DES EAUX USÉES ET DE L'ASSAINISSEMENT

Un zonage d'assainissement des eaux usées est annexé au présent PLU.

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

## V. GESTION DES EAUX USÉES NON DOMESTIQUES

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

---

---

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

- Si l'effluent industriel, bien que différent d'un effluent de type domestique, présente des caractéristiques, en flux et en concentration, acceptables par la collectivité et compatibles avec les performances de son système épuratoire, cette dernière délivre une autorisation de raccordement, conformément aux dispositions de l'article L. 1331-10 du Code de la Santé Publique ;
- Si les eaux usées issues de l'installation industrielle ne sont pas compatibles avec le système épuratoire de la collectivité, soit parce que les flux sont trop importants, soit parce qu'ils contiennent des substances pouvant nuire aux performances de l'installation épuratoire (métaux, chlorures, graisses, hydrocarbures, phénols, ...), les dispositions de l'arrêté du 2 février 1998 sont alors appliquées et peuvent mener à la mise en place d'un traitement spécifique avant rejet dans le réseau public. Les modalités sont définies dans une « Convention Spéciale de Déversement » signée par la collectivité, l'entreprise gestionnaire du réseau et l'industriel. Cette convention rappelle entre autres les niveaux de rejet, les fréquences d'autocontrôle que doit effectuer l'industriel et l'assiette du coefficient de pollution applicable au coût de la redevance (coefficient P).

## VI. GESTION DES EAUX PLUVIALES ET DU RUISSELLEMENT

Un zonage d'assainissement des eaux pluviales est annexé au présent PLU.

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

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

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

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

- Les aires de stationnement (hors aires de retournement et de stationnement des poids lourds) sont réalisées prioritairement en matériaux drainants.
- Toute augmentation du ruissellement induite par de nouvelles imperméabilisations de sols (création ou extension de bâtis ou d'infrastructures existants supérieure à 40 m<sup>2</sup>) doit être compensée par la mise en œuvre de dispositifs de rétention des eaux pluviales ou autres techniques alternatives. Il est également demandé de rechercher, dès la conception des ouvrages, des solutions limitant les vitesses des eaux de ruissellement et facilitant l'autoépuration (fossés enherbés, noues, ...).
- Le zonage d'eaux pluviales, annexé au présent PLU, fixe un coefficient de ruissellement maximal :
  - si ce coefficient ne peut pas être respecté, l'aménageur ou le constructeur doit, après accord de l'autorité territoriale et de la Direction Eau et Assainissement de Lorient Agglomération, prendre à sa charge la réalisation d'un ouvrage compensatoire tel qu'un bassin de retenue ou tout autre dispositif donnant un résultat équivalent ;

- il n'est pas fixé de coefficient maximal d'imperméabilisation pour les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ;
  - dans le cas d'une opération groupée, le coefficient d'imperméabilisation est calculé sur l'ensemble de l'assiette foncière du projet ; une mutualisation des éventuelles mesures compensatoires nécessaires est possible.
- Les aménagements destinés à la régulation des eaux pluviales doivent être paysagés et intégrés à l'environnement existant. Ils doivent aussi être conçus de manière à assurer la sécurité des personnes et des biens. À cet égard, leur profondeur est limitée au strict nécessaire déterminé par l'étude hydraulique. Les rives des bassins et des noues sont établies pour pouvoir être remontées aisément à pied.
  - Les eaux de vidange des piscines peuvent être rejetées au fossé ou au réseau d'eaux pluviales, s'il existe, en respectant un débit maximal de 3 litres/s/ha, mais en aucun cas au réseau d'eaux usées. En revanche, les eaux de lavage des filtres de piscine doivent être rejetées exclusivement vers le réseau d'eaux usées.

## VII. GESTION DES EAUX PLUVIALES NON DOMESTIQUES

- Les eaux pluviales issues des installations industrielles n'ont pas à interférer avec les eaux de lavage, les eaux de process et les eaux usées. Il est interdit d'entraîner dans les eaux pluviales des substances pouvant nuire à la qualité du milieu naturel.
- En particulier les eaux de lavage de véhicules et de distribution de carburant doivent être dotées d'ouvrages de prétraitement conformément à la réglementation. Pour empêcher le mélange des eaux de process et des eaux pluviales, ces installations doivent donc être couvertes et leur sol profilé de manière à éviter l'intrusion des ruissellements pluviaux dans le process.
- De même, il est interdit d'introduire dans le réseau d'eaux pluviales des déchets de toutes natures (déchets de plats cuisinés, déchets 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, ...), 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.

## VIII. COLLECTE DES DÉCHETS MÉNAGERS

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

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

### Présence des bacs de déchets sur le domaine public

Les bacs de déchets ne doivent pas demeurer sur le domaine public. Ils ne doivent y rester que le temps de la collecte. Il est rappelé que leur présence permanente sur le trottoir pourra être verbalisée par les services de police municipale.

### 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 de leur quantité ne peuvent être collectés dans les mêmes conditions que les déchets ménagers et dont l'élimination n'est pas du ressort de la collectivité.

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

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

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

Lorsque les installations privées sont alimentées par l'eau provenant d'une source, d'un puits, ou d'un forage pour un usage à des fins domestiques, le propriétaire ou s'il est différent l'utilisateur, doit en faire la déclaration auprès de la mairie de la commune dont il dépend ou via le site internet suivant [www.forages-domestiques.gouv.fr](http://www.forages-domestiques.gouv.fr) mis à la disposition du public.

Tout abonné s'engage :

- ◆ à déclarer tout dispositif de prélèvement, puits ou forage destiné à son propre usage domestique et à l'équiper des moyens de mesure de débits ou d'évacuation appropriés ;
- ◆ à équiper tout pompage d'un compteur d'eau selon les normes en vigueur ; à défaut de compteur posé, un forfait de consommation TTC sera facturé à l'abonné conformément à la délibération du Conseil Communautaire (forfait de 80 m<sup>3</sup>/an et par immeuble selon les dispositions précisées dans le règlement du service assainissement collectif). Une déclaration du comptage privé devra être faite à Lorient Agglomération et un contrôle de conformité pourra être réalisé par le service de l'Eau ;
- ◆ à ne réaliser aucun raccordement direct ou indirect, qu'il soit temporaire ou permanent, entre les installations alimentées par une source, un puits ou un forage et celles alimentées par le réseau de distribution d'eau destinée à la consommation humaine.

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

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

Même en l'absence d'interconnexion, le service de l'Eau, en fonction du risque de contamination bactériologique induit par l'installation de l'utilisateur, 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'utilisateur et seront d'un modèle agréé et installés aux frais de l'utilisateur par un professionnel. L'équipement de protection devra respecter les prescriptions sanitaires et de maintenance prévues dans le cadre du règlement sanitaire départemental. Le carnet sanitaire rendu nécessaire par la réglementation en vigueur devra être tenu à la disposition du service de l'Eau à tout moment ainsi que toute pièce justificative (facture, attestation...).

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



---

---

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

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

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

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

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

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



### I. EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE DES BÂTIMENTS

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

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

- ne pas dépasser 20 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 m de large.

Le décret n° 2016-711 du 30 mai 2016 dit de « travaux embarqués » définit les obligations relatives aux travaux d'isolation en cas de travaux de ravalement de façade, de réfection de toiture ou d'aménagement de locaux en vue de les rendre habitables. Les articles R173-1 à R173-11 du Code de la construction et habitation précisent les dispositions applicables. Sont ainsi rendus obligatoires les travaux d'isolation thermique lors de rénovations importantes des bâtiments à usage d'habitation, de bureau, de commerce et d'enseignement et les hôtels. L'objectif est de permettre aux locaux existants d'augmenter leur niveau de performance énergétique afin de le rapprocher des bâtiments neufs.

Ce décret concerne les maîtres d'ouvrage publics et privés, les architectes, les maîtres d'œuvre, les bureaux d'études, les particuliers et les entreprises.

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

**Objectif : Favoriser des implantations pertinentes et le bioclimatisme**

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

- les façades vitrées principales sont orientées de préférence au sud afin de bénéficier d'apports solaires gratuits en hiver ; elles sont protégées du rayonnement solaire direct en été grâce à des dispositifs de pare-soleil ou des arbres à feuilles caduques ;
- les matériaux et les modes de mises en œuvre optimisent l'inertie du bâtiment ;
- les constructions sont, de préférence, compactes et bien isolées et ont recours à des matériaux biosourcés ;
- les constructions mettent en œuvre des systèmes énergétiques efficaces ;
- le choix de l'implantation cherche à réduire les effets indésirables d'une exposition aux vents dominants et à optimiser le confort d'été (face aux risques d'épisodes caniculaires) sans avoir recours aux équipements de refroidissement.
- dans le cas de nouvelles constructions ou interventions sur l'existant ainsi que dans le cadre d'opérations d'ensemble, les implantations veillent à préserver l'ensoleillement des constructions existantes et celles projetées ; ainsi, les choix en matière d'implantation permettent de limiter les effets d'ombres portées importantes et manifestes d'un bâtiment sur l'autre.

---

---

## II. PRODUCTION DES ÉNERGIES RENOUVELABLES

La loi Climat & résilience du 22 août 2021 a introduit les dispositions suivantes :

- Pour certains projets notamment d'activités, entrepôts, parkings couverts > 500 m<sup>2</sup>, et de bureaux > 1000 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, obligation d'intégrer un procédé de production d'énergies renouvelables OU de végétalisation sur au moins 30 % de leur surface, en toiture ou sur ombrières (voir L171-4 du Code de la construction) ;
- Pour les parcs de stationnement extérieurs > 500 m<sup>2</sup>, obligation d'intégrer des dispositifs végétalisés, OU des ombrières équipés de procédés de production d'énergies renouvelables, sur au moins 50 % de leur surface (voir L111-19-1 du Code de l'urbanisme)

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

Toute construction neuve de plus de 500 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, à l'exception des constructions intégrant uniquement de l'habitation, ainsi que des structures légères comme les tunnels et les serres agricoles, doit permettre la pose de panneaux photovoltaïques, par une conception du bâti adéquate. Le pétitionnaire doit attester, à la fois d'une structure suffisante pour supporter la surcharge d'une installation photovoltaïque future, et qui permette l'installation et l'entretien régulier des panneaux en sécurité.

Toute installation photovoltaïque en toiture doit présenter un rendement supérieur à 110 kWh/m<sup>2</sup>/an. Un positionnement plein nord est interdit.

### Enfin :

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

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

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 hauteur mentionnées aux articles 5 de chaque zone. Cependant, ces dispositifs sont soumis à une condition de bonne intégration architecturale et paysagère dans leur environnement : en particulier, les capteurs solaires thermiques ou photovoltaïques doivent constituer des éléments architecturaux traités comme tels.

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

## III. ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

Les projets doivent intégrer des espaces végétalisés et perméables dont les principes sont explicités aux articles 7 de chaque zone.

Le recours aux matériaux naturels ou biosourcés est encouragé. S'appuyant sur des savoirs faire traditionnels ou sur des apports techniques récents, la gamme des matériaux biosourcés est désormais étendue. Bien que la majeure partie de ces matériaux actuellement sur le marché de la construction servent d'isolants thermiques, il est possible de réaliser tout ou partie d'un bâtiment en matériaux naturels ou biosourcés comme en paille, en bois ou en chanvre ..., y compris des immeubles de plusieurs étages (pour le bois en particulier).

Ces matériaux se comportent souvent mieux que le béton dans des conditions climatiques extrêmes, en épisode de canicule notamment. Leur impact environnemental est moindre que ceux des matériaux conventionnels et certains d'entre eux stockent le CO<sub>2</sub>.

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

---

---

## QUALITÉ DES ESPACES BÂTIS

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

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

- Certaines implantations pourront être imposées pour des raisons architecturales ou d'urbanisme ou en fonction des dispositions d'une opération d'ensemble autorisée.
- Une construction est réputée implantée sur une limite ou dans une bande déterminée si un linéaire continu de 5 m d'une des façades est implanté sur cette limite ou dans cette bande.
- Un seul abri de jardin est autorisé par unité foncière. Il doit être réalisé postérieurement à la construction principale. Une implantation à proximité ou en limite de voirie ou emprise publique peut être admise sous réserve du respect de l'une ou l'autre de ces conditions :
  - le dissimuler par une trame végétale ou une clôture autorisée ; les mesures de dissimulation sont détaillées dans la demande d'autorisation d'occupation du sol ;
  - être réalisé dans des matériaux et/ou couleurs identiques à ceux de la construction principale ;
  - être accolé au volume principal existant lorsque le règlement de zone le dispose.
- Lorsqu'une habitation existante est située à l'intérieur d'une marge de recul d'un cours d'eau, la possibilité d'étendre cette habitation est maintenue, nonobstant le caractère non constructible de ladite marge de recul. Néanmoins, le projet d'extension doit alors privilégier une implantation permettant d'épargner au maximum la marge de recul.
- D'autre part, les marges de recul aux voiries matérialisées sur le règlement graphique ne s'appliquent pas à l'adaptation, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.
- L'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles peuvent être soumises à des conditions de distance vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers ; la même exigence d'éloignement est imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes. Une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la Chambre d'Agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. Il peut également être dérogé aux règles d'éloignement, sous réserve de l'accord des parties concernées, par la création d'une servitude grevant les immeubles concernés par la dérogation, dès lors qu'ils font l'objet d'un changement de destination ou de l'extension d'un bâtiment agricole existant.
- Les implantations doivent en outre tenir compte des marges exigées par les Servitudes d'Utilité Publique annexées au présent PLU, notamment le long des voies bruyantes ; de même les implantations tiennent compte des marges exigées par la réglementation applicable aux ICPE.
- Les règles d'implantation ne sont pas applicables aux ouvrages de transport d'électricité HTB (tension > 50 kV). Ces ouvrages peuvent être modifiés ou surélevés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.
- Un recul peut 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

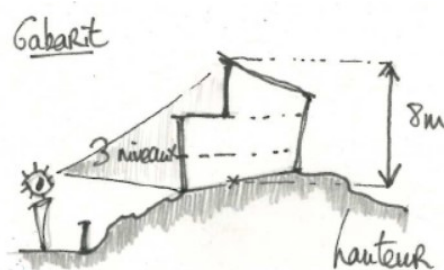
#### Gabarits

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

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

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 3 m.

Une hauteur supérieure ou inférieure pourra être autorisée ou imposée pour une meilleure intégration des constructions dans leur environnement bâti.



## Hauteurs

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

Cette hauteur maximale est mesurée au point le plus haut 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 3 m de hauteur totale et 15 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

# ARTICLE G6 - ARCHITECTURE ET PAYSAGE DES ESPACES BÂTIS

## I. ARCHITECTURE

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

Le projet doit répondre par exemple aux critères suivants :

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

Par ailleurs, les bardages en ardoise, ou d'aspect ou couleur « ardoise » ne sont autorisés qu'en pointe de pignon et sur les souches de cheminée.

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

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

## CONSTRUCTIONS 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

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

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

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

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

---

---

## II. CLÔTURES

Une vigilance particulière est apportée à l'intégration des clôtures dans les projets.

Le réseau de clôtures constitue en effet la trame paysagère qui s'impose à tous, l'interface entre espace public et privé : certaines règles sont donc à respecter afin de contribuer au maintien de la qualité du paysage, de celle des rues ou voies qu'elles bordent plutôt qu'à leur détérioration.

- Les clôtures ne sont pas obligatoires. Le maintien et l'entretien des « clôtures de fait » que représentent les talus et haies existants doivent être privilégiés.
- Les murs de pierre préexistants doivent être conservés et entretenus.
- La réalisation de clôture doit être conçue dans le cadre du projet global de l'opération d'aménagement et de construction.
- Les types de clôtures suivants sont interdits : type PVC, bâche, toile ou film plastique, brande et brise-vue, plaques de béton ajourées ou non, parpaings non enduits et non peints, palplanches, matériaux provisoires ou d'aspect précaire.
- **Les clôtures situées en interface des espaces agro-naturels doivent être composées d'éléments strictement végétaux doublés ou non d'un grillage simple sur poteau situé à l'intérieur du linéaire végétal ou de ganivelles (voir également OAP « Biodiversité, nature en ville et qualité du cadre de vie »).**
- Les haies végétales ne peuvent pas être composées d'espèces invasives mentionnées à l'annexe D.
- Les projets impliquant l'application de mesures de sécurité particulières dans le cadre de sites sensibles (secteurs militaires et secret défense, installations d'assainissement, ...) ne sont pas soumis à ces dispositions.
- Les obligations de clôture à claire-voie, lorsqu'il y en a, ne s'appliquent pas aux éventuels portails ou portillons.
- Les clôtures végétales sont autorisées en toute zone.
- La hauteur de la clôture est mesurée en tout point.

## QUALITÉ DES ESPACES NON BÂTIS

### ARTICLE G7 - BIODIVERSITÉ ET ESPACES LIBRES

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

Pour toute opération, les espaces de pleine terre doivent respecter un certain pourcentage de la superficie du terrain d'assiette du projet comme précisé dans le tableau ci-dessous :

Zone Ua	Zones Ub	Zones Uc et Un	Zones Ui	Zones AU
20 %	25 %	40 %	25%	25%

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.

En zones A et N, tous travaux, constructions, ou aménagements doivent limiter l'imperméabilisation du sol au strict nécessaire.

### 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. Il est rappelé que l'article G2-VI des « Dispositions générales applicables à l'ensemble des zones » du présent règlement précise que les aires de stationnement doivent être prioritairement réalisées en matériaux drainants.

---

---

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

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

#### **Extensions de construction**

- À destination d'habitat : aucune nouvelle place de stationnement n'est exigée si l'extension ne crée pas de nouveau logement ou s'il s'agit d'une annexe.
- Autres destinations : pour le calcul des places de stationnement exigées il n'est tenu compte que des besoins supplémentaires créés par les projets d'extensions.

#### **Changements de destination**

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

#### **Travaux de réhabilitation**

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

#### **Dispositions spécifiques**

- Conformément à l'article L. 151-35 du Code de l'Urbanisme, il ne peut, nonobstant toute disposition du PLU, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État ainsi que lors de la construction des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et des résidences universitaires.
- L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'État.
- En cas d'impossibilité technique avérée (configuration de la parcelle, protection du patrimoine bâti, nécessité de protéger une composante végétale, respect des prescriptions du zonage d'assainissement pluvial, ...) et conformément à l'article L. 151-33 du Code de l'Urbanisme, les projets peuvent être exonérés de réaliser tout ou partie du nombre d'aires de stationnement demandé si le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une demande d'autorisation justifie, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

#### **Mutualisation du stationnement**

- Les parkings mutualisés sont autorisés pour tous les types de destinations : il est possible de mutualiser les places entre plusieurs opérations ou sur une même opération. Cette solution est vivement encouragée pour les opérations d'habitat collectif ou dans le cadre de permis d'aménager ou de rénovations.
- Dans le cas d'un parc de stationnements mutualisé, les obligations définies par le présent PLU peuvent être réduites mais le dimensionnement du parc doit répondre aux besoins réels de tous les projets et de toutes les catégories d'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 places exigé.
- La notice explicative devra détailler de manière précise, convention à l'appui, la façon dont s'organise cette mutualisation de parkings, entre plusieurs opérations ou au sein d'une même opération.

## **II. CYCLES**

#### **Modalités de réalisation**

- Pour les habitations, l'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos est couvert et se situe, sauf dérogation justifiant d'un impératif technique majeur, au rez-de-chaussée du bâtiment, de plain-pied et sans escalier ou ascenseur à emprunter, donnant si possible directement vers l'extérieur. Cet espace peut également être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert, clos et situé sur la même unité foncière que le bâtiment, si possible à moins de 30 m. Le local prévoit 1,5 m<sup>2</sup> par place de vélo, est éclairé et est équipé d'arceaux ou autre dispositifs d'accroche.
- Pour les autres destinations, l'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos n'est pas forcément clos et couvert (arceaux à l'air libre).

- Un local vélo doit également être prévu en cas de réhabilitation avec création de logements. La règle sera adaptée au projet afin de favoriser un local en rez-de-chaussée ou sur la cour intérieure, avec un minimum d'une place par logement, sauf impératif dûment justifié.
- En complément, il est souhaitable d'envisager l'installation d'un dispositif de recharge des vélos à assistance électrique.

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

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

## III. VÉHICULES MOTORISÉS

### Modalités de réalisation

- **Objectif** : limiter l'imperméabilisation et permettre la production énergétique sur les espaces de stationnement aérien
  - Dans le cadre de projets neufs, les zones aériennes de stationnement non linéaires supérieures à 300 m<sup>2</sup> ne sont autorisées que si elles incluent des dispositifs végétalisés favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales (de type noues plantées ou revêtements perméables) ou leur évaporation et préservant les fonctions écologiques des sols.
  - Tout projet d'extension de plus de 15% d'aire de stationnement dont la superficie initiale est supérieure à 300 m<sup>2</sup> est soumis à la même obligation que le neuf. *A minima*, 50 % de la surface d'extension est concernée.
  - Les stationnements aériens existants peuvent recevoir un dispositif de production d'énergie renouvelable.
- **Commerces, artisanat, bureaux et services** : les circulations doivent être étudiées afin que les piétons et PMR puissent rejoindre les équipements par des cheminements bien identifiés en dehors des voies de circulation.

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

Destinations	Types	Règles
<b>Habitations</b>	Habitat individuel	Voir les « Dispositions complémentaires applicables à chaque zone »
	Habitat collectif Logement social	
	Hébergement hôtelier	
	Création de logements (réhabilitation)	2 places privatives, non mutualisées et en aérien par logement
	Hébergement personnes âgées	1 place pour 5 logements
	Hébergement de tourisme	1 place par logement
<b>Équipements d'intérêt collectif et services publics</b>	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé après étude des besoins de l'équipement notamment en fonction de sa nature, du taux et du rythme de fréquentation, du nombre de salariés, de sa situation géographique au regard des transports collectif et des parcs publics de stationnement existants ou projetés	
<b>Commerces et activités de service</b>	Artisanat	1 emplacement maximum par tranche complète de 150 m <sup>2</sup> de surface de plancher avec une surface de stationnement maximum de 50 % de la surface de plancher
	Commerces < 500 m <sup>2</sup> de surface de plancher	50 % de la surface de plancher
	Commerces > 500 m <sup>2</sup> de surface de plancher	50 % de la surface de plancher jusqu'à 500 m <sup>2</sup> de surface de plancher puis 1 place par tranche complète de 100 m <sup>2</sup> de surface de plancher au-delà de 500 m <sup>2</sup> de surface de vente
	Activités de service	75 % de la surface de plancher
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	Bureau	50 % de la surface de plancher
	Industrie	75 % de la surface de plancher sauf nécessité technique dûment justifiée
	Entrepôt	50 % de la surface de plancher



---

---

# **DISPOSITIONS COMPLÉMENTAIRES APPLICABLES À CHAQUE ZONE**



---

---

# DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

*Zones Na, Nds, Nf, Ng, Ni, Nv et Nzh*

---

---

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

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

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

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

Les zones naturelles comprennent différents sous-zonages :

- **Na** : parties du territoire affectées à la protection stricte des sites, des milieux naturels et des paysages ;
- **Nds** : parties du territoire destinées à la préservation des espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques en application des articles L. 121-23 à 26 et R. 121-4 à 6 du Code de l'Urbanisme ;
- **Nf** : secteur naturel affecté à l'exploitation forestière autorisant les installations et constructions qui y sont liées ;
- **Ng** : secteur naturel destiné à l'accueil des activités, infrastructures et installations liées à la pratique du golf ;
- **Ni** : STECAL destinés à certains secteurs bâtis du golf de Val Quéven ;
- **Nv** : STECAL destiné aux terrains familiaux d'accueil des gens du voyage ;
- **Nzh** : secteurs destinés à la protection des zones humides non incluses dans le zonage Nds, dont les zones humides remarquables **Nzhs**.

## DESTINATIONS & CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES

### ARTICLE N1 - DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

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

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

En secteur **Nds**, toute autre occupation ou utilisation du sol est **interdite à l'exception** :

- des extensions limitées des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques.
- des aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol au sens de l'article R.420-1 du Code de l'urbanisme n'excèdent pas 50 m<sup>2</sup> ;
- des aménagements légers autorisés par le décret n° 2019-482 du 21 mai 2019.

En outre, toute occupation, par sa localisation et son aspect, ne doit pas dénaturer le caractère des sites, ni compromettre la qualité architecturale et paysagère de ces derniers, ni porter atteinte à la préservation des milieux et doit être conçue de manière à permettre un retour à l'état naturel.

En secteur **Nzh**, toute autre occupation ou utilisation du sol est **interdite à l'exception** des installations liées à la production d'énergie renouvelable hydraulique, et des travaux réalisés dans un objectif d'amélioration du fonctionnement des milieux aquatiques (mise en œuvre de mesures compensatoires, création de frayères à brochets, restauration hydromorphologique de cours d'eau...)

En secteurs **Nzh** et **Nds**, d'une façon générale, le régime hydraulique et la continuité écologique des zones humides ne doivent pas être modifiés. Les aménagements qui y sont réalisés doivent permettre un retour de ces zones à l'état naturel. Sont **interdites exclusivement en secteurs Nzh et Nds** toutes plantations d'arbres quelle qu'en soit l'essence, ceci afin de conserver l'ouverture de ces milieux ou tout au moins de ne pas en favoriser la fermeture.

Dans les autres secteurs que **Nzh** sont autorisés, sous réserve d'une bonne insertion dans leur environnement et du respect des dispositions de la loi Littoral :

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

- 
- 
- les infrastructures routières, travaux et ouvrages connexes d'intérêt public en cas de nécessité technique impérative ;
  - les installations liées à la production d'énergie renouvelable hydraulique ;
  - le changement de destination des bâtiments spécifiquement identifiés aux documents graphiques en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial dès lors qu'il ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ; ce changement de destination reste néanmoins soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS).

Sont également autorisés exclusivement en secteur Na :

- la création et l'extension de constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs (hors installations photovoltaïques au sol) dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, et sous réserve du respect des dispositions de la loi Littoral ;
- l'extension mesurée des habitations existantes (y compris les abris de jardin et piscines) sans création de logement nouveau et accolée à la construction principale dans les limites prévues au chapitre E-III de la section *Généralités*.

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, et sous réserve du respect des dispositions de la loi Littoral ;

Sont également autorisées exclusivement en secteur Ng, les installations légères nécessaires à l'exercice du golf.

Sont également autorisées exclusivement en secteur Ni, l'extension des constructions et installations nécessaires aux activités présentes dans le secteur, dans la limite d'un niveau en hauteur, et de 50% de l'emprise au sol des constructions existantes en création d'emprise au sol.

Sont également autorisées exclusivement en secteur Nv, l'extension de constructions et d'installations nécessaires à l'accueil des gens du voyage, dans la limite d'un niveau en hauteur, et de 50% de l'emprise au sol des constructions existantes en création d'emprise au sol.

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

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

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

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



## QUALITÉ DES ESPACES BÂTIS

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

## ARTICLE N4 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Les constructions ne sont soumises à aucune règle d'implantation spécifique à l'exception des bâtiments d'activités qui doivent respecter une marge minimale de 5 m par rapport aux limites de propriété.

---

---

## I. CONSTRUCTIONS PRINCIPALES

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

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

## II. ANNEXES & INTERVENTIONS SUR L'EXISTANT

### *Habitations*

Pour rappel, l'extension mesurée des habitations existantes (y compris les abris de jardin et piscines) sans création de logement nouveau et accolée à la construction principale est autorisée dans les limites prévues au chapitre E-III de la section *Généralités*.

Les annexes sont interdites.

### *Autres destinations*

Les annexes sont interdites. Seules les extensions sont autorisées.

## ARTICLE N5 - HAUTEURS & GABARITS

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

### I. CONSTRUCTIONS PRINCIPALES

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

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

En secteur Nv, les constructions sont néanmoins soumises aux règles suivantes :

- le gabarit maximal est fixé à 1 niveau ;
- la hauteur maximale absolue est fixée à 5 mètres.

### II. ANNEXES & INTERVENTIONS SUR L'EXISTANT

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

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

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

## ARTICLE N6 - ARCHITECTURE ET PAYSAGE DES ESPACES BÂTIS

### I. ARCHITECTURE

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

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

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

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

---

---

## II. CLÔTURES

*Sont uniquement autorisées les clôtures suivantes ou leurs combinaisons (hauteur totale maximale 1.50 m) :*

- des haies et talus plantés ;
- une partie maçonnée limitée à 0.80 m ;
- des grillages simples ou ganivelles ;
- des clôtures rustiques en bois à claire-voie.

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

## QUALITÉ DES ESPACES NON BÂTIS

### ARTICLE N7 - BIODIVERSITÉ ET ESPACES LIBRES

Les espaces de pleine terre doivent représenter au moins 50% de la superficie du terrain d'assiette du projet comme précisé à l'article G7 des « Dispositions générales applicables à l'ensemble des zones » du présent règlement. Néanmoins, du fait de sa spécificité, le secteur Nv n'est pas soumis à cet article.

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

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

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





---

---

# DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

*Zones Aa et Ai*

---

---

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

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

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

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

Elles comprennent différents sous-zonages :

- **Aa** : parties du territoire à protéger en raison du potentiel agronomique des terres autorisant les installations et constructions nécessaires à l'exploitation agricole, forestière ou extractive ;
- **Ai** : STECAL permettant l'extension d'activités économiques existantes au sein d'espaces agricoles.

## DESTINATIONS & CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES

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

**Sont en outre autorisés** sous réserve d'une bonne insertion dans leur environnement, et du respect des dispositions de la loi Littoral :

- certains ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique (par exemple : transformateur, poste de refoulement, support de transport d'énergie, ...) ;
- les affouillements et des exhaussements liés à l'activité de la zone ;
- les infrastructures routières, travaux et ouvrages connexes d'intérêt public en cas de nécessité technique impérative ;
- la création et l'extension de constructions et d'installations nécessaires à des équipements collectifs (hors installations photovoltaïques au sol) dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- le changement de destination des bâtiments spécifiquement identifiés aux documents graphiques en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial dès lors qu'il ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ; ce changement de destination reste néanmoins soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

Sont également **autorisées exclusivement en secteurs Aa**, sous réserve du respect des dispositions de la loi Littoral :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole ;
- les unités de méthanisation agricole et les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, à condition d'être réalisés en continuité d'urbanisation ;
- les constructions à usage de logement de fonction strictement liées et nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles (surveillance permanente et rapprochée justifiée) et sous réserve :
  - qu'il n'existe pas déjà un logement intégré à l'exploitation ;
  - que l'implantation de la construction se fasse prioritairement à plus de 100 m des bâtiments d'exploitation et à une distance n'excédant pas 50 m d'un ensemble bâti habité ou d'une zone constructible à usage d'habitat située dans le voisinage proche de l'exploitation. En cas d'impossibilité technique dûment justifiée, le logement de fonction ne doit pas être situé à plus de 50 m de l'un des bâtiments composant le corps principal d'exploitation.

- en cas de transfert ou de création d'un corps d'exploitation agricole, la création d'un éventuel logement de fonction ne peut être acceptée qu'après la réalisation des bâtiments d'exploitation.
- la construction d'un local de permanence (bureau, pièce de repos, sanitaires, ...) nécessaire à la présence journalière de l'exploitant sur son principal lieu d'activités, à raison d'un local par exploitation, sous réserve que la surface de plancher n'excède pas 35 m<sup>2</sup> et qu'il soit incorporé ou en extension d'un des bâtiments faisant partie du corps principal. Ce local de permanence ne peut en aucun cas constituer un logement de fonction ou un logement principal ;
- l'extension mesurée des habitations existantes (y compris les abris de jardin et piscines) sans création de logement nouveau et accolée à la construction principale dans les limites prévues au chapitre E-III de la section *Généralités*.

Sont également **autorisées exclusivement en secteur Ai**, l'extension des constructions et installations nécessaires aux activités présentes dans le secteur, dans la limite d'un niveau en hauteur, et de 50 % de l'emprise au sol des constructions existantes. Toutefois, la surface commerciale ne peut être augmentée que dans la limite de 20 % de sa surface existante à la date d'approbation du présent PLU.

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

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

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

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



## QUALITÉ DES ESPACES BÂTIS

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

## ARTICLE A4 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Les constructions ne sont soumises à aucune règle d'implantation spécifique à l'exception des bâtiments d'activités qui doivent respecter une marge minimale de 5 m par rapport aux limites de propriété.

### I. CONSTRUCTIONS PRINCIPALES

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

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

### II. ANNEXES & INTERVENTIONS SUR L'EXISTANT

#### **Habitations**

Pour rappel, l'extension mesurée des habitations existantes (y compris les abris de jardin et piscines) sans création de logement nouveau et accolée à la construction principale est autorisée dans les limites prévues au chapitre E-III de la section *Généralités*.  
Les annexes sont interdites.

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.

#### **Autres destinations**

Les annexes sont interdites. Seules les extensions sont autorisées.

---

---

## ARTICLE A5 - HAUTEURS & GABARITS

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

### I. CONSTRUCTIONS PRINCIPALES

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

Les constructions à destination d'habitation sont néanmoins soumises aux règles suivantes :

- le gabarit maximal est fixé à 2 niveaux ;
- alternativement le gabarit maximal peut être dépassé dans la limite du gabarit de la construction voisine la plus proche.

### II. ANNEXES & INTERVENTIONS SUR L'EXISTANT

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

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

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

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

## ARTICLE A6 - ARCHITECTURE ET PAYSAGE DES ESPACES BÂTIS

### I. ARCHITECTURE

**En secteur Aa :**

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

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

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

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

**En secteur Ai :**

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

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

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

### II. CLÔTURES

**Sont uniquement autorisées les clôtures suivantes ou leurs combinaisons (hauteur totale maximale 1.50 m) :**

- des haies et talus plantés ;
- une partie maçonnée limitée à 0,80 m ;
- des grillages simples ou ganivelles ;
- des clôtures rustiques en bois à claire-voie.

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

---

---

## QUALITÉ DES ESPACES NON BÂTIS

### ARTICLE A7 - BIODIVERSITÉ ET ESPACES LIBRES

Les espaces de pleine terre doivent représenter au moins 50% de la superficie du terrain d'assiette du projet comme précisé à l'article G7 des « Dispositions générales applicables à l'ensemble des zones » du présent règlement. Néanmoins, du fait de leur spécificité, les secteurs Aï ne sont pas soumis à cet article.



### ARTICLE A8 - STATIONNEMENT

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

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



---

---

# DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

*ZONES UA, UB, UCB, UE, UL ET UN*

---

---

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

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

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

Les zones urbaines correspondent aux secteurs urbanisés de la commune.

Elles comprennent différents sous-zonages :

- **Ua** : parties du territoire présentant un caractère central ou structurant marqué, destinées à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat ;
- **Uas** : secteur d'hypercentralité dévolu à l'accueil d'activités d'équipements commerciaux majeurs ;
- **Ub** : parties du territoire sans caractère central marqué destinées à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat ;
- **Ucb** : parties du territoire marquées par une vocation résidentielle et constituant des secteurs déjà urbanisés au sens de l'art. L.121-3 du code de l'urbanisme (Kerdual et Stang Kergolan) ;
- **Ue** : partie du territoire destinée à l'implantation d'un cimetière ;
- **Ul** : parties du territoire destinées aux activités de loisirs et de plein-air ;
- **Un** : parties du territoire marquées par une vocation résidentielle mais ne constituant toutefois pas des secteurs déjà urbanisés au sens de l'art. L.121-3 du code de l'urbanisme.

## DESTINATIONS & CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES

### ARTICLE U1 - DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

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

- l'ouverture ou l'extension de carrières et de mines ;
- la création de terrain aménagés pour le camping et le caravanage sous quelque forme que ce soit ainsi que les aires naturelles de camping et les parcs résidentiels de loisirs ;
- l'implantation de résidences mobiles de loisirs et d'habitations légères de loisirs, groupées ou isolées ;
- le stationnement de caravanes et camping-cars quelle qu'en soit la durée sauf dans les bâtiments et remises ou sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur (« en garage mort ») ;
- la création ou l'extension des dépôts de plus de dix véhicules et des garages collectifs de caravanes et camping-cars ;
- les éoliennes individuelles sur mât ;
- les constructions à usage agricole et forestier ;
- les activités incompatibles avec l'habitat en raison de leurs nuisances.

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

- à la défense nationale ;
- à la sécurité civile ;
- aux mises aux normes environnementales ;
- à la salubrité publique (eaux usées, eaux pluviales) ainsi que les canalisations liées à l'alimentation en eau potable ;
- au fonctionnement des réseaux d'utilité publique ou d'intérêt collectif.

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

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



---

---

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

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

Toute occupation et utilisation du sol est par ailleurs interdite en secteur Ucb, à l'exception des constructions et installations à des fins exclusives :

- d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement ;
  - d'implantation de services publics ;
- lorsque ces constructions et installations n'ont pas pour effet de modifier de manière significative les caractéristiques du bâti existant.

Toute occupation et utilisation du sol est par ailleurs interdite en secteur Ue à l'exception des équipements publics.

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

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

- de l'extension mesurée des habitations existantes (y compris les abris de jardin) sans création de logement nouveau et dans la limite de 60 m<sup>2</sup> d'emprise au sol totale à compter de la date d'approbation du premier PLU (21/09/2007). L'emprise au sol des piscines est également limitée à 60 m<sup>2</sup>, abords compris (margelles ...). Par ailleurs, la création d'annexe est interdite. En particulier, piscines et abris de jardins doivent donc être réalisés en continuité des habitations existantes.
- du changement de destination de bâtiments existants vers de l'habitation ou activités compatible avec l'habitat ;
- de l'extension mesurée des activités existantes et compatibles avec l'habitat ;
- des équipements collectifs et de services publics ;
- des éoliennes individuelles de moins de 18 m de hauteur.

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

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

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

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

À cet effet, l'article G3 des « Dispositions générales applicables à l'ensemble des zones » du présent règlement édicte pour l'ensemble de la commune des préconisations ou des règles promouvant l'efficacité énergétique des bâtiments existants, la conception bioclimatique des projets et les énergies renouvelables.



## QUALITÉ DES ESPACES BÂTIS

Le **zonage Ua** est dédié à l'habitat et aux activités compatibles avec une urbanisation dense et continue de type « centralité urbaine ». L'objectif du PLU dans cette zone est de poursuivre son développement tout en maintenant ses qualités urbaines et paysagères. Ainsi, les règles de la zone tendent à favoriser la compacité du tissu et les constructions en ordre continu.

Le **zonage Ub** se différencie du zonage précédent par l'absence d'urbanisation centrale, dense et en ordre continu. L'objectif du PLU est ici de permettre la densification de ces secteurs. À cet effet, les règles édictées au présent règlement cherchent à optimiser les implantations pour ménager la qualité des espaces d'agrément privatifs et guident les formes et gabarits les plus vertueux en termes de consommation d'espace.

Le **zonage Ucb** concerne les secteurs urbanisés de Ker dual et Stang-Kergolan, localisés hors de l'agglomération principale de Quéven. Ils constituent des secteurs déjà urbanisés identifiés par le SCOT approuvé le 16 mai 2018 et modifié le 15 mai 2021, conformément à l'art. L.121-3 du Code de l'Urbanisme. Le PLU permet la densification de ces secteurs urbanisés en veillant au respect du tissu urbain existant, ses formes architecturales, ses implantations et globalement son ambiance paysagère.

Le **zonage Un** délimite les secteurs agro-naturels marqués par une vocation résidentielle tout en ne constituant pas des secteurs déjà urbanisés identifiés par le SCOT, conformément à l'art. L.121-3 du Code de l'Urbanisme. Le PLU n'y permet pas la construction de nouveaux logements, en revanche il autorise l'évolution mesurée des habitations existantes sous réserve du respect du tissu urbain existant, ses formes architecturales, ses implantations et globalement son ambiance paysagère.

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

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

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

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

## ARTICLE U4 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

### I. CONSTRUCTIONS PRINCIPALES

**En secteur Ua :**

Le volume principal et/ou les volumes couverts dédiés au stationnement doivent être implantés dans une bande de 0 à 3 m par rapport aux voiries et emprises publiques.

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

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

**En secteurs Ub et Ucb :**

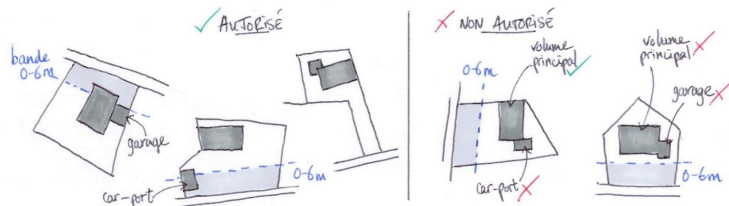
Le volume principal doit être implanté dans une bande de 0 à 6 m par rapport aux voiries et emprises publiques.

*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.

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

**En tous secteurs :**

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



### II. ANNEXES & INTERVENTIONS SUR L'EXISTANT

**En secteur Un**, les annexes des habitations sont interdites : seules les extensions sont autorisées. Par ailleurs, elles doivent rester mesurées et ne peuvent créer de nouveaux logements.

---

---

## ARTICLE U5 - HAUTEURS & GABARITS

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

### I. CONSTRUCTIONS PRINCIPALES

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

#### En secteur Ua :

Le gabarit minimal est fixé à 2 niveaux.

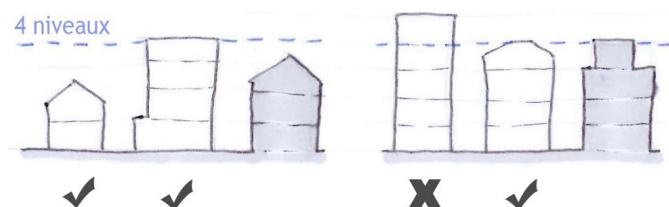
Le gabarit maximal est fixé à 4 niveaux.

La hauteur maximale absolue est fixée à 14 m.

#### En secteurs Ub et Ucb :

Le gabarit maximal est fixé à 3 niveaux.

La hauteur maximale absolue est fixée à 10 m.



### II. ANNEXES & INTERVENTIONS SUR L'EXISTANT

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

Le gabarit maximal des annexes est fixé à 1 niveau.

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

## ARTICLE U6 - ARCHITECTURE ET PAYSAGE DES ESPACES BÂTIS

### I. ARCHITECTURE

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

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

Dans le cas d'une implantation en retrait, les dispositions précédentes peuvent ne pas s'appliquer si une animation paysagère est créée ou est existante.

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

### II. CLÔTURES

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

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

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

- des haies et talus plantés ;
- une partie maçonnée limitée à 1,20 m ;
- une partie non maçonnée constituée de matériaux à claire-voie, surmontant ou non une partie maçonnée.

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

## QUALITÉ DES ESPACES NON BÂTIS

### ARTICLE U7 - BIODIVERSITÉ ET ESPACES LIBRES

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

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

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

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

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

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

### ARTICLE U8 - STATIONNEMENT

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

En outre, pour les habitations individuelles :

- les emplacements des stationnements non-couverts des véhicules motorisés sont cantonnés dans une bande de 0 à 6 mètres comptés à partir de la limite de voie.
- les volumes bâtis dédiés au stationnement respectent les règles suivantes :
  - hauteur : la hauteur ne peut être supérieure à la hauteur de l'éégout de toit de la construction principale. À défaut, la hauteur maximale absolue est fixée à 4 mètres.
  - architecture : l'utilisation de bâches ou de tôles est proscrite. De plus, les carports ne doivent pas être totalement clos.
  - les volumes exclusivement dédiés au stationnement s'implantent dans une bande de 0 à 6 m par rapport à la voie ou emprise publique
  - lorsque la configuration de l'unité foncière ne permet pas d'implantation par rapport aux voiries et emprises publiques (parcelle divisée en second rang ou à l'angle de 2 voies par exemple), ou lorsque la construction principale existante se trouve en second rang de la parcelle, il n'est pas fait application des règles précédentes.

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

---

---

# DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

*Zones Ui*

---

---

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

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

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

Les **zones Ui** correspondent aux secteurs déjà urbanisés de la commune destinés aux activités économiques, qu'elles soient compatibles ou non avec l'habitat.

Elles comprennent deux sous-zonages :

- **Uia** : parties du territoire destinées aux activités et installations professionnelles, industrielles et artisanales non susceptibles de présenter des nuisances incompatibles avec l'habitat ;
- **Uib** : parties du territoire destinées aux activités et installations professionnelles, industrielles et artisanales susceptibles de présenter des nuisances incompatibles avec l'habitat.

## DESTINATIONS & CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES

### ARTICLE U11 - DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

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

- l'ouverture ou l'extension de carrières et de mines ;
- la création de terrain aménagés pour le camping et le caravanage sous quelque forme que ce soit ainsi que les aires naturelles de camping et les parcs résidentiels de loisirs ;
- l'implantation de résidences mobiles de loisirs et d'habitations légères de loisirs, groupées ou isolées ;
- le stationnement de caravanes et camping-cars quelle qu'en soit la durée sauf dans les bâtiments et remises ou sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur (« en garage mort ») ;
- les activités commerciales, en adéquation avec les dispositions précisées au chapitre E-II des « Généralités » du présent règlement ;
- les constructions à usage agricole et forestier ;
- les constructions ou installations à usage de loisirs ;
- les constructions à usage hôtelier ;
- Les constructions à destination d'activités médicales ou paramédicales ;
- les constructions à usage d'habitation non expressément autorisées.

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

- à la défense nationale ;
- à la sécurité civile ;
- aux mises aux normes environnementales ;
- à la salubrité publique (eaux usées, eaux pluviales) ainsi que les canalisations liées à l'alimentation en eau potable ;
- au fonctionnement des réseaux d'utilité publique ou d'intérêt collectif.

Sont également **interdites exclusivement en secteurs Uia**, les installations classées soumises à autorisation et à déclaration.

Sont également **interdites exclusivement en secteurs Uib** :

- les constructions à usage de bureaux et de services si ces constructions ont pour vocation d'abriter l'activité principale de l'entreprise ou la société ;
- les constructions à usage d'entrepôts commerciaux.

---

---

En tout secteur, sont par ailleurs autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes :

- le logement de gardiennage (un seul par activité) destiné aux personnes dont la présence permanent est nécessaire pour assurer la surveillance ou les 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 35 m<sup>2</sup>.
- Les extensions mesurées des habitations existantes sont autorisées dans la limite de :
  - 50 % de l'emprise au sol totale des constructions existantes dans l'unité foncière à la date de référence sans excéder 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol (piscines non concernées) ;
  - 60 m<sup>2</sup> pour les piscines, abords compris (margelles ...).

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 la limite définie ci-dessus. Quel que soit le projet d'extension mesurée (extension, annexe, piscine), la date de référence pour l'emprise au sol autorisée est la date d'approbation du premier PLU (21/09/2007) ou, si elle est ultérieure, la date de construction de l'habitation faisant l'objet du projet d'extension mesurée.

- 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.

## ARTICLE Ui2 - ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX, CONSOMMATIONS ET REJETS

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

## 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 Énergie Territorial de Lorient Agglomération.

À cet effet, l'article G3 des « Dispositions générales applicables à l'ensemble des zones » du présent règlement édicte pour l'ensemble de la commune des préconisations ou des règles promouvant l'efficacité énergétique des bâtiments existants, la conception bioclimatique des projets et les énergies renouvelables.



## QUALITÉ DES ESPACES BÂTIS

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

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

## ARTICLE Ui4 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Les volumes principaux doivent respecter un recul minimal de 6 m par rapport à au moins une emprise publique. Ce recul permet notamment la création d'une bande paysagère prévue à l'article Ui7. Cette disposition ne s'applique pas dans le cas où ladite bande paysagère prend place sur le domaine public.

Ces volumes doivent être implantés de façon à ménager :

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

---

---

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

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

## ARTICLE U15 - HAUTEURS & GABARITS

- Il n'est pas fixé de règles de hauteur et de gabarit pour les projets d'intérêt collectif et de service public.
- De manière générale la fonction des constructions doit déterminer leur volumétrie et leur hauteur.
- Les extensions et annexes ne doivent pas dépasser le gabarit du volume principal.
- Les éléments et ouvrages techniques sont exclus du calcul de la hauteur.
- La hauteur maximale absolue est fixée à 14 m.

## ARTICLE U16 - ARCHITECTURE ET PAYSAGE DES ESPACES BÂTIS

### I. ARCHITECTURE

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

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

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

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

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

### II. CLÔTURES

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

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,80 m ; néanmoins une hauteur plus importante peut être autorisée dans le cas d'activités industrielles qu'il conviendrait de protéger et/ou de masquer.

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

## QUALITÉ DES ESPACES NON BÂTIS

### ARTICLE U17 - BIODIVERSITÉ ET ESPACES LIBRES

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

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

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

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

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



---

---

## **ARTICLE U18 - STATIONNEMENT**

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

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



---

---

# DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

*ZONE UM*

---

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

La zone Um correspond au secteur de Lann-Bihoué destiné aux installations, équipements et activités militaires.

Conformément aux dispositions de l'article R. 421-8 du Code de l'Urbanisme, les constructions couvertes par le secret de la défense nationale sont dispensées de toute formalité au titre du Code de l'Urbanisme en raison du fait qu'elles nécessitent le secret pour des motifs de sécurité.

## DESTINATIONS & CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES

### ARTICLE UM1 - DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

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

- les constructions à usage d'habitation autres que celles destinées au personnel militaire ou aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des activités ou installations autorisées dans la zone ;
- les constructions à usage hôtelier ;
- les constructions à usage de commerces et d'artisanat ;
- les constructions à usage d'entrepôts commerciaux ;
- les constructions à usage agricole ;
- les carrières.

En secteur Um sont notamment admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions à usage militaire ;
- les constructions à usage d'activités industrielles ;
- les constructions à usage de bureaux et de services ;
- les installations classées ;
- les aires de stationnement ;
- les constructions à usage de stationnement des véhicules ;
- ♦ les constructions à usage de loisirs.

### ARTICLE UM2 - ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX, CONSOMMATIONS ET REJETS

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

### ARTICLE UM3 - PRISE EN COMPTE DE L'ÉNERGIE ET DU RÉCHAUFFEMENT CLIMATIQUE

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

À cet effet, l'article G3 des « Dispositions générales applicables à l'ensemble des zones » du présent règlement édicte pour l'ensemble de la commune des préconisations ou des règles promouvant l'efficacité énergétique des bâtiments existants, la conception bioclimatique des projets et les énergies renouvelables.

La zone Um n'est pas soumise à l'article G3. Néanmoins les projets situés dans cette zone peuvent en reprendre les règles et principes.



---

---

## QUALITÉ DES ESPACES BÂTIS

### ARTICLE UM4 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règles d'implantation.

### ARTICLE UM5 - HAUTEURS & GABARITS

Il n'est pas fixé de règles de hauteur et de gabarit.

### ARTICLE UM6 - ARCHITECTURE ET PAYSAGE DES ESPACES BÂTIS

La **zone Um** n'est pas soumise à l'article G6 des « Dispositions générales applicables à l'ensemble des zones » du présent règlement tant en ce qui concerne l'architecture que les clôtures. Néanmoins, les projets situés dans cette zone peuvent reprendre les règles et principes.

## QUALITÉ DES ESPACES NON BÂTIS

### ARTICLE UM7 - BIODIVERSITÉ ET ESPACES LIBRES

La **zone Um** n'est pas soumise à l'article G7 des « Dispositions générales applicables à l'ensemble des zones » du présent règlement et il n'est pas fixé de règles sur la biodiversité et les espaces libres.

### ARTICLE UM8 - STATIONNEMENT

La **zone Um** n'est pas soumise à l'article G8 des « Dispositions générales applicables à l'ensemble des zones » du présent règlement et il n'est pas fixé de règles sur le stationnement. Néanmoins les projets situés dans cette zone peuvent reprendre les règles et principes en particulier ceux favorisant l'usage du vélo.



---

---

# DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

*ZONES 1AUa ET 1AUi*

---

---

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

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

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

Les zones à urbaniser 1AU correspondent aux secteurs de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation à court terme.

Ces zones à urbaniser comprennent deux sous-zonages :

- **1AUa** : partie du territoire destinée à être urbanisée à court terme pour de l'habitat et des activités compatibles avec l'habitat ;
- **1AUi** : partie du territoire destinée à être urbanisée à court terme pour des activités et installations professionnelles, industrielles et artisanales susceptibles de présenter des nuisances incompatibles avec l'habitat.

## DESTINATIONS & CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES

### ARTICLE 1AU1 - DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

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

- l'ouverture ou l'extension de carrières et de mines ;
- la création de terrain aménagés pour le camping et le caravanage sous quelque forme que ce soit ainsi que les aires naturelles de camping et les parcs résidentiels de loisirs ;
- l'implantation de résidences mobiles de loisirs et d'habitations légères de loisirs, groupées ou isolées ;
- le stationnement de caravanes et camping-cars quelle qu'en soit la durée sauf dans les bâtiments et remises ou sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur (« en garage mort ») ;
- les constructions à usage agricole et forestier.

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

- à la défense nationale ;
- à la sécurité civile ;
- aux mises aux normes environnementales ;
- à la salubrité publique (eaux usées, eaux pluviales) ainsi que les canalisations liées à l'alimentation en eau potable ;
- au fonctionnement des réseaux d'utilité publique ou d'intérêt collectif.

L'activité commerciale n'est pas autorisée, sauf exceptions prévues au chapitre E-II des « Généralités » du présent règlement.

Sont également **interdites exclusivement en secteurs 1AUi** :

- les constructions ou installations à usage de loisirs ;
- les constructions à usage hôtelier.

**Toute occupation et utilisation du sol est par ailleurs interdite en secteur 1AUa** à l'exception :

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

**Toute occupation et utilisation du sol est par ailleurs interdite en secteur 1AUi** à l'exception :

- des constructions et installations à destinations d'activités professionnelles, industrielles et artisanales ;
- des équipements collectifs et d'intérêt général ;
- du logement de gardiennage (un seul par activité) destiné aux personnes dont la présence permanent est nécessaire pour assurer la surveillance ou les 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 35 m<sup>2</sup>.
- Les extensions mesurées des habitations existantes sont autorisées dans la limite de :
  - 50 % de l'emprise au sol totale des constructions existantes dans l'unité foncière à la date de référence sans excéder 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol (piscines non concernées) ;
  - 60 m<sup>2</sup> pour les piscines, abords compris (margelles ...).



---

---

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 la limite définie ci-dessus. Quel que soit le projet d'extension mesurée (extension, annexe, piscine), la date de référence pour l'emprise au sol autorisée est la date d'approbation du premier PLU (21/09/2007) ou, si elle est ultérieure, la date de construction de l'habitation faisant l'objet du projet d'extension mesurée.

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

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

## ARTICLE 1AU3 - PRISE EN COMPTE DE L'ÉNERGIE ET DU RÉCHAUFFEMENT CLIMATIQUE

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



## QUALITÉ DES ESPACES BÂTIS

Les **zonages AU** délimitent les secteurs de la commune destinés à être urbanisés. Ils doivent permettre son développement urbain encadré par la présent règlement et par les OAP. Ces nouveaux secteurs viennent se greffer à l'agglomération existante, en extension d'urbanisation.

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

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

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

Les règles d'implantation, de hauteur et d'architecture pour les volumes dédiés au stationnement sont précisées ou rappelées à l'article 1AU8 du présent règlement.

## ARTICLE 1AU4 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

### I. CONSTRUCTIONS PRINCIPALES

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

### II. ANNEXES & INTERVENTIONS SUR L'EXISTANT

En **secteur 1AUa**, les annexes doivent être implantées sur au moins une limite de la parcelle sauf si la construction principale est déjà implantée sur une des limites du terrain.

---

---

## ARTICLE 1AU5 - HAUTEURS & GABARITS

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

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

### I. CONSTRUCTIONS PRINCIPALES

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

La hauteur maximale absolue est fixée à 14 m.

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

### I. ANNEXES & INTERVENTIONS SUR L'EXISTANT

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

Le gabarit maximal des annexes est fixé à 1 niveau.

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

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

### I. ARCHITECTURE

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

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

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

### II. CLÔTURES

*En secteur 1AUa :*

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

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

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

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

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

*En secteurs 1AUi :*

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

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,80 m ; néanmoins une hauteur plus importante peut être autorisée dans le cas d'activités industrielles qu'il conviendrait de protéger et/ou de masquer.

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

---

---

## QUALITÉ DES ESPACES NON BÂTIS

### ARTICLE 1AU7 - BIODIVERSITÉ ET ESPACES LIBRES

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

#### **En secteurs 1AUa:**

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

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

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

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

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

#### **En secteurs 1AUi :**

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 :

- dans 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 1AU8 - STATIONNEMENT

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

En outre, pour les habitations individuelles :

- les emplacements des stationnements non-couverts des véhicules motorisés sont cantonnés dans une bande de 0 à 6 mètres comptés à partir de la limite de voie.
- les volumes bâtis dédiés au stationnement respectent les règles suivantes :
  - implantation par rapport à la voie ou l'emprise publique : dans une bande de 0 à 6 mètres ;
  - hauteur : la hauteur maximale est fixée à 4 mètres ;
  - architecture : les carports ne doivent pas être totalement clos.

Enfin pour les constructions à destination d'activités économiques, les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places.

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



---

---

# DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

*Zones 2AU<sub>i</sub> et 2AUI*

---

---

Les zones à urbaniser correspondent aux secteurs de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation à moyen ou long terme notamment car elles ne disposent pas des équipements et réseaux généraux suffisants.

Les zones à urbaniser comprennent deux sous-zonages :

- **2AU<sub>i</sub>** : parties du territoire destinées à être urbanisées à moyen ou long terme pour des activités et installations professionnelles, industrielles et artisanales pouvant présenter des incompatibilités avec l'habitat ;
- **2AU<sub>I</sub>** : parties du territoire destinées à être urbanisées à moyen ou long terme pour des activités de loisirs et de plein-air.

Elles ne peuvent être rendues urbanisables qu'à l'occasion :

- soit d'une modification du PLU,
- soit d'une révision du PLU.

## DESTINATIONS & CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES

### ARTICLE 2AU1 - DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

Ne sont admises que les occupations ou utilisations du sol suivantes :

- les aménagements agricoles ne compromettant pas un aménagement cohérent du secteur concerné ;
- les aires de stationnement à titre précaire, dans l'attente de l'aménagement du secteur concerné.

### ARTICLE 2AU2 - ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX, CONSOMMATIONS ET REJETS

Sans objet.

### ARTICLE 2AU3 - PRISE EN COMPTE DE L'ÉNERGIE ET DU RÉCHAUFFEMENT CLIMATIQUE

Sans objet.

## QUALITÉ DES ESPACES BÂTIS

### ARTICLE 2AU4 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

### ARTICLE 2AU5 - HAUTEURS & GABARITS

Sans objet.

### ARTICLE 2AU6 - ARCHITECTURE ET PAYSAGE DES ESPACES BÂTIS

Sans objet.

## QUALITÉ DES ESPACES NON BÂTIS

### ARTICLE 2AU7 - BIODIVERSITÉ ET ESPACES LIBRES

Sans objet.

### ARTICLE 2AU8 - STATIONNEMENT

Sans objet.

---

---

---

# ANNEXES





---

---

# **ANNEXE A**

## **Liste des emplacements réservés**

---

## I. CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

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

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

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

Le règlement du PLU de Quéven identifie 24 emplacements réservés, numérotés de 1 à 28 (les ER de 2 à 5 ont été supprimés), reportés au règlement graphique et répertoriés par un numéro de référence avec désignation de leur destination et mention de la collectivité ou l'organisme public bénéficiaire.

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

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

## II. TABLEAU DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

N°	Nom	Bénéficiaire	Surface	Linéaire	Parcelles concernées
1	Élargissement de voirie	Lorient Agglomération	3546	/	CA0131/CA0132
6	Confortement du réseau de déplacements actifs	Commune de Quéven	15059	195	AK0119/AK0020
7	Confortement du réseau de déplacements actifs	Commune de Quéven	173439	482	BD0188/ZS0628/ZS0637/CD0001/ZS0068
8	Confortement du réseau de déplacements actifs	Commune de Quéven	217061	856	CK0079/CK0100/CK0093/CK0064/CK0063/CK0135/CK0067/CK0136
9	Confortement du réseau de déplacements actifs	Commune de Quéven	417926	3524	BK0168/BK0166/BP0003/BP0001/BP0002/ZL0068/ZL0172/ZL0118/ZL0599/BP0005/BP0004/ZL0176/ZL0173/ZL0177
10	Confortement du réseau de déplacements actifs	Commune de Quéven	125680	720	ZA0070/ZA0069/ZA0214/ZA0071
11	Confortement du réseau de déplacements actifs	Commune de Quéven	823471	6576	ZH0025/ZH0170/ZH0113/ZH0111/ZH0006/ZH0112/ZH0123/ZH0171/ZB0022/ZH0007/ZB0006/ZB0161/ZH0079/ZH0122/ZH0107/ZH0153/ZB0138/ZH0108/ZB0141/ZB0146/ZB0145/ZB0026/ZB0253/ZB0165/ZB0140/ZH0104/ZH0152/ZH0114/ZH0106/ZB0017/ZB0018/ZB0205/ZB0226/ZB0192/ZB0187
12	Confortement du réseau de déplacements actifs	Commune de Quéven	115158	415	BR0048/BR0049/BR0046/BR0047/BR0042
13	Confortement du réseau de déplacements actifs	Commune de Quéven	81152	656	CA0001/CA0003/CA0118/CC0005/CD0028/CC0001/CD0029/CC0049/CC0044/CC0050/CC0024/CC0004/CC0008
14	Confortement du réseau de déplacements actifs	Commune de Quéven	89997	1150	Cl0001/Cl0003/Cl0004/Cl0009/Cl0015/Cl0017/Cl0016/Cl0144/Cl0006/CB0108/Cl0005/CB0077/Cl0019/Cl0007/AH0008/Cl0008/Cl0002
15	Confortement du réseau de déplacements actifs	Commune de Quéven	12992	151	BY0018/BY0002
16	Confortement du réseau de déplacements actifs	Commune de Quéven	135800	541	BC0212/BC0213/BH0002/BC0008/ZT0373
17	Confortement du réseau de déplacements actifs	Commune de Quéven	248042	1071	CB0064/CB0017/CK0080/CK0081/CK0065/CK0120/CK0122/CB0023/CK0066/CB0013/CB0091/CB0021/CK0155/CB0014/CK0090/CK0121/CK0154/CB0094
18	Confortement du réseau de déplacements actifs	Commune de Quéven	22394	166	BY0018/BY0004/BY0005/BX0001
19	Confortement du réseau de déplacements actifs	Commune de Quéven	10316	318	BV0223/BV0222/BW0002
20	Confortement du réseau de déplacements actifs	Commune de Quéven	187386	510	ZL0596/ZL0027/ZL0256/ZL0260/ZL0218/ZL0258/ZL0257/ZL0259
21	Confortement du réseau de déplacements actifs	Commune de Quéven	6016	62	ZM0363/ZL0112/ZM0364
22	Confortement du réseau de déplacements actifs	Commune de Quéven	364475	907	AB0014/AB0011/AB0096/AB0013/AB0049/AB0016/AB0131
23	Confortement du réseau de déplacements actifs	Commune de Quéven	65241	179	ZA0118/ZA0041/ZA0117
24	Confortement du réseau de déplacements actifs	Commune de Quéven	229536	1580	ZA0041/ZA0208/ZA0065/AB0049/ZA0043/ZA0002/AB0020/AB0021/AB0131/AB0022
25	Confortement du réseau de déplacements actifs	Commune de Quéven	112342	310	BT0009/BT0006/ZK0365/ZK0017/BT0003/BT0008/ZK0364
26	Confortement du réseau de déplacements actifs	Commune de Quéven	12391	214	Al0232/Al0226/Al0227/Al0229/Al0233
27	Confortement du réseau de déplacements actifs	Commune de Quéven	3701748	2667	AK0039/AK0031/AK0038/AH0015/AK0032/AK0034/AK0035/AH0014/AK0036/AK0029/AK0021/AK0010/AK0027/AK0119/AH0008/ZP0174/AK0009/ZP0024/AH0018/CH0100/CH0101/CH0050/CH0097/CH0019/CH0020/CH0049/CH0082/CH0083/CH0094
28	Confortement du réseau de déplacements actifs	Commune de Quéven	44961	655	ZK0001/ZK0002/ZL0012/ZL0256



---

---

# **ANNEXE B**

## **Liste des bâtiments susceptibles de changer de destination**

## I. CONTEXTE ET MÉTHODOLOGIE 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.151-11, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas 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 et 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.*»

De par son caractère rural, Quéven dispose de quelques bâtiments agricoles pouvant présenter un réel intérêt architectural que les élus ont souhaité identifier en tant qu'éléments du patrimoine participant au renforcement de l'identité locale.

Cette démarche d'inventaire poursuit trois objectifs essentiels :

- ◆ diversifier les activités agricoles en offrant une possibilité de diversification aux exploitants agricoles ;
- ◆ permettre la réhabilitation et la valorisation d'un patrimoine rural bâti de qualité architecturale ;
- ◆ participer au renforcement du paysage rural de la commune.

Elle s'inscrit ainsi dans les objectifs définis par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) notamment celui qui vise à protéger les éléments du patrimoine bâti et encadrer son évolution.

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

Compte tenu des objectifs de la commune, il a par ailleurs été décidé de ne retenir que les bâtiments présentant une architecture intéressante et ayant conservé les matériaux et structures d'origine : pierre, bois, ardoises, chaume (sauf cas de couverture temporaire de sauvegarde)... *A contrario*, les bâtiments de type hangar en tôles ondulées ont été exclus de l'inventaire ; de même les constructions en parpaings ou tout autre type de matériau ayant pu dénaturer de manière irréversible le bâtiment d'origine et porter préjudice au caractère architectural, n'ont pas été retenues. Néanmoins, certains bâtiments dont le corps principal présente des caractéristiques d'origine et qui sont seulement entachés de légères extensions ont été retenus.

La principale destination vers laquelle ces bâtiments muteront est a priori l'habitat. Il a donc été décidé d'utiliser des critères supplémentaires dans ce recensement :

- ◆ l'emprise au sol du bâtiment doit être suffisante pour permettre l'implantation d'un logement, soit plus de 40m<sup>2</sup> ;
- ◆ 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, en empêchant ainsi l'exploitation aisée des terrains par une segmentation de l'entité agricole, ou bien générer, par la proximité de l'habitat par rapport à des bâtiments d'élevage par exemple, des conflits d'usages.

Pour élaborer ce classement, un recensement *in situ* a été réalisé. Il a permis un premier inventaire du bâti qui a été localisé sur le cadastre et photographié. En ont été éliminés :

- ◆ les bâtiments déjà à destination d'habitations ;
- ◆ les appentis, les ruines, les constructions « précaires » de type cabanon ;
- ◆ les bâtiments agricoles ne présentant pas d'intérêt architectural ou patrimonial (poulailler, hangar en tôle ou en parpaings, ...) ;
- ◆ les bâtiments de dimensions trop réduites (emprise au sol de moins de 40 m<sup>2</sup>) ;
- ◆ les bâtiments situés sur une unité foncière ne permettant pas l'assainissement autonome ;
- ◆ les bâtiments pour lesquels le changement de destination serait susceptible de compromettre l'activité agricole.

Ainsi, seules 15 constructions localisées dans 8 hameaux ont été identifiées sur le règlement graphique du PLU au titre des bâtiments susceptibles de changer de destination et font l'objet d'une présentation dans cette annexe.

Chacune dispose d'une fiche qui la localise, la présente et la décrit succinctement afin d'apprécier son intérêt architectural et/ou patrimonial et d'évaluer les interactions possibles entre le bâtiment et la destination agricole de son environnement proche.

Les travaux de restauration doivent contribuer à la sauvegarde et la mise en valeur du patrimoine bâti de la commune : ils seront donc 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, ...). Pour le patrimoine rural traditionnel, au-delà du règlement écrit du PLU, il est vivement conseillé de se reporter également aux préconisations développées dans l'annexe C du présent règlement en ce qui concerne la restauration du bâti ancien rural.

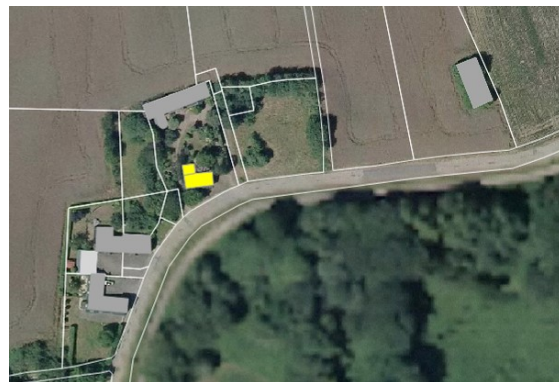
## II. PRÉSENTATION DES BÂTIMENTS IDENTIFIÉS

Lieu-dit	Kerignan lhuel
Références cadastrales	AI 0383
Estimation de l'emprise au sol du bâtiment	90 m <sup>2</sup>

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

**Intérêt architectural** : Beau bâtiment en pierre et toiture ardoise en très bon état ; une petite avancée en parpaings a été construite postérieurement au nord. Actuellement il est utilisé comme dépendance de la maison d'habitation situé à quelques mètres plus au nord sur la même emprise foncière.

Une réhabilitation viendrait compléter ce petit hameau regroupant déjà trois habitations de même type. La configuration des lieux pourrait permettre la création d'un gîte ou une chambre d'hôte avec partage des commodités (stationnement, jardin, réseaux divers, ...).



Lieu-dit	Saint Amand
Références cadastrales	AI 0320
Estimation de l'emprise au sol du bâtiment	80 m <sup>2</sup>

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

**Intérêt architectural** : Bâtiment en pierre et toiture ardoise dans un état de conservation passable. Transformé en bâtiment de ferme sous l'occupation allemande, il a servi d'appui à la construction d'une maison d'habitation contemporaine et est inutilisé actuellement.

Le hameau comprend déjà plusieurs habitations dans un périmètre assez restreint et si la configuration des lieux pourrait permettre la création d'un nouveau logement ou hébergement touristique, il faudra composer avec la proximité des autres constructions réhabilitées ou réhabilitables pour le partage des commodités (stationnement, jardin, accès aux réseaux divers, ...).



Lieu-dit	Saint Amand
Références cadastrales	AI 0417
Estimation de l'emprise au sol du bâtiment	160 m <sup>2</sup>

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



**Intérêt architectural** : Bâtiment en pierre et toiture ardoise en très bon état ; une extension en parpaings d'emprise similaire au bâtiment initial a été construite postérieurement au sud. Transformé en bâtiment de ferme sous l'occupation allemande, il est accolé à une maison d'habitation en cours de rénovation et sert actuellement de dépôt.

Le hameau comprend déjà plusieurs habitations dans un périmètre assez restreint et si la configuration des lieux pourrait permettre la création d'un nouveau logement ou hébergement touristique, il faudra composer avec la proximité des autres constructions réhabilitées ou réhabilitables pour le partage des commodités (stationnement, jardin, accès aux réseaux divers,...).



Lieu-dit	Saint Amand
Références cadastrales	AI 0417
Estimation de l'emprise au sol du bâtiment	160 m <sup>2</sup>

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



**Intérêt architectural** : Bâtiment en pierre et toiture fibrociment dans un état correct. Il est situé à l'extrémité du hameau ce qui pourrait rendre sa réhabilitation compliquée si sa propriété venait à être morcelée (nécessité d'établir une servitude d'accès au bâtiment sur fonds privé).

Quoiqu'il en soit compte tenu de la densité de constructions dans un périmètre assez restreint, il faudra composer avec la proximité de celles-ci pour le partage des commodités (stationnement, jardin, accès aux réseaux divers, ...).





Lieu-dit	Kerlébot
Références cadastrales	CI 0078
Estimation de l'emprise au sol du bâtiment	200 m <sup>2</sup>

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



**Intérêt architectural :** Très grande et belle longère en pierre et toiture ardoise ; la partie est (celle qui est « étoilée ») est en excellent état extérieurement et semble avoir déjà fait l'objet de travaux (toiture très récente) alors que la partie ouest a été rénovée et est habitée.

Au sein du hameau, on compte déjà des habitations très regroupées (dont le logement de fonction d'un exploitant agricole), des serres (à l'ouest) ainsi qu'un hélicoptère (à l'entrée, au nord). On pourrait aisément y créer de nouveaux logements ou hébergements touristiques mais il faudra composer avec la densité du bâti existant pour le partage des commodités (stationnement, jardin, accès aux réseaux divers, ...).



Lieu-dit	Kerlébot
Références cadastrales	CI 0072
Estimation de l'emprise au sol du bâtiment	135 m <sup>2</sup>

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



**Intérêt architectural :** Bâtiment de type longère dans un état de conservation passable. Une partie du bâtiment a été rénovée et constitue le logement de fonction d'un exploitant agricole. Une toiture bac acier a été récemment posée sur la partie non rénovée afin de le protéger d'un délabrement prématuré.

Au sein du hameau, on compte déjà des habitations très regroupées, des serres (à l'ouest) ainsi qu'un hélicoptère (à l'entrée, au nord). Ce bâtiment pourrait muter en logement ou hébergement touristique mais il faudra composer avec la densité du bâti existant pour le partage des commodités (stationnement, jardin, accès aux réseaux divers, ...).



Lieu-dit	<b>Kerlébot</b>
Références cadastrales	CI 0072
Estimation de l'emprise au sol du bâtiment	160 m <sup>2</sup>



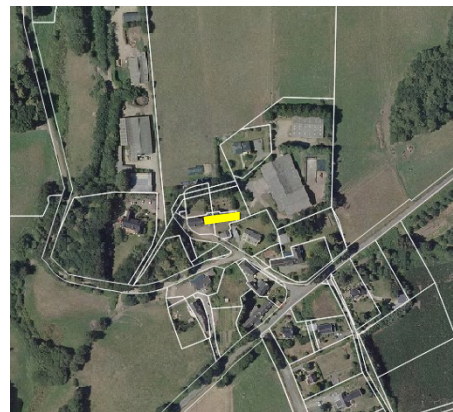
Configuration des lieux	
Hors périmètre sanitaire d'un bâtiment d'élevage	Oui
Part d'un ensemble habité plus vaste	Oui
Absence d'autres servitudes ou de nuisances connues	Oui
Accès/réseaux AEP, électricité, téléphone	Oui

**Intérêt architectural** : *Beau bâtiment en pierre et toiture ardoise sur la partie principale et bac acier sur l'appenti. Il semble s'agir d'une ancienne dépendance à usage agricole ; aujourd'hui elle ne semble plus utilisée.*

*Au sein du hameau, on compte déjà des habitations très regroupées (dont le logement de fonction d'un exploitant agricole), des serres (à l'ouest) ainsi qu'un hélicoptère (à l'entrée, au nord). Ce bâtiment pourrait muter en logement ou hébergement touristique mais il faudra composer avec la densité du bâti existant pour le partage des commodités (stationnement, jardin, accès aux réseaux divers, ...).*



Lieu-dit	<b>Kerscant</b>
Références cadastrales	ZA 0198, ZA 0199
Estimation de l'emprise au sol du bâtiment	270 m <sup>2</sup>



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

**Intérêt architectural** : *Bâtiment de type longère dans un état de conservation très correct (murs en pierre, toiture ardoise). La partie occidentale du bâtiment a été rénovée et semble habitée. L'occupation et l'utilisation de la partie orientale est inconnue.*

*Le bâtiment se situe au milieu de deux périmètres sanitaires d'exploitations agricoles (élevage bovin) dans un hameau comptant déjà des habitations dont au moins quatre sont dans cette situation. Ce bâtiment semble donc pouvoir muter en logement ou hébergement touristique sans créer ou s'exposer à des nuisances supplémentaires. Il faudra toutefois composer avec l'habitation mitoyenne pour le partage des commodités (stationnement, jardin, accès aux réseaux divers, ...).*



Lieu-dit	<b>Kermérien</b>
Références cadastrales	ZB 0198
Estimation de l'emprise au sol du bâtiment	240 m <sup>2</sup>



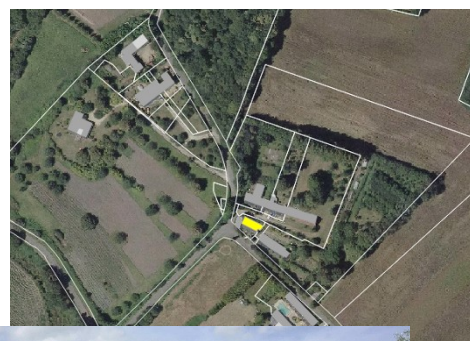
Configuration des lieux	
Hors périmètre sanitaire d'un bâtiment d'élevage	Oui
Part d'un ensemble habité plus vaste	Oui
Absence d'autres servitudes ou de nuisances connues	Oui
Accès/réseaux AEP, électricité, téléphone	Oui

**Intérêt architectural** : Bâtiment en pierre et toiture ardoise très bien conservé avec un appenti en parpaings et toiture fibrociment qu'il conviendrait certainement de supprimer tant il dénature le bâtiment principal. En outre, une dépendance d'une centaine de m<sup>2</sup> d'emprise au sol est déjà présente sur l'emprise foncière.

Le bâtiment se situe à proximité d'un élevage porcin mais hors du périmètre sanitaire qu'il induit dans un hameau comptant quelques habitations. La présence d'une antenne TV ainsi que de raccordements électrique et télécoms laisse à penser que le bâtiment a probablement été habité dans un passé récent. Il pourrait être rapidement remis à neuf pour du logement ou de l'hébergement touristique.



Lieu-dit	<b>Kercadoret</b>
Références cadastrales	ZB 0108
Estimation de l'emprise au sol du bâtiment	110 m <sup>2</sup>



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

**Intérêt architectural** : Bâtiment de type longère dans un état de conservation passable (toiture ardoise affaissée). Il semble s'agir d'une ancienne dépendance à usage agricole, aujourd'hui utilisée comme lieu de stockage.

Situé dans un hameau comptant déjà quelques habitations, ce bâtiment pourrait muter en logement ou hébergement touristique, il faudrait néanmoins composer avec une superficie de terrain très réduite susceptible d'affecter le confort des futurs occupants (stationnement, jardin, assainissement des eaux usées, ...).



Lieu-dit	<b>Kerscant</b>
Références cadastrales	BA 0017
Estimation de l'emprise au sol du bâtiment	108 m <sup>2</sup>

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



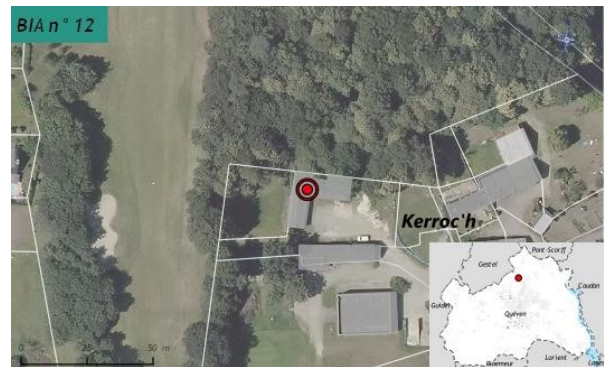
**Intérêt architectural** : Bâtiment en pierre du XIXe siècle en bon état général présentant certaines ouvertures atypiques : deux fenêtres en demi-lune en briques et une lucarne gerbière formant pignon.

Le bâtiment se situe à proximité de deux exploitations agricoles d'élevage mais hors des périmètres sanitaires qu'elles induisent dans un hameau comptant quelques habitations.



Lieu-dit	<b>Kerroc'h</b>
Références cadastrales	ZT 29
Estimation de l'emprise au sol du bâtiment	148 m <sup>2</sup>

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

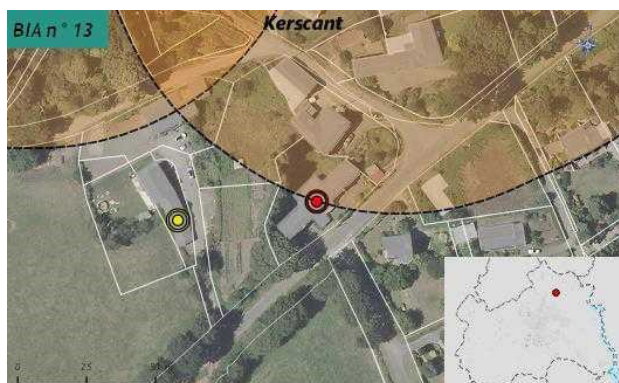


**Intérêt architectural** : Bâtiment en pierre de type longue, selon un plan en « L », en bon état général. L'aile ouest était habitée encore récemment, dans les années 2000 ; l'aile nord quant à elle constitue une ancienne dépendance à usage agricole, probablement de la 2<sup>de</sup> moitié du XIXe.

Situé dans un hameau comptant déjà quelques habitations, ce bâtiment pourrait muter en logement ou hébergement touristique, ou bien en bâtiment d'exploitation du golf dans le prolongement des deux bâtiments au sud, déjà consacrés à l'activité du golf (machines, vestiaires, produits...).



Lieu-dit	Kerscant
Références cadastrales	BA 0022
Estimation de l'emprise au sol du bâtiment	116 m <sup>2</sup>



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

**Intérêt architectural** : il s'agit d'une grange construite en pierres de taille, accolée à une habitation.

Situé dans un hameau comptant déjà quelques habitations, ce bâtiment pourrait muter en logement.



Lieu-dit	Kerouarnec
Références cadastrales	CK 85
Estimation de l'emprise au sol du bâtiment	227 m <sup>2</sup>



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

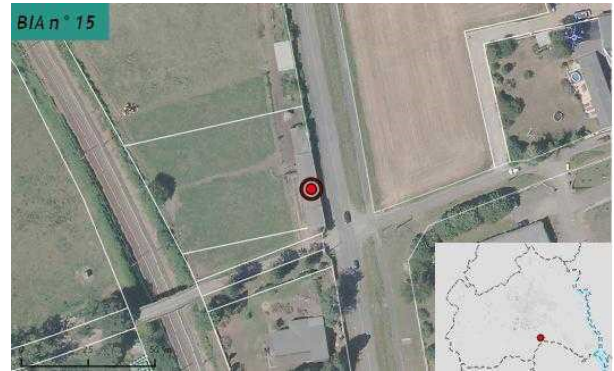
**Intérêt architectural** : il s'agit d'une ancienne étable désaffectée construite en pierres, comportant des lucarnes à gable triangulaire

Situé dans un hameau comptant déjà quelques habitations, ce bâtiment pourrait muter en logement.



Lieu-dit	Kerouannec
Références cadastrales	BZ 17
Estimation de l'emprise au sol du bâtiment	160 m <sup>2</sup>

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



**Intérêt architectural** : Bâtiment en pierres de type longère, en bon état général.

Situé à proximité d'habitations existantes et d'activités, ce bâtiment pourrait muter en logement.



---

---

# **ANNEXE C :**

# **PRÉCONISATIONS ARCHITECTURALES**

# **POUR LE BÂTI RURAL ANCIEN**

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

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

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

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

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

On distingue principalement trois typologies de bâtiments dans le bâti agricole de la commune : les longères, les dépendances agricoles et les logis.  
Les interventions sur ces constructions nécessitent un respect des volumes et des proportions propres à chacune de ces typologies.

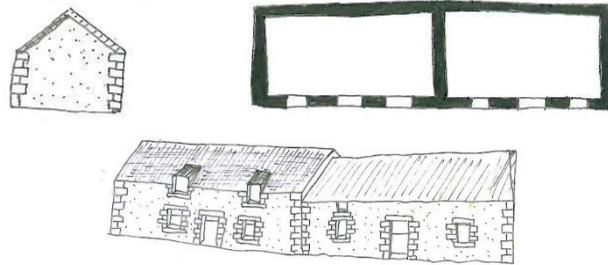
### A. LES LONGÈRES

*Plan* : longitudinal

*Gabarit* : rez-de-chaussée + combles

*Caractéristiques usuelles* :

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



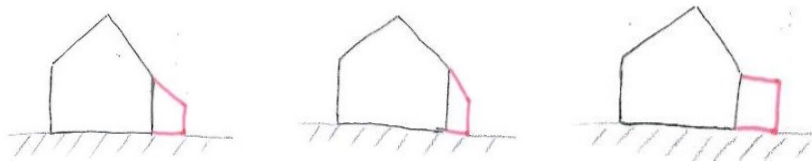
Une extension de la longère peut être réalisée en **matériaux différents de ceux de la construction d'origine (bois, zinc, ...)**. Outre l'aspect plutôt contemporain de ces matériaux et la relative facilité de leur mise en œuvre, ces matériaux permettent une lecture chronologique du bâti par la distinction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

Lors des travaux d'extension, il est important de conserver la façade tout en longueur qui donne à la longère son caractère. **L'ajout de volume sur la façade principale est fortement déconseillé** afin de conserver cette identité architecturale. Il est alors préférable de réaliser l'extension à l'arrière du bâtiment, ou mieux, **en continuité** de celui-ci.

La toiture du volume ajouté sur la **façade arrière** peut être de trois formes différentes :

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

**Il est souhaitable que la hauteur de l'extension ne dépasse pas l'égout de toiture du volume principal.**



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

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



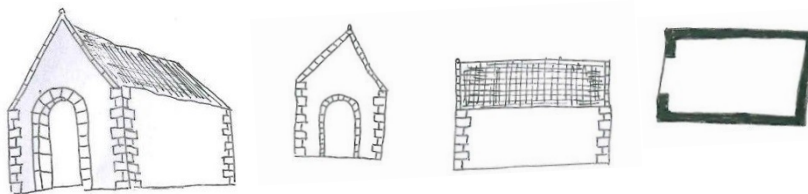
## B. LES GRANGES ET DÉPENDANCES AGRICOLES

**Plan** : proche du carré

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

**Caractéristiques usuelles** :

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



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

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

- ◆ comme pour les longères et pour les mêmes raisons, elle peut être réalisée en matériaux différents de ceux du bâtiment d'origine ;
- ◆ l'extension doit s'accrocher à une seule façade afin de laisser les pignons en pierres apparentes dégagés ;
- ◆ la toiture du volume ajouté peut être de 3 formes différentes :
  - en continuité de la pente de toit du volume principal,
  - avec une pente moins accentuée que celle du toit du volume principal,
  - avec un toit plat ou de faible pente ;
- ◆ en aucun cas, la hauteur de l'extension ne doit dépasser l'égout de toiture du volume principal ;
- ◆ les pignons ne doivent pas être modifiés, leurs ouvertures doivent être conservées et mises en valeur.

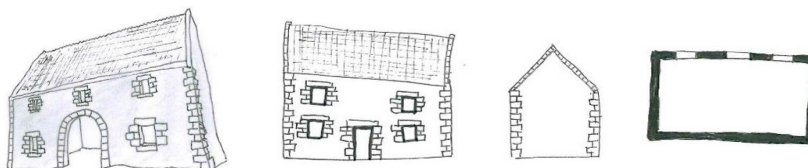
## C. LES LOGIS

**Plan** : proche du carré

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

**Caractéristiques usuelles** :

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



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

Les extensions sont réalisées en accroche à la façade arrière du logis, si cette dernière ne présente pas d'éléments architecturaux notables. Dans le cas contraire, 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.

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

### C. PRÉALABLE : L'USAGE DE LA CHAUX

#### Intérêt constructif

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

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

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

### Mises en œuvre

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

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

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



Exemple de joints extérieurs chaux/sable

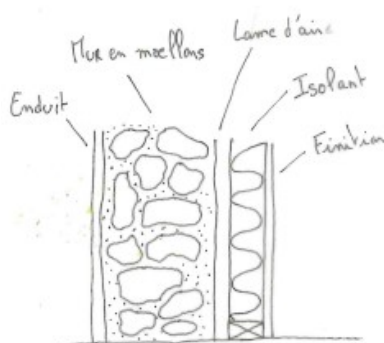


Exemple d'enduit de finition à la chaux

## C. 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 « bâtarde » avec du ciment revient à rendre le mortier étanche.



Coupe d'une isolation intérieure



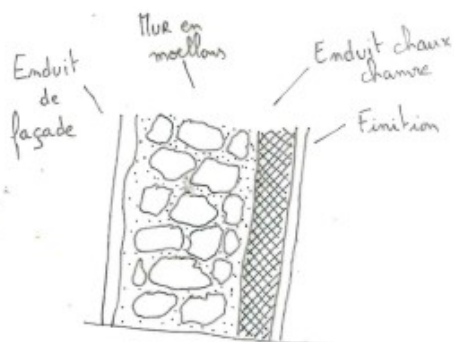
Exemple de mise en œuvre d'isolation par l'intérieur, bâtiment passif

## C. L'ISOLATION THERMIQUE

Afin de conserver au maximum l'aspect extérieur des bâtiments, l'**isolation thermique extérieure s'avère rapidement inenvisageable et est donc fortement déconseillée**. Le rejointoiement des bâtiments en pierre est préféré à l'isolation par l'extérieur afin de conserver leur caractère patrimonial et entretenir les murs. Ce rejointoiement doit permettre la lecture des éléments constituant la qualité de ce patrimoine (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 avec un enduit chaux-chanvre



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, ....

## C. 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.

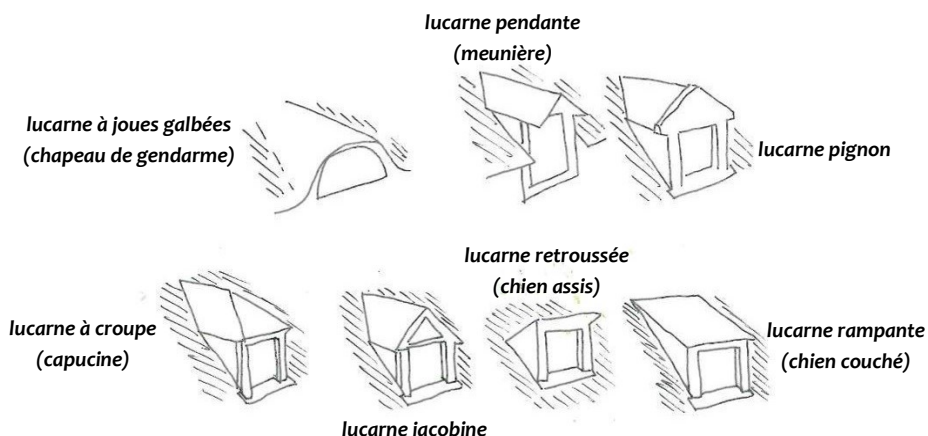
### Les lucarnes

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.

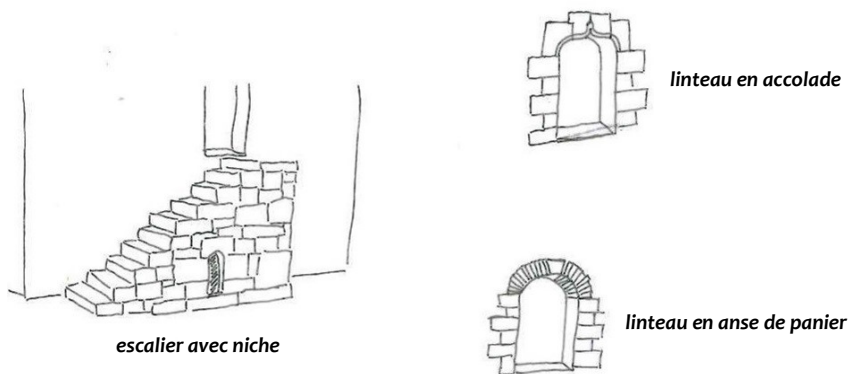
Dans le cas contraire il est plutôt conseillé d'opter pour la pose de châssis de toit.

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.



### C. 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, ...).



### C. 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 propose différentes finitions et des possibilités d'adaptation accrues.

**Les couleurs des menuiseries sont laissées libres.** Elles peuvent participer à animer la façade par l'application d'une couleur vive.

---

---

# **ANNEXE D :**

# **Liste des plantes vasculaires**

# **invasives de Bretagne**

AVRIL 2016

QUERE Emmanuel  
GESLIN Julien

# Liste des plantes vasculaires invasives de Bretagne



Conservatoire Botanique National



CONSERVATOIRE  
BOTANIQUE  
NATIONAL  
DE BREST





## Antenne de Bretagne

# Liste des plantes vasculaires invasives de Bretagne

2016

### Rédaction :

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

### Contributions et relecture :

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

### Photographie de couverture :

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

### Ce document doit être référencé comme suit :

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

# Présentation de la liste des plantes invasives de Bretagne

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

Ces 117 taxons se répartissent en 3 catégories :

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

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

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

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



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

## Détail de la liste présentée par catégorie

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

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

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

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

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

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

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

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

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

---

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

### **29 plantes invasives avérées :**

- plantes invasives avérées portant atteinte à la biodiversité et/ou aux activités économiques, dont :

- 23 « installées », c'est-à-dire présentes sur l'ensemble du territoire considéré en de très nombreuses localités (voir liste des taxons ci-dessus) (cf. IA1i) ;

Il convient de citer le cas particulier de la Spartine anglaise : *Spartina x townsendii* H.Groves & J.Groves var. *anglica* (C.E.Hubb.) Lambinon & Maquet, qui n'est pas un taxon exogène au sens strict puisqu'il s'est formé spontanément à partir d'un croisement entre un taxon indigène et un taxon américain introduit. Considérant que ces deux taxons n'aurait pas pu se trouver en contact par des moyens de dispersion naturels, et compte-tenu du caractère très envahissant de l'hybride fertile dans les milieux de schorre et de slikke en Bretagne, il a été décidé de l'intégrer à la liste des invasives avérées avec un astérisque (\*) rappelant la particularité du taxon.

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

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

### **33 plantes invasives potentielles :**

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

---

---

## 67 plantes à surveiller :

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

## Conclusion et perspectives

---

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

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

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