PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

CENTRE MORBIHAN COMMUNAUTE

Règlement écrit

Pièce 5.1 - Règlement

Dossier d'Approbation - 27.11.2025

PLUREAL
FAÇONNONS DES TERRITOIRES D'AVENIR

Centre MORBIHAN
Plan Local d'Urbanisme intercommunal PLUi

SOMMAIRE

1. MODE D'EMPLOI DU REGLEMENT ECRIT 3
1. ARTICULATION AVEC LES AUTRES PIECES DU PLUI 3
2. LEXIQUE 4
3. DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS 12

2. DISPOSITIONS GENERALES DU PLUI 16
1. CHAMP D'APPLICATION DU PLUI 16
2. PORTEE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS 16
3. DISPOSITIONS APPLICABLES A CERTAINS TRAVAUX 18
4. DISPOSITIONS RELATIVES AUX RISQUES ET NUISANCES 21
5. LES DIFFERENTES ZONES DU PLUI 24
6. PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES ET REGLES ASSOCIEES 25

3. DISPOSITIONS COMMUNES A TOUTES LES ZONES 34
1. OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT DES VEHICULES ET DES VELOS 34
2. CONDITIONS DE DESSERTE ET D'ACCES 40
3. CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX 41

4. DISPOSITIONS SPECIFIQUES AUX ZONES U ET AU 43
ARTICLE 1 - DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DE SOLS ET TYPES D'ACTIVITES 43
ARTICLE 2 - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE 45
ARTICLE 3 - IMPLANTATIONS, HAUTEURS ET EMPRISES AU SOL 45
ARTICLE 4 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 51
ARTICLE 5 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS 54
ARTICLE 6 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT DES VEHICULES ET DES VELOS 55
ARTICLE 7 - CONDITIONS DE DESSERTE ET D'ACCES 55
ARTICLE 8 - CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX 55

5. DISPOSITIONS SPECIFIQUES AUX ZONES A ET N 56
ARTICLE 1 - DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DE SOLS ET TYPES D'ACTIVITES 56
ARTICLE 2 - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE 60
ARTICLE 3 – IMPLANTATIONS, HAUTEURS ET EMPRISES AU SOL 60
ARTICLE 4 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 64
ARTICLE 5 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS 66
ARTICLE 6 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT DES VEHICULES ET DES VELOS 67
ARTICLE 7 - CONDITIONS DE DESSERTE ET D'ACCES 67
ARTICLE 8 - CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX 67

1. MODE D'EMPLOI DU REGLEMENT ECRIT

1. ARTICULATION AVEC LES AUTRES PIECES DU PLUI

Je regarde…

1 Dans quelle zone se situe mon projet ? >>> *… les **Plans de zonage** (Pièce 6 du PLUi), et je localise dans quelle zone il se situe*

2 Sur le plan de zonage, mon projet est-il concerné par une trame spécifique ?

OUI

> Projet concerné par une OAP >>> *… les **Orientations d'Aménagement et de Programmation** (OAP) (Pièce 4 du PLUi)*

ET/OU

> Projet concerné par une autre prescription >>> *… les **Dispositions générales du PLUi** (chapitre 2 du présent document)*

NON

3 Quelles (autres) règles s'appliquent à mon projet ? >>> *… les **Dispositions communes** (chapitre 3) et les **Dispositions spécifiques** (chapitre 4 ou 5)*

> Quelle est la vocation de mon projet ? Est-elle autorisée, interdite, ou fait-elle l'objet de conditions particulières ? >>> *… le **tableau des destinations et sous-destinations** (partie 1 des chapitres 4 ou 5), si besoin en lien avec les **Plans des destinations et sous-destinations** (cf. Pièce 5.2 du PLUi)*

> Comment puis-je implanter mon projet ? >>> *… les **sections concernant les volumétries et implantations** des constructions et installations (emprise au sol, hauteur, recul, retrait…) (partie 2 des chapitres 4 ou 5), en lien avec les **Plans des hauteurs** et les **Plans des implantations** (cf. Pièce 5.2 du PLUi)*

> Quelles attentions dois-je apporter à l'architecture, au paysage, à l'environnement… dans la conception de mon projet ? >>> *… les **sections concernant la qualité urbaine, architecturale, environnementale** et **le traitement environnemental et paysager** (chapitre 3, parties 1 et 2)*

> Mon projet a-t-il besoin de stationnement ? >>> *… la **section dédiée** (chapitre 3, partie 3)*

> Comment mon projet doit-il être desservi (électricité, eau potable, desserte / voies / accès / assainissement, numérique…) ? >>> *… les **sections dédiées** (chapitre 3, parties 4 et 5)*

> Une approche complémentaire est-elle recommandée, pour renforcer la qualité de mon projet ? >>> *… les **Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques** (Pièce 4 du PLUi)*

2. LEXIQUE

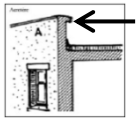
Les définitions de ce lexique n'ont de signification que pour l'application du présent règlement ; elles explicitent la manière dont doivent être interprétés certains termes utilisés. Toutefois, les dispositions littérales et graphiques priment sur les définitions et schémas explicatifs du lexique. **Dans le présent règlement, les termes suivis d'un astérisque correspondent à des termes définis dans le lexique.**

ABRI DE JARDIN : bâtiment destiné à protéger des intempéries le matériel de jardinage, outils, machines, mobilier de jardin, etc. Un abri de jardin peut être démontable ou non, avec ou sans fondations. Il est inhabitable et ne peut constituer une dépendance dotée de pièces à vivre.

ABRI POUR ANIMAUX : lieu de refuge protégeant les animaux libérés de leur harnachement et leur nourriture contre les intempéries, le soleil ou quelques dangers. C'est une construction légère sans fondation qui présente au moins une portion de façade ouverte sur l'extérieur.

ACCES : passage privé, non ouvert à la circulation publique, situé sur l'emprise de la propriété ou aménagé sur fonds voisin reliant la construction à la voie de desserte publique ou privée.

ACROTERE : élément de façade situé au-dessus du niveau de la toiture ou de la terrasse et qui constitue des rebords surélevés (relevé d'étanchéité) ou des garde-corps pleins ou à claire-voie.

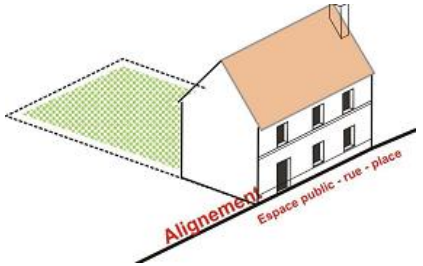


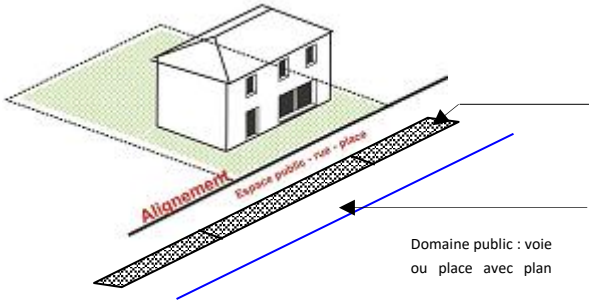
Acrotère

ACTIVITES DE SERVICES OU S'EFFECTUE L'ACCUEIL D'UNE CLIENTELE : voir définition dans la section suivante « Destinations et sous-destinations », destination « Commerce et activités de service »

AGGLOMERATION : espace sur lequel sont groupés des immeubles bâtis. La limite des agglomérations est signalée par des panneaux d'entrée et de sortie. Cette notion est considérée au sens du code de la route dans le présent règlement écrit pour l'application des marges de recul le long des routes départementales.

ALIGNEMENT : limite commune entre la propriété privée et le domaine public routier (voies et emprises publiques**)**. Il peut résulter soit d'un état de fait constitué par la limite de la voie publique au droit de la propriété riveraine (mur, clôture, borne), soit de l'approbation d'un plan d'alignement, soit d'un alignement individuel, ou de l'inscription d'un Emplacement Réservé pour modifier la voie.

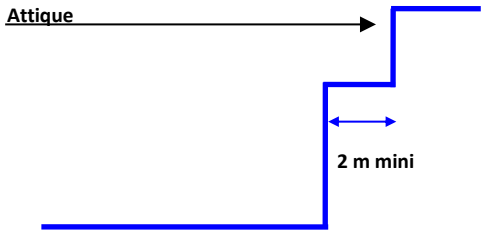




AMENAGEMENT : ensemble d'actions concertées visant à aménager un local ou un lieu, public ou privé, à travers une route, un rond-point, un arrêt de bus, un jardin, etc. A titre d'illustration des aires de stationnement, des aires de stockage, des affouillements sont considérés comme des aménagements et plus largement comme des **constructions**.

ANNEXE : Il s'agit d'une construction secondaire non accolée au bâtiment principal (exemple : abri de jardin, piscine découverte ou couverte, garage en fond de jardin, etc.), qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. L'annexe est inhabitable et ne peut constituer une dépendance dotée de pièces à vivre.

ATTIQUE : Dernier(s) niveau(x) placé(s) au sommet d'une construction et situé(s) en recul d'au moins 2 mètres des deux côtés de la façade. L'attique



ne constitue donc pas un élément de façade.

AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS PRIMAIRES, SECONDAIRES OU TERTIAIRES : voir définition dans la section suivante « Destinations et sous-destinations ».

AUTRES EQUIPEMENTS RECEVANT DU PUBLIC : voir définition dans la section suivante « Destinations et sous-destinations », destination « équipements d'intérêt collectif et services publics ».

AUTRES HEBERGEMENTS TOURISTIQUES : voir définition dans la section suivante « Destinations et sous-destinations », destination « Commerce et activités de service ».

BANDE CONSTRUCTIBLE : des bandes constructibles, principale et secondaire, sont définies pour certains secteurs. La distinction entre bande principale (bande située en bordure de voie) et secondaire (située entre la bande principale et le fond de parcelle) permet de définir des règles de constructibilité différenciées, notamment pour l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

La bande principale est définie par une profondeur. Au-delà de cette bande, dans la bande secondaire, les règles d'implantation et de hauteur peuvent être différentes.

BATIMENT : tout ouvrage durable construit au-dessus du niveau du sol, à l'intérieur duquel l'homme est appelé à se mouvoir et qui offre une protection au moins partielle contre les agressions des éléments naturels extérieurs. Un bâtiment est une construction couverte et close.

BUREAUX : voir définition dans la section suivante « Destinations et sous-destinations », destination « autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire ».

CENTRE DE CONGRES ET D'EXPOSITION : voir définition dans la section suivante « Destinations et sous-destinations », destination « Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire »

CHANGEMENT DE DESTINATION : voir définition de « destination ».

CINEMA : voir définition dans la section suivante « Destinations et sous-destinations », destination « Commerce et activités de service ».

CLOTURE : "barrière", construite ou végétale, qui délimite une propriété vis-à-vis d'une propriété mitoyenne ou de l'espace public, lorsque leur séparation n'est pas assurée par un bâtiment. Les filets de protection disposés autour des équipements publics et/ou d'intérêt général ne sont pas comptés dans les clôtures. Un mur de soutènement ne constitue pas une clôture.

COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (C.E.S.) : Le coefficient d'emprise au sol est le rapport de l'emprise au sol sur la surface du terrain d'assiette du projet (voir définition de l'emprise au sol).

COMMERCE DE GROS : voir définition dans la section suivante « Destinations et sous-destinations », destination « Commerce et activités de service »

COMMERCE ET ACTIVITES DE SERVICE : voir définition dans la section suivante « Destinations et sous-destinations ».

COMMERCE : activité économique d'achat et de vente de biens ou de service. La présentation directe au public doit constituer une activité prédominante.

COMMERCES DE DETAIL ET DE GROS : voir définition dans la section suivante « Destinations et sous-destinations », destination « Commerce et activités de service ».

CONSTRUCTION : Une construction est un ouvrage comportant ou non des fondations, et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

La notion de construction recouvre notamment les constructions en surplomb (constructions sur pilotis, cabanes dans les arbres), et les constructions telles que les pergolas, hangars, abris de stationnement, piscines, les sous-sols non compris dans un bâtiment… Les installations techniques de petites dimensions (chaufferie, éoliennes, poste de transformation, canalisations …). Les murs et les clôtures ne sont pas considérés comme des constructions.

Dans le présent règlement, la définition du terme construction est entendue dans un sens relativement large : « tout assemblage de matériaux reliés ensemble artificiellement ». Lorsque le terme « construction » est employé, il comprend les « bâtiments » et les « aménagements ». Par conséquence, les aménagements et les bâtiments doivent respecter les règles du PLUi lorsque celui-ci pose une règle sur les constructions.

Pour certaines règles, le terme de construction n'est pas toujours employé quand il est nécessaire d'opérer une distinction entre ces deux notions :

- Les « bâtiments » en précisant éventuellement leur usage : habitation, activités économiques (industrie, artisanat, commerce, etc.), la règle pouvant aussi être différenciée.
- Les « aménagements » en précisant éventuellement leur usage : aire de stationnement, aire de stockage, affouillement, exhaussement, etc., là aussi la règle pouvant être différente pour chaque usage.

CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NECESSAIRES A DES EQUIPEMENTS PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF : voir définition dans la section suivante « Destinations et sous-destinations », destination « équipements d'intérêt collectif et services publics ».

CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NECESSAIRES A L'EXPLOITATION AGRICOLE : il s'agit des constructions et installations nécessaires :

- À l'exploitation : locaux de production ou de stockage liés au processus de production, fosses à lisier, silos, logement de fonction (si la nécessité en est démontrée) ;
- Aux activités en continuité avec l'acte de production : locaux nécessaires à la transformation et au conditionnement des produits issus de l'exploitation avec éventuellement des locaux de vente de produits majoritairement produits sur place, coopérative de type CUMA (Coopérative d'Utilisation du Matériel Agricole) ;
- À l'abri des animaux liés aux activités agricoles.

CONTINUITE VISUELLE DU BATI : front urbain marqué par la régularité d'implantation des constructions. La continuité peut être assurée, soit par des bâtiments, soit par des clôtures.

DESTINATION : les différentes destinations sont définies à l'article R. 151-27 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 primaires, secondaires ou tertiaires ». Ces destinations ainsi que les **sous-destinations** qu'elles recouvrent sont définies dans la section « Destinations et sous-destinations » qui suit ce lexique.

- **CHANGEMENT DE DESTINATION :** le changement de destination consiste à donner, avec ou sans travaux, à tout ou partie d'une « construction » existante, une destination (habitation, commerce et activités de service,…) différente de celle qu'elle avait jusqu'alors. Pour la mise en œuvre du contrôle des changements de destination, les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.

- **SOUS-DESTINATIONS :** les différentes sous-destinations sont définies à l'article R. 151-28 du code de l'urbanisme. Les destinations prévues dans le code de l'urbanisme (article R. 151-27) recouvrent les sous-destinations suivantes :
  - La destination « **exploitation agricole et forestière** » comprend les sous-destinations exploitation agricole et exploitation forestière ;
  - La destination « **habitation** » comprend les sous-destinations : logement, hébergement ;
  - La destination « **commerce et activités de service** » comprend les sous-destinations : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hôtels, autres hébergements touristiques, cinéma ;
  - La destination « **équipements d'intérêt collectif et services publics** » comprend les sous-destinations : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, lieux de culte, autres équipements recevant du public ;
  - La destination « **autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire** » comprend les sous-destinations : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition, cuisine dédiée à la vente en ligne.

EMPRISE AU SOL : l'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

ENTREPOT : voir définition dans la section suivante « Destinations et sous-destinations », destination « autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire ».

EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS : voir définition dans la section suivante « Destinations et sous-destinations ».

EQUIPEMENTS SPORTIFS : voir définition dans la section suivante « Destinations et sous-destinations », destination « équipements d'intérêt collectif et services publics ».

ESPACES LIBRES : ils correspondent à la superficie du terrain non occupée par l'emprise au sol des constructions, à l'exception des constructions perméables (toiture végétale).

ESPACES VEGETALISES : il s'agit d'espaces supportant des plantations, de l'engazonnement en pleine terre ou sur dalle. Une terrasse végétalisée peut être comptée comme espace végétalisé sur la parcelle.

ETABLISSEMENTS D'ENSEIGNEMENT, DE SANTE ET D'ACTION SOCIALE : voir définition dans la section suivante « Destinations et sous-destinations », destination « équipements d'intérêt collectif et services publics ».

EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE : voir définition dans la section suivante « Destinations et sous-destinations ».

EXPLOITATION AGRICOLE : voir définition dans la section suivante « Destinations et sous-destinations », destination « Exploitation agricole et forestière ».

EXPLOITATION FORESTIERE : voir définition dans la section suivante « Destinations et sous-destinations », destination « Exploitation agricole et forestière ».

EXISTANT(E) [BATIMENT OU CONSTRUCTION] :

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

L'existence physique implique notamment que :

- Le bâtiment soit clos et couvert ;
- Le bâtiment ne soit pas en état de ruine ;
- La majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage ou de la consistance des façades hors ravalement de cette construction existent (présence du gros œuvre) ;
- Les travaux aient atteint un stade suffisant pour conférer à cet ouvrage la qualité de construction en cas d'inachèvement des travaux.

L'existence légale implique que la construction ait été réalisée conformément à une autorisation administrative valide et définitive ou que la construction a été édifiée avant la loi du 15 juin 1943.

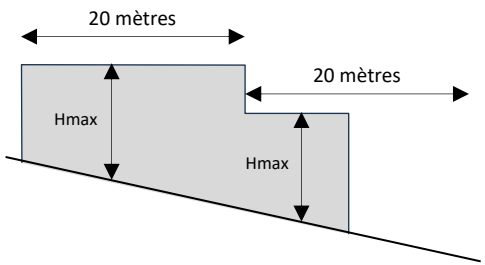
EXTENSION : L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante. Le corps du règlement de zone peut préciser les limites dans lesquelles l'extension est autorisée. Pour apprécier cette notion, il sera pris en compte l'emprise au sol du bâtiment existant à la date d'approbation du PLUi (27/11/2025).

FAÇADE : Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

FAITAGE : partie la plus haute de la toiture (en pente ou terrasse).

HABITATION : voir définition dans la section suivante « Destinations et sous-destinations ».

HAUTEUR MAXIMALE : La hauteur maximale est fixée à partir d'un point de référence. Ce point de référence est la moyenne des cotes de terrain naturel situées aux angles de la construction projetée. Pour les constructions ayant des linéaires de façades importants, le point de référence sera mesuré par tronçons de 20 mètres de façade pour prendre en compte les pentes existantes.



Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur tels que souches de cheminée, machineries, panneaux photovoltaïques, balustrade, garde-corps, éoliennes, partie ajourée des acrotères, pergolas, autres éléments annexes à la construction…

HAIES : ensemble d'arbres et arbustes plantés de manière linéaire afin de constituer un écran végétal.

HEBERGEMENT : voir définition dans la section suivante « Destinations et sous-destinations », destination « habitation ».

HOTELS : voir définition dans la section suivante « Destinations et sous-destinations », destination « Commerce et activités de service ».

IMPLANTATION DOMINANTE DES BATIMENTS : implantation prépondérante des façades sur rue par rapport à la voie, générant un effet visuel d'ensemble cohérent.

INDUSTRIE : voir définition dans la section suivante « Destinations et sous-destinations », destination « autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires ».

INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT : 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.

LIMITE SEPARATIVE : les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une unité foncière, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

LOCAL ACCESSOIRE : Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale. Il présente la même destination que la construction principale.

LOCAUX ET BUREAUX ACCUEILLANT DU PUBLIC DES ADMINISTRATIONS PUBLIQUES ET ASSIMILES : voir définition dans la section suivante « Destinations et sous-destinations », destination « équipements d'intérêt collectif et services publics ».

LOCAUX TECHNIQUES ET INDUSTRIELS DES ADMINISTRATIONS PUBLIQUES ET ASSIMILES : voir définition dans la section suivante « Destinations et sous-

destinations », destination « équipements d'intérêt collectif et services publics ».

LOGEMENT : voir définition dans la section suivante « Destinations et sous-destinations », destination « habitation ».

LOGEMENT DE FONCTION : il s'agit d'un bien à usage d'habitation lié à une activité économique dans la zone considérée. Le logement de fonction doit être justifié par la nécessité d'une surveillance permanente et rapprochée en fonction de l'activité économique à laquelle il est rattaché.

Le logement de fonction agricole concerne les personnes ayant le statut d'exploitant à titre principal et à temps plein et justifiant de 2 ans d'exploitation ou de la reconnaissance de « jeunes agriculteurs ».

OPERATION D'AMENAGEMENT D'ENSEMBLE : opération comportant plusieurs constructions (bâtiments et aménagements) implantées selon un schéma d'aménagement global cohérent.

PARC DE STATIONNEMENT MUTUALISE : au sein d'une même opération d'aménagement d'ensemble, l'offre en stationnement associée aux différents projets est réduite, tout en répondant aux besoins complémentaires de chaque projet. L'ensemble des places est regroupé dans un ou plusieurs parcs de stationnement, situé dans le périmètre de l'opération. Le calcul du nombre de places nécessaires repose sur le foisonnement des usages liés au stationnement.

PARC DE STATIONNEMENT COUVERT : emplacement qui permet le remisage des véhicules automobiles et de leurs remorques en dehors de la voie publique, à l'exclusion de toute autre activité. Le parc de stationnement couvert peut se retrouver :

- soit dans un immeuble bâti en superstructure (partie en élévation à l'air libre) ou en infrastructure (partie enterrée ou en dessous du sol artificiel, dalle par exemple) ;
- Soit sur une aire aménagée ou non pour le stationnement, sur une terrasse d'un immeuble, sous un immeuble bâti (sur pilotis ou en encorbellement).

P.P.R.I. : Plan de Prévention des Risques d'Inondation (servitude d'utilité publique) établi par l'Etat fixant les modalités d'utilisation des sols exposés aux risques de crues sur un bassin versant.

PRINCIPAL(E) [BATIMENT OU CONSTRUCTION] : bâtiment ayant la fonction principale dans un ensemble de constructions ou bien le bâtiment le plus important dans un ensemble de constructions ayant la même fonction.

RECUL DES BATIMENTS : distance séparant le projet de bâtiment des voies et emprises publiques, d'une limite séparative, voire le cas échéant d'un emplacement réservé. Le recul se mesure horizontalement et perpendiculairement depuis l'emprise du bâtiment jusqu'au point le plus proche de la limite considérée.

Le recul minimum obligatoire (marge de recul) est une limite fixée en-deçà de laquelle les constructions sont interdites ou fortement limitées. Elle peut être fixée graphiquement (plan de zonage) ou dans le règlement écrit.

REHABILITATION : la réhabilitation consiste à améliorer 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.

RESTAURATION : voir définition dans la section suivante « Destinations et sous-destinations », destination « Commerce et activités de service ».

SALLES D'ART ET DE SPECTACLES : voir définition dans la section suivante

« Destinations et sous-destinations », destination « équipements d'intérêt collectif et services publics ».

SHOWROOM : magasin (ou hall) d'exposition permettant de présenter un assortiment ou la totalité des produits proposés à la vente. Il offre éventuellement la possibilité de passer commande pour le client visiteur.

SURFACE DE PLANCHER : somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment après déductions des surfaces prévues par le code de l'urbanisme.

SURFACES NON IMPERMEABILISEES : correspond à une surface construite ou non qui permet l'infiltration des eaux dans le sol en place. Sont considérés comme surfaces perméables : les espaces verts, le gravier, le sable, les pavées à larges joints perméables, certaines toitures…

TOITURE : désigne tout ce qui recouvre un bâtiment.

TOITURE-TERRASSE : couverture d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment qui se compose d'un seul plan et se présente comme une terrasse. Dans le présent règlement, il est admis qu'une toiture-terrasse puisse comporter une faible pente si elle est inférieure à 12 %.

UNITE FONCIERE : ensemble des parcelles cadastrales contiguës qui appartiennent au même propriétaire ou à la même indivision.

VOIES : il s'agit des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile (donc y compris les voies des lotissements privés, les places publiques, les parkings, ainsi que les chemins ruraux dans la mesure où ceux-ci sont ouverts à la circulation automobile). La voie doit comporter les aménagements nécessaires à la circulation. Les chemins d'exploitation n'étant généralement pas ouverts à la circulation publique, ce ne sont pas des voies pour l'application du code de l'urbanisme.

VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVEES : la voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant. L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

Le présent règlement mentionne les voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile et celles qui ne sont pas ouvertes.

3. DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE : cette destination prévue par le code de l'urbanisme comprend les sous-destinations suivantes : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition :

- **BUREAU :** cette sous-destination recouvre les constructions destinées aux activités de direction, de communication et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires. Elle recouvre les constructions destinées au travail tertiaire, les entreprises privées et les différents établissements assurant des activités de gestion financière, administrative et commerciale.
  C'est principalement la notion d'accueil de la clientèle qui distingue la sous-destination « bureau » des sous-destinations « artisanat et commerce de détail » ou « activités de service où s'effectuent l'accueil d'une clientèle ». Ainsi, les locaux où n'y sont pas exercées des activités de présentation et de vente directe au public seront considérés comme des bureaux.

- **ENTREPOT :** cette sous-destination recouvre les constructions destinées au stockage des biens, à la logistique, ou à l'entreposage des biens sans surface de vente. Sont assimilés à cette destination tous locaux d'entreposage liés à une activité industrielle, commerciale ou artisanale lorsque leur taille représente plus de 1/3 de la surface de plancher totale, et de façon plus générale tous les locaux recevant de la marchandise ou des matériaux non destinés à la vente aux particuliers dans lesdits locaux.

- **INDUSTRIE :** cette sous-destination recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination comprend notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances. Pour être rattachés à cette destination, les locaux d'entreposage qui ne représentent pas plus de 1/3 de la surface de plancher totale.

- **CENTRE DE CONGRES ET D'EXPOSITION :** cette sous-destination recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

- **CUISINE DEDIEE A LA VENTE EN LIGNE :** cette sous-destination recouvre les constructions destinées à la préparation de repas commandés par voie télématique. Ces commandes sont soit livrées au client, soit récupérées sur place.

COMMERCE ET ACTIVITES DE SERVICE : cette destination prévue par le code de l'urbanisation recouvre les sous-destinations d'artisanat et de commerce de détail, de restauration, de commerce de gros, d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, d'hébergement hôtelier et touristique, de cinéma.

- **ACTIVITES DE SERVICES OU S'EFFECTUE L'ACCUEIL D'UNE CLIENTELE :** cette sous-destination recouvre les 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.

- **ARTISANAT ET COMMERCE DE DETAIL :** cette sous-destination recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.

  Dans la mesure où le drive correspond aux définitions ci-après, cette activité constitue un commerce de détail et les mêmes règles devront lui être appliquées.

  Drive : plateforme de préparation de commandes de détail, équipée de pistes pour véhicules sur lesquelles les clients prennent possession d'une commande effectuée sur Internet ou directement sur le site.

- **COMMERCE DE GROS :** cette sous-destination recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.

- **CINEMA :** cette sous-destination recouvre toute 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.

- **HOTELS :** Cette sous-destination recouvre les constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services.

- **AUTRES HEBERGEMENTS TOURISTIQUES** : Cette sous-destination recouvre les constructions autres que les hôtels, destinées à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs.

- **RESTAURATION :** cette sous-destination recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe sur place ou à emporter avec l'accueil d'une clientèle.

EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS : il s'agit des installations, des réseaux et des bâtiments qui permettent d'assurer un service d'intérêt général destiné à répondre à un besoin réel collectif de la population. L'origine publique ou privée d'un équipement est sans incidence sur sa qualification d'intérêt général.

On distingue deux types d'équipement collectif :

- Les équipements d'infrastructures (réseaux et aménagements au sol et au sous-sol, équipement de production d'énergie),
- Les bâtiments à usage collectif ou équipements de superstructures (bâtiments à usage scolaire, hospitalier, sanitaire, sociaux, culturel, sportif, administratif, etc.)

Cette destination prévue dans le code de l'urbanisme comprend les sous-destinations : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires, locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public.

- **LOCAUX ET BUREAUX ACCUEILLANT DU PUBLIC DES ADMINISTRATIONS PUBLIQUES ET ASSIMILES** : Cette sous-destination recouvre les

constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.

- **LOCAUX TECHNIQUES ET INDUSTRIELS DES ADMINISTRATIONS PUBLIQUES ET ASSIMILES** : Cette sous-destination recouvre les 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.

- **ETABLISSEMENTS D'ENSEIGNEMENT, DE SANTE ET D'ACTION SOCIALE** : Cette sous-destination recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.

- **SALLES D'ART ET DE SPECTACLES** : Cette sous-destination recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.

- **EQUIPEMENTS SPORTIFS** : Cette sous-destination recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.

- **LIEUX DE CULTE** : Cette sous-destination recouvre les constructions répondant à des besoins collectifs de caractère religieux.

- **AUTRES EQUIPEMENTS RECEVANT DU PUBLIC** : Cette sous-destination recouvre les équipements collectifs destinées à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.

EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE : cette destination prévue par le code de l'urbanisme comprend les sous-destinations exploitation agricole et exploitation forestière. Les bâtiments d'exploitation agricole et forestière comprennent tout bâtiment lié et nécessaire au fonctionnement de l'exploitation agricole ou forestière.

- **EXPLOITATION AGRICOLE** : cette sous-destination recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale et notamment les constructions 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. Il en est de même de la production et, le cas échéant, de la commercialisation, par un ou plusieurs exploitants agricoles, de biogaz, d'électricité et de chaleur par la méthanisation, lorsque cette production est issue pour au moins 50 % de matières provenant d'exploitations agricoles.

- **EXPLOITATION FORESTIERE** : cette sous-destination recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

HABITATION : cette destination prévue par le code de l'urbanisme recouvre les sous-destinations de logement et d'hébergement.

- **HEBERGEMENT** : cette sous-destination recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination comprend notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

- **LOGEMENT** : cette sous-destination recouvre les 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.

2. DISPOSITIONS GENERALES DU PLUI

1. CHAMP D'APPLICATION DU PLUI

Le règlement s'applique à l'ensemble du territoire intercommunal.

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.

2. PORTEE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS

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 :

1. Application des dispositions du Code de l'Urbanisme

Conformément à l'article R.111-1 du Code de l'Urbanisme, seules les dispositions des articles R.111-2, R.111-4, R.111-20 à R.111-27 du Code de l'Urbanisme sont applicables aux territoires dotés d'un PLU(i).

Parmi ces articles, on reverra notamment à trois de ces articles :

- 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.111-27 : le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

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

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

- Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, créées en application de législations particulières qui sont reportées sur les annexes dédiées du PLUi ;

- Les dispositions de la loi n°91-662 du 13 juillet 1991 dite « loi d'orientation pour la ville » et ses décrets d'application ;
- Les dispositions du Code de l'Environnement issues de la loi sur l'eau n°92-3 du 3 janvier 1992 et la loi n°2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques ;
- Les dispositions de la loi n°92-646 du 13 juillet 1992 relative à l'élimination des déchets ;
- Les dispositions de la loi n°93-24 du 8 janvier 1993 modifiée par la loi n°94-112 du 9 février 1994 sur la protection et la mise en valeur des paysages et ses décrets d'application ;
- Les dispositions de la loi n°95-101 du 2 février 1995 dite « loi Barnier » ;
- Les dispositions de la loi n°2000-614 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage du 5 juillet 2000 ;
- Les dispositions de la loi n°2000-1208 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 et la loi n°2003-590 relative à l'Urbanisme et à l'Habitat du 2 juillet 2003 ;
- Les dispositions prises en application de l'arrêté préfectoral du 1er décembre 2003 et de l'arrêté ministériel du 30 mai 1996 relatifs à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur ;
- L'ordonnance du 3 juin 2004 et le décret n°2005-608 du 27 mai 2005 relatifs à l'évaluation de l'incidence de certains plans et programmes sur l'environnement ;
- Le décret n°2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie ;
- Les dispositions de la loi n°2006-872 pourtant Engagement National pour le Logement du 13 juillet 2006 relative au logement opposable et la loi n°2007-290 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion du 5 mars 2007 ;
- Les dispositions de la loi n°2008-776 du 4 août 2008 dite de modernisation de l'économie modifiant le régime de l'autorisation d'exploitation commerciale ;
- Les dispositions de la loi n°2009-967 du 3 août 2009 et de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (dites loi « Grenelle ») ;
- Les dispositions de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et pour un urbanisme rénové, dite « loi ALUR » ;
- Les dispositions de la loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt, dite « loi LAAAF » ;
- Les dispositions de la loi n°2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, dite « loi Macron » ;
- Les dispositions de la loi n° 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte ;
- Les dispositions de la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 pour l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, doit « loi ELAN » ;
- Les dispositions de la réglementation sanitaire en vigueur ;
- Les dispositions de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite « loi climat et résilience » ;
- Les dispositions de la loi n° 2023-630 du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux, dite « loi ZAN ».

3. Règlementation relative aux vestiges archéologiques

Sont applicables dans ce domaine les dispositions ci-après :

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

3. DISPOSITIONS APPLICABLES A CERTAINS TRAVAUX

1. Adaptations mineures et dérogations

Les règles et servitudes définies par le présent règlement peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (cas prévus à l'article L.152-3 du Code de l'Urbanisme) par décision motivée de l'autorité compétente. Ces règles et servitudes ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des cas visés aux paragraphes ci-dessous.

1.1. Reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an

Pour permettre la reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, des dérogations à une ou plusieurs règles édictées par le présent règlement peuvent être accordées dans les conditions prévues à l'article L.152-4 du Code de l'Urbanisme.

1.2. Restauration ou reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques

Pour permettre la restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, des dérogations à une ou plusieurs règles édictées par le présent règlement peuvent être accordées dans les conditions prévues à l'article L.152-4 du Code de l'Urbanisme.

1.3. Travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées

Pour autoriser des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement ou à un bâtiment d'activité existant, des dérogations à une ou plusieurs règles édictées par le présent règlement peuvent être accordées dans les conditions prévues à l'article L.152-4 du Code de l'Urbanisme.

1.4. Travaux et installations pour l'isolation par l'extérieur

Pour autoriser dans les conditions prévues à l'article L.152-5 du Code de l'Urbanisme :

- La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes ;
- La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes ;
- La mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades.

2. Edification de clôtures

Est soumise à déclaration préalable, l'édification des clôtures sur l'ensemble du territoire intercommunal, conformément à la délibération des Conseil Communautaire du 14 novembre 2024.

3. Dispositions génériques en matière d'application des règles de construction, de reconstruction, de travaux, de restauration, de démolition

3.1. Dispositions relatives à la construction de plusieurs bâtiments sur un ou des terrain(s) devant faire l'objet d'une division

Le présent PLUi s'oppose à l'application de l'article R 151-21 du Code de l'Urbanisme, 3ème alinéa : ainsi, en cas de projet d'ensemble, les règles s'appliquent lot par lot et non au regard de la totalité du terrain d'assiette de l'opération.

3.2. Reconstruction d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans peut être autorisée dès lors qu'il a été régulièrement édifié nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, conformément aux dispositions de l'article L. 111-15 du Code de l'Urbanisme.

3.3. Travaux sur bâti existant

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

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 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, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 111-11, 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.

3.4. Permis de démolir

En sus des périmètres particuliers à l'intérieur desquels la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir (application des articles R.421-28 et suivants du code de l'urbanisme) et notamment dans les périmètres suivants :

- Périmètre de protection des monuments historiques et sites classés,
- Périmètre de protection des monuments historiques et sites inscrits,

Le permis de démolir est applicable sur l'ensemble du périmètre du territoire intercommunal, conformément aux délibérations suivantes des Conseils municipaux :

- Bignan : 23.11.2024
- Billio : 11.09.2024
- Buléon : 17.09.2024
- Evellys : 25.10.2024
- Guéhenno : 11.09.2024
- Locminé : 17.09.2024
- Moréac : 27.09.2024
- Moustoir-Ac : 16.09.2024
- Plumelec : 16.09.2024
- Plumelin : 08.10.2024
- Saint-Allouestre : 25.09.2024
- Saint-Jean-Brévelay : 23.09.2024

4. Constructions et installations spécifiques

Sauf dispositions particulières exprimées dans les différents articles des règlements de zones, il n'est pas fixé de règles spécifiques en matière d'implantation, de hauteur, d'aspect extérieur et de stationnement pour la réalisation :

- De constructions ou d'installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique ou d'intérêt collectif.
- De certaines constructions ou installations exceptionnelles telles que : clochers, mats, pylônes, antennes, silos, éoliennes…
- Dans la mesure où elles ne sont pas interdites à l'article 1 du règlement des différentes zones.

Par ailleurs, les infrastructures relatives au haut et très haut débit constituent des projets d'intérêt général pouvant être réalisés sur l'ensemble du territoire au titre de l'article L. 102-1 du code de l'urbanisme.

Enfin :

- Les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50 000 Volts) faisant l'objet d'un report dans le plan des servitudes et mentionnés dans la liste des servitudes.
- Les ouvrages de Transport d'Électricité « HTB » sont admis et que RTE a la possibilité de les modifier ou de les surélever pour des exigences fonctionnelles ou/et techniques.

5. Affouillements et exhaussements des sols

Sous réserve des dispositions spécifiques prévues dans certaines zones, les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés dans chaque zone à condition d'être liés et nécessaires à la réalisation des constructions, activités et installations autorisées dans la zone ou s'ils sont liés à la réalisation des routes et aménagements routiers annexes (et sous réserve qu'ils soient compatibles avec la sauvegarde de l'environnement) ou dans le cas de fouilles archéologiques ou de restauration du milieu naturel.

4. DISPOSITIONS RELATIVES AUX RISQUES ET NUISANCES

1. Prise en compte du risque lié au radon

Source : *www.irsn.fr*

1.1. Qu'est-ce que le radon, et pourquoi s'en préoccuper ?

Le radon est un gaz radioactif issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents naturellement dans le sol et les roches.

En se désintégrant, il forme des descendants solides, eux-mêmes radioactifs. Ces descendants peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

Le radon est classé par le Centre international de recherche sur le cancer comme cancérigène certain pour le poumon depuis 1987.

1.2. Où trouve-t-on du radon ?

Le radon est présent partout : dans l'air, le sol, l'eau. Le risque pour la santé résulte toutefois pour l'essentiel de sa présence dans l'air. La concentration en radon dans l'air est variable d'un lieu à l'autre. Elle se mesure en Bq/m³ (becquerel par mètre cube).

Dans l'air extérieur, le radon se dilue rapidement et sa concentration moyenne reste généralement faible : le plus souvent inférieure à une dizaine de Bq/m³.

Dans des lieux confinés tels que les grottes, les mines souterraines mais aussi les bâtiments en général, et les habitations en particulier, il peut s'accumuler et atteindre des concentrations élevées atteignant parfois plusieurs milliers de Bq/m³.

1.3. Quelles sont les zones les plus concernées ?

Les zones les plus concernées correspondent aux formations géologiques naturellement les plus riches en uranium. Elles sont localisées sur les grands massifs granitiques (Massif armoricain, Massif central, Corse, Vosges, etc.) ainsi que sur certains grès et schistes noirs.

À partir de la connaissance de la géologie de la France, l'IRSN a établi une carte du potentiel radon des sols. Elle permet de déterminer les communes sur lesquelles la présence de radon à des concentrations élevées dans les bâtiments est la plus probable.

La cartographie du potentiel du radon des formations géologiques établie par l'IRSN conduit à classer les communes en 3 catégories.

1.4. Qu'en est-il sur Centre Morbihan Communauté ?

Sur le territoire de Centre Morbihan Communauté, les communes d'Evellys et Moréac sont classées en catégorie 1 (risque le plus faible), tandis que les 10 autres sont classées en catégorie 3 (risque moyen à élevé).

- La catégorie 1 concerne les communes localisées sur les formations géologiques présentant les teneurs en uranium les plus faibles (formations calcaires, sableuses, argileuses et formations volcaniques basaltiques).

- La catégorie 3 regroupe les communes sur lesquelles au moins une partie de leur superficie présente des formations géologiques dont les teneurs en uranium sont estimées plus élevées comparativement aux autres formations. Les formations concernées sont notamment celles constitutives de massifs granitiques (massif armoricain, massif central, Guyane française…), certaines formations volcaniques (massif central, Polynésie française, Mayotte…) mais également certains grés et schistes noirs. Sur ces formations plus riches en uranium, la proportion des bâtiments présentant des concentrations en radon élevées est plus importante que dans le reste du territoire. Les résultats de la campagne nationale de mesure en France métropolitaine montrent ainsi que plus de 40% des bâtiments situés sur ces terrains dépassent 100 Bq.m-3 et plus de 6% dépassent 400 Bq.m-3.

1.5. Qu'en conclure pour mon habitation ?

Le potentiel radon fournit un niveau de risque relatif à l'échelle d'une commune, il ne présage en rien des concentrations présentes dans votre habitation, celles-ci dépendant de multiples autres facteurs (étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol, taux de renouvellement de l'air intérieur...).

Le fait que votre habitation soit localisée dans une commune à potentiel radon de catégorie 3 ne signifie pas forcément qu'elle présente des concentrations en radon importantes. Elle a toutefois nettement plus de risque d'en présenter que la même maison située dans une commune à potentiel radon de catégorie 1. Les concentrations peuvent par ailleurs atteindre des niveaux très élevés pour des caractéristiques architecturales ou des conditions de ventilation défavorables. Compte-tenu du risque sur la santé associé au radon, il est dans ce cas important d'évaluer plus précisément l'exposition à laquelle vous êtes soumis.

Evaluer votre exposition nécessite de réaliser un dépistage de votre habitation. Ce dépistage consiste à mesurer les concentrations du radon à l'aide de détecteurs (dosimètres radon) qu'il est possible de placer soi-même. Pour que cette mesure soit représentative, elle doit être effectuée dans les pièces de vie principales, sur une durée de plusieurs semaines et de préférence sur la période hivernale (en savoir plus sur le protocole de mesure). Le coût d'acquisition et de développement de ces détecteurs s'élève à quelques dizaines d'euros.

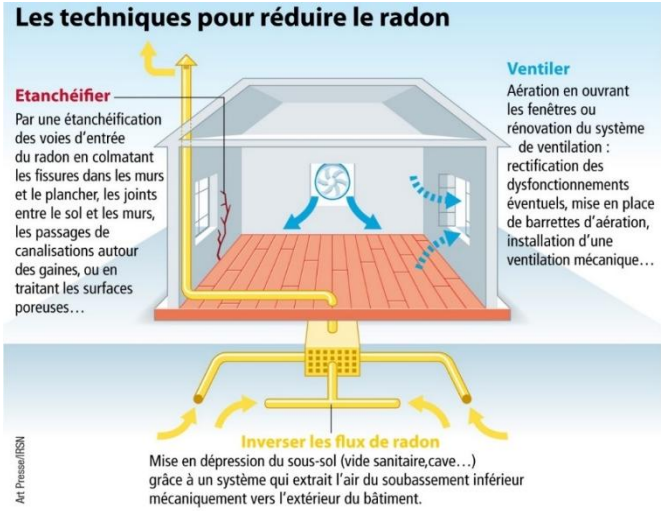
1.6. Quelles solutions pour réduire la concentration en radon ?

Quand la mesure conduit à mettre en évidence une concentration élevée de radon (supérieure à 300 Bq/m³), il est alors nécessaire de recherche une solution pour la réduire et pour cela d'identifier les facteurs susceptibles de favoriser la présence du radon. Trois pistes sont en particulier à explorer pour cela :

- L'étanchéité entre le sol et l'habitation. Si elle est défaillante, l'entrée du radon sera facilitée ;
- La ventilation du logement. Si elle n'assure pas un renouvellement suffisant de l'air et un balayage efficace de chacune des pièces, le radon pourra s'accumuler ;
- Le système de chauffage. S'il s'agit d'un dispositif de combustion (poêle à bois, cheminée) dépourvu d'entrée d'air frais, il peut contribuer à mettre le logement en dépression et à aspirer le radon présent dans le sol.

Dans de nombreux cas, des actions simples et peu coûteuses d'amélioration du renouvellement de l'air intérieur et d'étanchéification de l'interface entre le sol et le bâtiment peuvent suffire à améliorer la situation et à ramener les concentrations en dessous du niveau de référence de 300 Bq/m³.

Certains cas, notamment lorsque des concentrations particulièrement fortes ont été mesurées, peuvent toutefois nécessiter d'engager des actions plus importantes combinant les deux types de solution précédentes et une mise en surpression de l'espace habité ou une mise en dépression des parties basses du bâtiment (sous-sol ou vide sanitaire lorsqu'ils existent), voire du sol lui-même.



Quelle que soit la situation, l'efficacité d'une technique de réduction doit être vérifiée après sa mise en œuvre en effectuant de nouvelles mesures de concentration en radon.

2. Prise en compte du risque sismique

Le territoire est concerné par le risque sismique (aléa faible).

Le zonage sismique de la France impose l'application de règles parasismiques. Ces règles sont définies dans les normes Eurocode 8, qui ont pour but d'assurer la protection des personnes contre les effets des secousses sismiques. Elles définissent les conditions auxquelles doivent satisfaire les constructions pour atteindre ce but.

Dans les zones de sismicité faible, les règles de construction parasismiques sont obligatoires pour toute construction neuve ou pour les travaux d'extension sur l'existant, pour les bâtiments de catégories III et IV. Elles sont également obligatoires pour les travaux lourds, pour les bâtiments de catégorie IV (décret du 22 octobre 2010).

3. Prise en compte de l'aléa de retrait-gonflement des argiles

Le territoire est concerné par le risque de retrait-gonflement des argiles, avec globalement un aléa nul à faible, et ponctuellement un aléa moyen en-dehors des pôles urbains.

Afin de prendre en compte le risque, les mesures préventives sont les suivantes en cas de construction neuve et après étude de sol : fondations profondes, rigidification de la structure par chaînage… pour les bâtiments existants et les projets de construction : maîtrise des rejets d'eau, contrôle de la végétation en évitant de planter trop près et en élaguant les arbres.

5. LES DIFFERENTES ZONES DU PLUI

Le règlement se compose du présent document et des documents graphiques qui lui sont associés. Les documents graphiques délimitent des zones urbaines, des zones à urbaniser, des zones agricoles et des zones naturelles et forestières.

Les Zones Urbaines (U)

Sont classés en zone urbaine 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 différentes vocations de la zone U sont précisées par le biais des Plans des destinations et sous-destinations.

Les Zones à Urbaniser (AU)

Sont classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. Une distinction est à effectuer entre les zones 1AU et 2AU :

- 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 Orientations d'Aménagement et de Programmation et le règlement définissent ses conditions d'aménagement et d'équipement. Les constructions y 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 prévue par les Orientations d'Aménagement et de Programmation et le règlement.
- Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux existants à la périphérie immédiate de la zone n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone, elle est classée en 2AU. Son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du PLUi.

Les différentes vocations de la zone AU sont précisées par le biais des Plans des destinations et sous-destinations.

Les Zones Agricoles (A)

Sont classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. La zone A comprend plusieurs secteurs répondant aux diverses situations locales :

- Le secteur Aa correspond aux parties de territoire affectées strictement aux activités agricoles, et aux constructions nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Le secteur Aa comprend également les écarts habités hors agglomération, à l'exception des principaux ensembles d'habitat groupé localisés en campagne.
- Le secteur Ah correspond aux principaux ensembles d'habitat groupé localisés en campagne, sans potentiel agronomique, biologique ou économique des terrains pour l'activité agricole.
- Le secteur As correspond aux Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) localisés en zone A. Chaque secteur faisant l'objet de règles spécifiques, les secteurs As font l'objet d'un numéro complémentaire (As1, As2, As3…).

Les Zones Naturelles (N)

Sont classés en zone naturelle les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique et écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. La zone N comprend plusieurs secteurs répondant aux diverses situations locales :

- Le secteur Na correspond aux espaces naturels à préserver de toutes constructions, installations ou types de travaux, à l'exception de la confortation mesurée des habitations existantes, ainsi qu'à l'exception de certains types d'équipements (infrastructure / réseaux et ouvrages ponctuels, liés à la gestion des eaux usées ou au réseau d'électricité, ainsi que les cimetières).
- Le secteur Nl correspond aux espaces touristiques ou de loisirs ;
- Le secteur Ns correspond aux Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) localisés en zone N. Chaque secteur faisant l'objet de règles spécifiques, les secteurs Ns font l'objet d'un numéro complémentaire (Ns1, Ns2, Ns3…).

6. PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES ET REGLES ASSOCIEES

1. Les mesures de préservation des éléments constitutifs de la trame verte, bleue et noire

1.1. Secteur de l'APPB relatif à la Mulette perlière, identifié au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme

Dans le périmètre correspondant à la protection de biotope de la Mulette perlière – bassin-versant du Telléné, identifié au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, les règles de l'Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope s'appliquent.

1.2. Espaces boisés et arbres identifiés au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme (Espaces Boisés Classés)

Les éléments classés au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme et repérés aux documents graphiques doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur. Il s'agit de certains bois, forêts, parcs, arbres isolés, haie ou réseau de haie, plantation d'alignement à conserver, à protéger ou à créer.

Conformément à l'article L.113-2 du code de l'urbanisme, le 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.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable sauf en cas d'entretien courant. Nonobstant toutes dispositions contraires, le

classement en Espace Boisé Classé entraîne le rejet de plein droit de toute demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du Code Forestier.

Sauf application des dispositions de l'article L.113-2 du Code de l'Urbanisme, ces terrains sont inconstructibles à l'exception :

- des bâtiments strictement nécessaires à l'exploitation des bois soumis au régime forestier ;
- des aménagements légers (liaison douce, agrès sportifs, bancs, panneaux de signalisation ou d'information…), sous réserve de respecter les deux conditions cumulatives suivantes :
  - Ne pas compromettre la préservation des boisements existants et l'affectation de l'espace boisé.
  - Être strictement nécessaire à la gestion et entretien de l'espace ou à l'agrément du public.

En limite d'Espace Boisé Classé, tout projet de construction ou de lotissement devra être conçu de manière à ne pas compromettre les boisements. Pour tout bâtiment nouveau, à l'exception des annexes inférieures à 20 m² d'emprise au sol, un recul minimal de 7 mètres est imposé par rapport aux Espaces Boisés Classés repérés sur les documents graphiques du règlement.

Dans les autres bois et bosquets, le défrichement et les coupes et abattages d'arbres sont réglementés par la législation forestière et environnementale en vigueur.

1.3. Secteurs de landes, identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme

Les landes identifiées sur les documents graphiques du règlement en vertu du L.151-23 du Code de l'Urbanisme sont protégées. Les règles suivantes s'appliquent :

- Interdiction d'affouillements et d'exhaussements, sauf dans le cas de travaux réalisés dans un objectif d'amélioration des fonctionnalités écologiques des landes ;
- Interdiction de boisement ou de reboisement.

1.4. Haies, arbres, alignements d'arbres et boisements identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme

Les éléments identifiés sur les documents graphiques du règlement en vertu du L.151-23 du Code de l'Urbanisme sont protégés. Il s'agit de haies, arbres, alignement d'arbres et boisements remarquables.

Conditions relatives aux opérations d'entretien courant ou d'exploitation

- Les opérations d'entretien courant ou d'exploitation de la haie bocagère ou du boisement ne sont pas soumises à déclaration préalable ;
- Entrent dans ce régime les éléments suivants : taille de formation, élagage, éclaircie (inférieur à 50% du volume des arbres de la futaie), balivage des cépées, recépage des taillis, abattage sélectif des arbres de haut-jet excepté la pratique de coupe à blanc qui n'est pas considérée comme une opération d'entretien courant et doit donc faire l'objet d'une déclaration préalable de travaux (cf. ci-après : *Conditions relatives aux coupes et abattages*) ;
- L'élagage d'un élément du patrimoine végétal est autorisé dans la mesure où il ne nuit pas à la conservation des perspectives paysagères et est compatible avec l'aptitude à la taille et donc à la survie de l'arbre ou du bouquet d'arbres.

Conditions relatives aux coupes et abattages

- Toute demande de suppression peut être refusée pour des raisons d'ordre historique, paysager, écologique ;

- En-dehors des opérations d'entretien courant ou d'exploitation (cf. ci-avant : *Conditions relatives aux opérations d'entretien courant ou d'exploitation*), les coupes et abattages sont soumis à Déclaration préalable ;
- Lorsqu'elle est autorisée, la suppression doit être compensée par la replantation simultanée de plantations d'essence locale :
  - Jouant un rôle écologique et paysager équivalent ;
  - A hauteur d'au moins une fois le linéaire modifié pour les haies et alignements d'arbres, et d'au moins la superficie supprimée pour les boisements.

  Lorsque la suppression concerne un talus planté, la compensation doit porter sur la reconstitution de la strate arborée/arbustive et du talus.

  Le choix de localisation pour la réimplantation doit permettre d'assurer au moins les mêmes fonctionnalités écologiques (fonction hydraulique et/ou anti-érosive, biodiversité) et paysagères que les éléments paysagers qui n'ont pas pu être conservés. Cette localisation doit être étudiée en concertation afin d'identifier les lieux les mieux appropriés au regard de la trame verte et bleue.

Conditions relatives à certains types de constructions

Dans les boisements identifiés au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme, sont autorisées, sous réserve que la zone concernée accepte ce type de constructions et installations :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière (ex. plateforme de stockage de bois, hangar pour le matériel forestier…) ;
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

1.5. Zones humides et zones humides remarquables identifiées au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme

Les documents graphiques identifient par une trame spécifique en vertu du L.151-23 du Code de l'Urbanisme :

Les zones humides

Les zones humides remarquables

Dans les zones humides et dans les zones humides remarquables, repérées aux documents graphiques par une trame spécifique, sont interdits :

- Toutes constructions, installations, aménagements, y compris l'extension des constructions existantes,
- Tous travaux publics ou privés susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de la zone humide, et notamment les affouillements et exhaussements de sol, les dépôts divers et, d'une façon générale, tout drainage ou toute opération conduisant à modifier le régime hydraulique des terrains.

Dans les zones humides remarquables, repérées aux documents graphiques par une trame spécifique, est également interdite toute plantation d'arbres.

Dans les zones humides et dans les zones humides remarquables, par exception, peuvent être autorisés sous réserve d'être conformes aux dispositions de la nomenclature loi sur l'eau (art. R214-1 du code de l'environnement) et sous condition d'une bonne intégration à l'environnement tant paysagère qu'écologique :

- Les installations et ouvrages 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, lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative à démontrer.
- Les affouillements et exhaussements de sol dès lors que ceux-ci sont liés à :
  - La sécurité des personnes ;
  - L'aménagement de travaux d'équipement ou d'aménagement présentant une « utilité publique » ou un « caractère d'intérêt général » suffisant,
- Les aménagements légers nécessaires à la création de chemins de passage pour le bétail. Dans les cas où les chemins franchiraient des cours d'eau, les aménagements sont réalisés de façon à maintenir la continuité écologique.
- les aménagements légers suivants, à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements mentionnés aux a et b ci-après soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel : a) Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres (réalisés en matériaux perméables et non polluants), les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune. b) Lorsqu'ils sont nécessaires à la conservation ou à la protection de ces espaces ou milieux humides sous réserve de nécessité technique et de mise en œuvre adaptée à l'état des lieux.
- Les travaux réalisés dans un objectif d'amélioration du fonctionnement des milieux aquatiques (entretien, réhabilitation et restauration des zones humides et des cours d'eau ; mise en œuvre de mesures compensatoires ; création de frayères à brochets ; restauration hydromorphologique de cours d'eau…).
- Les constructions et installations liées à des projets, lorsque les Orientations d'Aménagement et de Programmation mentionnent la possibilité d'engager une démarche « éviter-réduire-compenser » sur le secteur concerné.

Ces constructions, installations, travaux ou aménagements peuvent être autorisés à la condition que le maître d'ouvrage démontre que le projet ne peut être localisé ailleurs, qu'aucune autre solution alternative n'existe permettant d'éviter l'atteinte à l'environnement, que toutes les possibilités ont été explorées pour réduire l'atteinte à l'environnement, et que les atteintes résiduelles portées à l'environnement seront compensées.

Les opérations ayant un impact sur les zones humides devront faire l'objet d'études préalables visant à leur protection, à leur maintien, ou à la mise en place, le cas échéant, de mesures compensatoires dans les dispositions prévues par le Code de l'Environnement ainsi que dans les documents de planification existants dans le domaine de l'eau (SDAGE Loire-Bretagne et SAGE).

Les zones humides figurant sur le plan de zonage ont été déterminées essentiellement à partir d'un inventaire. Si des études avec des prospections zones humides plus précises répondant aux exigences de l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié le 1er octobre 2009 permettent d'identifier ou de délimiter de manière plus fine des zones humides, c'est cette nouvelle délimitation qui sera prise en compte pour l'instruction des autorisations du droit des sols.

1.6. Cours d'eau identifiés au titre des articles L151-23 et R151-43 5° du Code de l'Urbanisme

Les cours d'eau repérés aux documents graphiques doivent être préservés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. A ce titre, les constructions et installations devront être éloignées :

- En zones U et AU : d'au moins 5 m des rives des cours d'eau ;
- En zones A et N : d'au moins 35 m des rives des cours d'eau, règle applicable sauf en cas de confortation d'un siège ou site agricole existant, en cas de changement de destination d'un bâtiment identifié au titre du L151-11 2° du Code de l'Urbanisme, ou en cas de confortation d'une habitation existante (création d'extensions et/ou d'annexes).

Les comblements, affouillements et exhaussements du sol sont également interdits dans cette marge de recul. Seuls font exception :

- Les travaux nécessaires à l'entretien et la restauration du réseau hydrographique et à la restauration des milieux aquatiques (cours d'eau, plans d'eau, zones humides),
- Les créations de réserves d'irrigation autorisées dans le respect de la loi sur l'eau,
- Les réseaux,
- Les cheminements,
- Les mises aux normes environnementales d'exploitation agricole.

Les cours d'eau identifiés sur le plan de zonage sont issus de l'inventaire des cours d'eau DDTM56 de 2024. Les cours d'eau inventoriés peuvent faire l'objet de compléments ou de requalification suite à une expertise et après validation des services compétents. En cas d'évolution, c'est le nouveau référentiel qui sera pris en compte pour l'instruction ADS.

2. Les mesures de préservation de l'identité locale et des paysages

2.1. Ensembles bâtis, bâtiments et édifices identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme

Les éléments du patrimoine présentant une qualité architecturale, urbaine et paysagère identifiés aux documents graphiques en vertu du L.151-19 du Code de l'Urbanisme doivent être conservés, faire l'objet d'une maintenance ou d'une restauration sauf nécessité de démolition pour des raisons sanitaires ou de sécurité ou pour la mise en œuvre d'une opération ayant un caractère d'intérêt général. Dans ce cas, ils doivent faire l'objet d'une demande de permis de démolir en application de l'article R.421-28 du Code de l'Urbanisme.

Les ensembles bâtis, les bâtiments ou les édifices répertoriés en vertu du L.151-19 du Code de l'Urbanisme, sont identifiés avec une légende spécifique sur les documents graphiques du règlement. Il peut s'agit d'ensembles patrimoniaux, de bâtiments patrimoniaux, d'éléments de petit patrimoine, de murs.

Pour la préservation de ces éléments, seront pris en compte :

- Le type d'implantation du bâti par rapport aux espaces publics et aux limites séparatives ; en particulier, dans le cadre d'un alignement de construction présentant un intérêt patrimonial, l'implantation en retrait d'une nouvelle construction sera interdite,
- Le rythme des niveaux,
- L'ordonnancement général du bâti par rapport aux espaces non bâti et/ou végétalisés (cours de fermes, parcs, …),
- La volumétrie des constructions en cohérence avec les bâtiments adjacents,

- La composition initiale des façades, lorsqu'elles sont connues,
- L'architecture de l'édifice y compris les encadrements d'ouvertures (linteaux, seuils, jambages, appui de fenêtres, …), les modénatures (génoises, corniches, entablements, bandeaux, appareillages de briques, niches, …), soubassements, souches de cheminée, …
- L'aspect (matériaux, enduits et couleurs) des constructions qui composent l'ensemble bâti, sous réserve de la dépose des maçonneries rapportées et inadaptées à l'architecture de l'édifice et de la dépose des enduits éventuellement existants dégradés, défectueux ou inadaptés au support ou à l'architecture de l'édifice. En particulier :
  - Les bardages d'aspect PVC et les bardages blanc sont interdits ;
  - L'utilisation sur de grandes surfaces d'un matériau réfléchissant est interdite ;
  - Les coffrets de volet extérieur sont interdits ;
  - Dans le cas d'une restauration de la toiture et/ou d'une extension, les pentes de toiture à deux pans doivent présenter une inclinaison comprise entre 40° et 45° par rapport à l'horizontale. Pour les bâtiments existants ne respectant cette disposition sur les toitures, la pente et le nombre de pans d'origine pourront être conservés.

En outre, aux abords des bâtiments patrimoniaux :

- Les jardins qualitatifs existants et liés aux bâtiments identifiés seront préservés. Les jardins visibles depuis l'espace public ou situés à l'avant de ces bâtiments seront plantés ;
- Les murs en pierre existant seront préservés, leur remplacement par des murs en parpaings ou des clôtures en panneaux de bois ou en plastique est interdit ;
- Les grilles, portails et portillons originels seront maintenus ou confortés. En cas de nouveau portail, celui-ci sera en bois ou en métal éventuellement peint ;
- Les clôtures en imitation pierre ou les fausses briques, ainsi que les clôtures en PVC sont interdites. La création de mur plein se fera uniquement en pierre ou parement de pierre (parpaings + pierre).

Les extensions des constructions et ensembles bâtis cités, doivent respecter la volumétrie du bâtiment à étendre et ne pas compromettre la cohérence de l'organisation générale du bâti et du paysage urbain ou naturel dans lequel ils s'insèrent.

● Pour les éléments de « petit patrimoine » identifiés (croix, calvaires, puits, four…) :

Les éléments de « petit patrimoine » doivent être préservés. Leur réhabilitation est possible, en cherchant à maintenir ou rétablir les dispositions d'origine propres aux caractéristiques architecturales qui ont prévalu lors de leur édification Leur déplacement peut être envisageable, dans leur environnement immédiat et après Déclaration préalable.

▪▪▪▪▪ Pour les murs identifiés :

Les murs identifiés doivent être préservés.

Des percements d'accès ponctuels peuvent être envisageables, de manière mesurée et après Déclaration préalable.

2.2. Zone de sensibilité archéologique

Dans les zones de présomption de prescriptions archéologiques, une consultation de la DRAC est systématiquement menée.

Les Dispositions générales précisent les prescriptions applicables en matière de patrimoine archéologique (cf. section « Portée du règlement à l'égard d'autres législations »).

2.3. Jardins identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme

Les secteurs de « jardins à protéger » doivent être préservés.

Seule la construction d'abris de jardins y est possible, sous réserve (conditions cumulatives) :

- Qu'il s'agisse d'une construction légère en bois,
- De deux abris maximum par jardin (à partir de la date d'Approbation du PLUi),
- D'une emprise maximum de 20 m² par abri,
- De s'intégrer parfaitement dans son environnement paysager.

Dans ces secteurs, la construction de piscines est interdite.

3. Les mesures d'appui à la vitalité, aux usages et aux projets du territoire

3.1. Périmètres soumis à orientation d'aménagement et de programmation au titre de l'article L.151-6 du Code de l'Urbanisme

 Les constructions et installations projetées au sein de ces secteurs doivent être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation spécifiques au secteur.

3.2. Emplacements réservés

Les documents graphiques du PLUi fixent les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts en précisant leur destination, ainsi que les collectivités, services ou organismes publics bénéficiaires.

Est interdite toutes occupation ou utilisation du sol ayant pour effet de compromettre la réalisation du projet ayant motivé l'emplacement réservé.

3.3. Changement de destination identifiés au titre de l'article L151-11 2° du Code de l'Urbanisme

Le changement de destination des bâtiments identifiés dans le plan de zonage est autorisé uniquement vers la destination « habitation », et dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Une annexe au règlement écrit présente les bâtiments de caractère susceptibles de changer de destination en secteur A et/ou N qui ont été identifiés (cf. Pièce 5.4 « Changements de destination » jointe au présent règlement).

Tout changement de destination est soumis à un avis conforme de la CDPENAF en zone agricole, et à un avis conforme de la CDNPS en zone naturelle.

3.4. Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global (PAPAG) au titre de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme

Au sein des périmètres de servitudes de projet identifiés au titre du L.151-41 du Code de l'Urbanisme :

- Les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection des constructions existantes sont autorisés ;
- Toute nouvelle construction est interdite, à l'exception :
  - De l'extension des constructions existantes : celles-ci pourront faire l'objet d'une extension maximale de 30 m²

d'emprise au sol (à partir de la date d'Approbation du PLUi) ;

- Des annexes aux habitations existantes, sous réserve qu'il s'agisse de construction légère d'une emprise au sol inférieure à 20 m² et sous réserve de s'intégrer parfaitement dans son environnement paysager.

3.5. Zone non aedificandi

Dans les zones *non aedificandi*, les nouvelles constructions sont interdites. La réalisation de réseaux est autorisée.

3.6. Linéaires de préservation de la diversité commerciale identifiés au titre de l'article L151-16 du Code de l'Urbanisme

Le long des voies repérées aux documents graphiques comme « linéaire de préservation de la diversité commerciale », le changement de destination des locaux concernés par la destination « commerce et activités de service » vers une autre destination est interdit.

Cette disposition s'applique au rez-de-chaussée des constructions ayant une façade sur la voie concernée par le linéaire. Elle ne s'applique pas aux parties communes existantes des constructions nécessaires à leur fonctionnement telles que hall d'entrée, accès au stationnement souterrain, locaux techniques, locaux de gardiennage…

3.7. Liaisons douces identifiées au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme

Les liaisons douces existantes à conserver au titre de l'article L. 151-38 du Code de l'Urbanisme sont repérées avec une trame spécifique sur les documents graphiques du règlement.

L'accès au public doit être maintenu. Des modifications ponctuelles de tracés peuvent être autorisées à condition de ne pas remettre en cause la logique d'itinéraire initiale, ainsi que leur intérêt culturel et patrimonial.

3.8. Secteurs protégés en raison de la richesse du sol et du sous-sol, identifiés au titre de l'article R151-34 2° du Code de l'Urbanisme

Dans les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, identifiés au titre de l'article R.151-34 2° du Code de l'Urbanisme, les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées.

3.9. Règles graphiques d'implantation

Des règles graphiques pour l'implantation des constructions viennent compléter ou préciser les dispositions spécifiques du règlement. Ces règles fixent des reculs minimum obligatoires.

- Certaines règles graphiques correspondent à des marges de recul non ajustées vis-à-vis des principaux axes ;
- D'autres règles graphiques correspondent à des marges de recul adaptée, en lien avec la Loi Barnier (L111-8 du Code de l'Urbanisme).

4. Les mesures de prise en compte des risques et nuisances

4.1. Classement des infrastructures sonores

Dans le cadre de la mise en œuvre de la loi N° 92.1444 du 31 décembre 1992 sur le bruit, il a été effectué un classement des infrastructures de transport terrestre de la commune. Cela donne lieu à la

création de secteurs de nuisances affectés par le bruit, reportés sur les documents graphiques du règlement.

Dans ces secteurs, les bâtiments à construire, devront présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs, conformément aux décrets n° 95-20 et n°95.21.

Les bâtiments d'habitation, les bâtiments d'enseignement, les bâtiments de santé, de soins et d'action sociale, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique à construire dans les secteurs affectés par le bruit doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément à l'article R.571-43 du code de l'environnement. L'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 à 9-1 de l'arrêté du 30 mai 1996 modifié. Les arrêtés du 25 avril 2003 (relatifs à la limitation du bruit dans les établissements d'enseignement, de santé et les hôtels) précisent les valeurs d'isolement acoustique à prendre en compte pour les établissements de santé, les établissements d'enseignement et les hôtels.

Sont concernées par ce classement :

- La RN24 ;
- La RD767.

4.2. Secteur de risques technologiques

En lien avec le porter à connaissance relatif aux risques technologiques de la coopérative EUREDEN à Saint-Allouestre, différents périmètres figurent au titre des articles R151-31 et R151-34 du Code de l'Urbanisme :

Dans la zone Z1 (dangers graves avec des effets létaux) : pas de préconisation spécifique concernant la maîtrise de l'urbanisation ;

Dans la zone Z2 (dangers significatifs avec des effets irréversibles sur l'homme) : dans les zones exposées à des effets irréversibles, l'aménagement et l'extension de constructions existantes sont possibles. Les nouvelles constructions et les changements de destination peuvent être autorisés sous réserve de ne pas augmenter la population exposée à ces effets irréversibles. Les changements de destinations sont réglementés dans ce même cadre ;

Dans la zone Z3 (effets indirects par bris de vitres) : en cas de nouvelles constructions, celles-ci devront être adaptées à l'effet de surpression.

4.3. Atlas des Zones Inondables

Le périmètre de l'Atlas des Zones Inondables figure au règlement graphique. Dans ce périmètre, le risque vis-à-vis des biens et des personnes doit être prise en compte au regard de la nature des projets. Sont en particulier ciblés les éléments suivants :

- Prévoir l'adaptation des constructions existantes en vue de réduire leur vulnérabilité ;
- Pour les nouvelles constructions et extensions : prévoir que le 1er plancher soit édifié à une cote supérieure aux plus hautes eaux connues ;
- En-dehors des constructions autorisées, limiter les obstacles aux écoulements tels que les clôtures perméables et les nouvelles annexes.

5. DISPOSITIONS COMMUNES A TOUTES LES ZONES

1. OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT DES VEHICULES ET DES VELOS

1. Modalités de calcul du nombre de places et de réalisation

1.1. Modalités de calcul

Lorsque le nombre de places à réaliser n'est pas un nombre entier, il sera arrondi au nombre entier inférieur dès lors que la première décimale est inférieure à 5 et au nombre entier supérieur dès lors que la première décimale est supérieure ou égale à 5. Cette modalité de calcul ne s'applique pas pour les établissements d'hébergement pour personnes âgées ou pour une résidence universitaire équivalent à un logement ; conformément à l'article R. 151-46, « *lorsque le quotient donne un reste, celui-ci n'est pas pris en compte*. »

Lorsqu'une construction comporte plusieurs destinations, le nombre total de places de stationnement exigibles sera déterminé en appliquant à chacune d'elles la norme qui lui est propre.

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

• pour les extensions de construction :

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

Pour l'habitat : dans le cas de l'extension d'une construction existante ne créant pas de nouveau logement comme pour la construction d'annexes, il ne sera pas exigé de nouvelle place de stationnement ; en cas d'extension contribuant à créer un nouveau logement, la création de places de stationnement sera exigée pour les besoins supplémentaires créés par le projet d'extension. En outre, lorsque le projet entraîne la suppression d'aires de stationnement existantes et que cette suppression a pour effet de ne plus répondre au nombre minimum de places requis défini dans les règles qualitatives du présent chapitre, une compensation des aires supprimées sera demandée.

• pour les changements de destination :

Lors de changement de destination, il est exigé la réalisation d'un nombre de places de stationnement calculé par différence entre le nombre de places existant et les besoins du projet en appliquant les normes indiquées.

• pour les travaux de réhabilitation :

Aucune place de stationnement n'est requise, même dans le cas d'augmentation de la surface de plancher dès lors que les travaux sont réalisés dans le volume bâti existant. Toutefois, lorsque les travaux ont pour effet de créer un ou plusieurs logements, les normes fixées pour les

constructions nouvelles sont applicables pour les logements supplémentaires (hors secteur de centralité principale identifié aux Plans des destinations et sous-destinations).

Dans le cas de parcs de stationnement mutualisés, les normes définies ci-après 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.

1.2. Modalités de réalisation

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être réalisé :

- En dehors des voies et emprises publiques ;
- Sur le terrain d'assiette du projet ou dans son environnement immédiat. Ce stationnement se fera en zone constructible lorsque le projet l'est également. Les emplacements seront suffisamment dimensionnés et facilement accessibles.

Lorsque la création des places est techniquement impossible ou est interdite pour des motifs d'architecture ou d'urbanisme sur le terrain d'assiette du projet, et qu'aucune autre place ne peut être créée dans l'environnement immédiat sur une autre unité foncière distante de la première, le projet peut être autorisé si le pétitionnaire justifie de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation situé dans un rayon de 300 mètres ou de l'acquisition ou de la concession dans un parc privé existant ou en cours de constitution dans un rayon de 300 mètres.

Dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, les places de stationnement peuvent être réalisées de manière groupée à l'intérieur du périmètre et selon les phases de l'opération.

2. Stationnement des véhicules

2.1. Règles qualitatives

Sur tout le territoire, lorsque le stationnement est réalisé en surface, une attention particulière devra être portée à l'intégration paysagère de ces espaces (organisation des places de stationnement, végétalisation, choix des revêtements...) afin d'en limiter l'impact visuel et environnemental.

Le couvrement des parkings souterrains ou semi enterré devra s'intégrer harmonieusement au projet (toiture végétalisée, jardin suspendu, terrasses privatives) lorsque son emprise excède celle du rez-de-chaussée de l'immeuble.

Pour l'habitat : au-delà de 2 places de stationnement par logement, les espaces de stationnement devront être perméables. Cette règle s'applique aux places directement rattachées aux logements (qu'elles soient réalisées sur l'unité foncière du logement ou sur un espace commun regroupant les places de stationnement dans une opération d'ensemble) ; elle ne s'applique aux places de stationnement supplémentaires réalisées en espace commun dans les opérations d'ensemble (places visiteurs).

2.1.1.1. Règles quantitatives

Les aires de stationnement des véhicules doivent répondre aux normes de stationnement indiquées ci-après.

Constructions à destination d'habitation

Sous-destinations de la construction	Nombre de places minimum requis
Habitation	En secteur de centralité principale (en référence au ***Plan des destinations et sous-destinations***) 1 place par logement créé en cas de construction neuve ou de changement de destination. 1 place par logement en cas de division de logement existant. En-dehors d'un secteur de centralité principale (en référence au ***Plan des destinations et sous-destinations***) 2 places par logement créé en cas de construction neuve ou de changement de destination (sauf logement social et logement < 30 m² de surface de plancher : 1 place maximum). 1 place par logement en cas de division de logement existant. Complémentairement, dans le cadre d'opération d'ensemble en zones U comme en zones AU, il est exigé au minimum 1 place supplémentaire en espace commun par tranche complète de 3 logements (place visiteurs).
Hébergement	Pour l'hébergement des personnes âgées indépendantes 0,5 place par logement. Pour l'hébergement des personnes âgées dépendantes 1 place pour 3 logements. Pour les Foyers de jeunes travailleurs ou les résidences pour actifs 1 place par logement. Dans les autres cas de figure Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins est apprécié en tenant compte : • De la capacité maximale d'accueil du public ; • Des besoins en salariés ; • De la situation géographique au regard des transports en commun et des parcs publics de stationnement existants ou projetés.

Dispositions spécifiques pour le stationnement pour les logements sociaux et l'hébergement des personnes âgées

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

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'Etat, 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'Etat.

Constructions à destination de commerce et activités de service

En cas d'activité relevant de plusieurs sous-destinations, il est possible de mutualiser les places de stationnement en se basant sur les règles les plus contraignantes.

Sous-destinations de la construction	Nombre de places minimum requis
Artisanat et commerce de détail et **Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle**	<u>En secteur de centralité principale (en référence au ***Plan des destinations et sous-destinations***)</u> Il n'est pas exigé un nombre de places de stationnement. <u>En-dehors d'un secteur de centralité principale (en référence au ***Plan des destinations et sous-destinations***)</u> Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins est apprécié en tenant compte : • De la capacité maximale d'accueil du public de cet ERP ; • De la nature de l'activité ; • Du taux et du rythme de fréquentation attendus ; • Des besoins en salariés ; • De la situation géographique au regard des transports en commun et des parcs publics de stationnement existants ou projetés. A défaut, le nombre de places de stationnement sera de 1 place par tranche de 40 m² de surface de plancher.
Restauration	<u>En secteur de centralité principale (en référence au ***Plan des destinations et sous-destinations***)</u> Il n'est pas exigé un nombre de places de stationnement. <u>En-dehors d'un secteur de centralité principale (en référence au ***Plan des destinations et sous-destinations***)</u> Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins est apprécié en tenant compte : • De la capacité maximale d'accueil du public de cet ERP ; • Des besoins en salariés ; • De la situation géographique au regard des transports en commun et des parcs publics de stationnement existants ou projetés. A défaut, le nombre de places de stationnement sera déterminé par rapport au nombre maximal de personnes pouvant être accueillies par cet ERP. Il sera exigé 1 place pour 3 personnes.

Sous-destinations de la construction	Nombre de places minimum requis
Commerce de gros	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins est apprécié en tenant compte : - De la capacité maximale d'accueil du public de cet ERP ; - Des besoins en salariés ; - De la situation géographique au regard des transports en commun et des parcs publics de stationnement existants ou projetés. A défaut, le nombre de places de stationnement sera de 1 place par tranche complète de 80 m² de surface de plancher.
Hôtel et **hébergement touristique**	<u>En secteur de centralité principale (en référence au ***Plan des destinations et sous-destinations***)</u> Il n'est pas exigé un nombre de places de stationnement. <u>En-dehors d'un secteur de centralité principale (en référence au ***Plan des destinations et sous-destinations***)</u> Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins est apprécié en tenant compte : • De la capacité maximale d'accueil du public de cet ERP ; • Des besoins en salariés ; • De la situation géographique au regard des transports en commun et des parcs publics de stationnement existants ou projetés. A défaut, il sera exigé 0,5 place par chambre, hors places nécessaires aux activités complémentaires ouvertes à une clientèle extérieure à l'hôtel et l'hébergement touristique (restaurant, boutique…).
Cinéma	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins est apprécié en tenant compte : • De la capacité maximale d'accueil du public de cet ERP ; • Des besoins en salariés ; • De la situation géographique au regard des transports en commun et des parcs publics de stationnement existants ou projetés.

Dispositions spécifiques pour le stationnement pour complexe cinématographique

Conformément à l'article L. 111-20 du Code de l'Urbanisme, lorsqu'un établissement de spectacles cinématographiques soumis à l'autorisation prévue à l'article 30-2 du code de l'industrie cinématographique n'est pas installé sur le même site qu'un commerce soumis aux autorisations d'exploitation commerciale prévues à l'article L. 752-1 du Code de Commerce, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes de cet établissement de spectacles cinématographiques ne doit pas excéder une place de stationnement pour trois places de spectateur.

Constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins est apprécié en tenant compte :

- De leur nature ;
- Du taux et du rythme de leur fréquentation ;
- Des besoins en salariés ;
- De leur situation géographique au regard des transports en commun et des parcs publics de stationnement existants ou projetés.

Constructions à destination des autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire

Sous-destinations de la construction	Nombre de places minimum requis*
Industrie	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins est apprécié en tenant compte : • De la nature de l'activité ; • Des besoins en salariés ; • De la situation géographique au regard des transports en commun et des parcs publics de stationnement existants ou projetés. A défaut, le nombre de places de stationnement sera de : • Pour les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie (BTP, automobile…) : 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher ; • Dans les autres cas : 1 place par tranche de 200 m² de surface de plancher, avec un minimum de 3 places.
Entrepôt	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins est apprécié en tenant compte : • De la nature de l'activité ; • Des besoins en salariés ; • De la situation géographique au regard des transports en commun et des parcs publics de stationnement existants ou projetés. A défaut, le nombre de places de stationnement sera de 1 place par tranche de 200 m² de surface de plancher.
Bureau	En secteur de centralité principale (en référence au ***Plan des destinations et sous-destinations***) Il n'est pas exigé un nombre de places de stationnement. En-dehors d'un secteur de centralité principale (en référence au ***Plan des destinations et sous-destinations***) 1 place par 30 m² de surface de plancher.

*A ce nombre de places minimum requis, il faut ajouter le nombre de places nécessaires au fonctionnement de l'activité pour les livraisons de marchandises, le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires liés à l'activité…

3. Stationnement des vélos

Tout pétitionnaire qui construit :

- Un ensemble d'habitations (un ou plusieurs bâtiments à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements) équipé de places de stationnement individuelles couvertes ou d'accès sécurisé ;
- Un bâtiment à usage industriel ou tertiaire constituant principalement un lieu de travail et équipé de places de stationnement destinées aux salariés ;
- Un bâtiment accueillant un service public équipé de places de stationnement destinées aux agents ou aux usagers du service public ;
- Un bâtiment constituant un ensemble commercial, au sens de l'article L. 752-3 du code de commerce, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques équipé de places de stationnement destinées à la clientèle,

le dote des infrastructures (ouvrages, installations et équipements) permettant le stationnement sécurisé des vélos (cycles et les cycles à pédalage assisté).

Il en est de même lorsque le pétitionnaire procède à des travaux sur un parc de plus de 10 places annexe à ces bâtiments, dans les cas prévus à l'article R 113-13 du Code de la construction et de l'habitation.

Des infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos doivent être installées dans les bâtiments existants à usage tertiaire et constitués principalement de locaux à usage professionnel, lorsqu'ils sont équipés de 10 places de stationnement destinées aux travailleurs.

Il peut être dérogé à ces obligations lorsqu'aucun espace disponible susceptible d'accueillir les infrastructures requises n'est accessible par un cycliste depuis l'espace public, sauf lorsque l'accès à un tel espace peut être raisonnablement adapté pour être emprunté par un cycliste en toute sécurité.

Le nombre d'emplacements destinés au stationnement sécurisé des vélos ne peut être inférieur aux seuils minimaux fixés par le code de la construction et de l'habitation et en annexe de l'arrêté relatif à la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos dans les bâtiments.

Les infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos disposent d'un minimum de deux emplacements. Chaque emplacement induit une surface de stationnement de 1,5 m² au minimum, hors espace de dégagement.

Pour les bâtiments neufs équipés de places de stationnement, le nombre de places minimum requis doit répondre aux seuils suivants :

Catégorie de bâtiments	Seuil minimal d'emplacements destinés au stationnement sécurisé des vélos
Ensemble d'habitation d'au moins 2 logements	1 emplacement par logement jusqu'à 2 pièces principales 2 emplacements par logement à partir de 3 pièces principales
Bâtiments à usage industriel ou tertiaire - constituant principalement un lieu de travail	15% de l'effectif total des salariés accueillis simultanément dans le bâtiment
	15% de l'effectif total des agents du service public accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments constituant un ensemble commercial, au sens de l'article L. 752-3 du code du commerce, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques	10% de la capacité du parc de stationnement avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 100 emplacements
Bâtiments à usage tertiaire et constitués principalement de locaux à usage professionnel	10% de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans le bâtiment

En cas de travaux sur un parc de stationnement existant, les seuils sont inférieurs (se référer en annexe de l'arrêté relatif à la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos dans les bâtiments).

Les infrastructures comportent des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre et au moins une roue. Les stationnements pour les constructions à destination d'habitation doivent être réalisés sous la forme de locaux clos.

Ces infrastructures sont sécurisées dans les conditions fixées par le code de la construction et de l'habitation (R 113-16). Elles sont situées sur la même unité foncière, en priorité au même niveau que l'espace public, au rez-de-chaussée ou au premier sous-sol du parc de stationnement, du bâtiment ou de l'ensemble d'habitations.

Les infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos, extérieures au bâtiment, sont situées à moins de 50 mètres de la ou des entrées principales du bâtiment, lorsqu'elles sont destinées aux usagers du service public ou à la clientèle d'un ensemble commercial. Les équipements de stationnement seront implantés prioritairement sur un espace visible depuis l'espace public et/ou la ou les entrée(s) du bâtiment.

3. CONDITIONS DE DESSERTE ET D'ACCES

1. Desserte par les voies publiques ou privées

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée, ouverte à la circulation automobile de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation du sol envisagée et adaptée à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

2. Accès aux voies ouvertes au public

Tout nouvel accès doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité et de desserte de la défense contre l'incendie et de la protection civile. L'accès doit être aménagé de façon à ne pas entraîner de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès pourra être imposé sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

De manière générale, en cas de division de lots, les accès mutualisés sont à privilégier et pourront être imposés. Dans le cas de plusieurs accès indépendants au sein d'une même opération, ceux-ci seront dans la mesure du possible regroupés deux par deux.

Aucun accès automobile ne peut s'effectuer sur les voies affectées exclusivement aux cycles et piétons.

Hors agglomération, toute création d'accès est interdite sur le réseau routier départemental. Partout ailleurs sur le réseau routier départemental, tout projet prenant accès sur une route départementale peut être refusé si cet accès présente un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès.

3. Voies nouvelles

Les dimensions et caractéristiques techniques des voies et passages doivent être adaptées à l'importance ou à la destination des constructions qu'elles doivent desservir. En outre, toute voie nouvelle de desserte de construction doit permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité et de desserte de la défense contre l'incendie et de la protection civile (si cette circulation et cette utilisation sont nécessaires).

Le cas échéant, les projets et opérations réalisés doivent être compatibles avec les principes d'amorce de voirie, de voie de desserte, de maillage, de désenclavement, de continuité douce, de perméabilité, d'accès interdit… figurant dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

4. Collecte des déchets

Tout nouvel accès ou nouvelle voie doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité et de desserte de la collecte des ordures ménagères (si cette circulation et cette utilisation sont nécessaires).

Il pourra être imposé des points d'apport volontaire pour la collecte des déchets dans les opérations d'aménagement d'ensemble.

4. CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Eau potable

Le raccordement au réseau public d'eau potable est obligatoire pour toutes les destinations de constructions, sauf pour la destination « exploitation agricole et forestière » en zones A et N.

Pour des usages domestiques et non potables, l'utilisation d'eau d'une autre origine (puits, eaux de pluie, etc.) n'est autorisée que dans le respect de la règlementation en vigueur. Dans ce cas, les réseaux devront être séparés physiquement (disconnexion totale du réseau public d'adduction d'eau potable) et clairement identifiés.

Dans le cas d'une alimentation alternée (adduction publique/puits privés), une disconnexion totale entre l'eau provenant du puits privé et celle issue du réseau public doit être mise en œuvre. Elle sera obtenue par une séparation physique complète entre les deux alimentations possibles qui devront rester chacune parfaitement identifiables.

Les divers usages de l'eau à l'intérieur d'un bâtiment (notamment pour les activités industrielles, ou artisanales) doivent être identifiés ; une protection adaptée aux risques de retour d'eau doit être mise en place au plus près de la source de risque.

Lorsque les piscines sont alimentées par le réseau d'eau potable, un dispositif spécifique pour éviter tout retour d'eau par siphonage ou contre pression (bac de disconnexion ou tout autre procédé interdisant tout contact de l'eau du bassin avec les canalisations du réseau public situées en amont) doit être mis en place sur le piquage établi sur le réseau d'eau potable.

2. Electricité

En zones U et AU

En dehors des voies et emprises publiques, les réseaux d'électricité et les câbles de distribution des réseaux nouveaux doivent être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage sur le terrain d'assiette de l'opération.

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, tous les réseaux électriques doivent être mis en souterrain y compris l'éclairage public, l'alimentation électrique en basse ou moyenne tension.

En zones A et N

Non réglementé.

3. Assainissement

Dès lors qu'une parcelle se trouve dans le périmètre du zonage d'assainissement collectif (au plan de zonage d'assainissement des eaux usées), l'assainissement collectif est imposé. Tout bâtiment doit être raccordé au réseau collectif d'assainissement des eaux usées dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau, sauf contraintes financières et techniques excessives mentionnées au plan de zonage d'assainissement eaux usées.

Sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement, tout bâtiment à usage autre qu'agricole doit évacuer ses eaux et matières usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement, s'il existe au droit des parcelles.

L'évacuation directe des eaux usées dans les rivières, fossés ou égouts pluviaux est interdite.

Dispositions particulières

En l'absence d'un tel réseau, les nouveaux bâtiments et les changements de destination ne seront autorisés que s'ils peuvent être assainis par un dispositif normalisé adapté au terrain et techniquement réalisable conformément aux avis de l'autorité compétente concernée et aux normes fixées par la réglementation en vigueur. La mise en place d'un système d'assainissement est précédée par les études pédologiques requises, par la réalisation de schéma d'assainissement non collectif et s'accompagne de la mise en place de filières adaptées et du contrôle obligatoire des installations (SPANC : Service Public d'Assainissement Non Collectif).

4. Infrastructures et réseaux de communications électroniques

En zones U et AU

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, la réalisation de fourreaux enterrés, suffisamment dimensionnés pour le passage ultérieur de câbles réseaux pour la transmission d'informations numériques et téléphoniques (y compris câblage optique), est obligatoire et doit être prévue lors de la demande d'autorisation (permis de construire, permis d'aménager…) ; celle-ci doit prévoir la possibilité d'y raccorder en souterrain tout nouveau programme immobilier.

En zones A et N

Non réglementé.

6. DISPOSITIONS SPECIFIQUES AUX ZONES U ET AU

ARTICLE 1 - DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DE SOLS ET TYPES D'ACTIVITES

Toute destination ou sous-destination non autorisée est interdite. De même, tout type d'activité non autorisé est interdit. Sont également interdits, les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux directement liés ou nécessaires à une destination, sous-destination ou type d'activités autorisé dans le secteur, à des équipements d'infrastructure ou de réseaux, à la prévention des nuisances sonores dans les zones de bruit ou à des travaux de génie écologique, sous réserve qu'ils soient compatibles avec l'environnement.

1. Affectations, usages des sols et types d'activités (zones U et AU)

En zones U et AU, le tableau ci-dessous précise les possibilités selon les secteurs identifiées aux ***Plans des destinations et sous-destinations***.

Autorisé	Autorisé sous condition(s) (cf. légende détaillée)	Interdit

Affectations, usages des sols et types d'activités	Secteur de centralité principale	Secteur de centralité élargie	Secteur résidentiel	ZA structurante	ZA de proximité	ZIGEC	Loisirs / tourisme	Equipement
Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs								
Le stationnement de caravanes isolées	1	1	1					
Les dépôts de véhicules	2	2		2	2	2		
Les dépôts de ferrailles, déchets, matériaux divers				3	3	3		3
Dispositifs d'énergies renouvelables	4	4	4	4	4	4	4	4

1 Le stationnement de caravanes isolées est interdit, sauf :
- S'il se fait sur l'unité foncière ou dans les bâtiments et annexes où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur, quelle qu'en soit la durée, pour de l'hivernage.

2 Les dépôts de véhicules, sont interdits, sauf (conditions cumulatives) :
- S'ils sont liés à une activité de garage existante située à proximité immédiate,
- S'ils font l'objet d'une bonne intégration paysagère dans le site.

3 Les dépôts de ferrailles, déchets, matériaux divers, sont interdits, sauf :
- Si sont mises en œuvre toutes les dispositions nécessaires pour éviter les nuisances éventuelles.
- S'ils sont liés à une activité dont la sous-destination est autorisée dans la zone ou pré-existante

4 Les dispositions de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « Energies renouvelables » s'appliquent.

2. Destinations et sous-destinations (zones U et AU)

En zones U et 1AU, le tableau ci-dessous précise les possibilités selon les secteurs identifiées aux ***Plans des destinations et sous-destinations***.

Autorisé	Autorisé sous condition(s) (cf. légende détaillée)	Interdit

Destinations des constructions	Sous-destinations des constructions	Secteur de centralité principale	Secteur de centralité élargie	Secteur résidentiel	ZA structurante	ZA de proximité	ZIGEC	Loisirs / tourisme	Equipement
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	1	1	1					
	Exploitation forestière								
Habitation	Logement								
	Hébergement								
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	5	2 + 6 (cumulatif)	2 + 6 (cumulatif)			7		
	Restauration			2	2	2			
	Commerce de gros						7		
	Activités de services avec l'accueil d'une clientèle			2			7		
	Hébergement touristique	3	3						
	Hôtel								
	Cinéma								
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés								
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés								
	Etablissements d'enseignements, de santé et d'action sociale								
	Salles d'art et de spectacles	4	4						
	Equipements sportifs								
	Autres équipements recevant du public								
	Lieux de culte	4							
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	Industrie	2	2	2			9		
	Entrepôt				8				
	Bureau								
	Centre de congrès et d'exposition								
	Cuisine dédiée à la vente en ligne								

1 Interdiction, sauf en cas de mise aux normes d'une activité existante

2 Possibilité de confortation d'un existant (extension de bâtiment, création de bâtiment, reprise par une autre activité de même sous-destination)

3 Autorisation, uniquement pour les aires de camping-car sauf possibilité prévue explicitement par les OAP

4 Autorisation, sous réserve de compatibilité avec la proximité de l'habitat

5 Autorisation en cas de surface de plancher totale < 300 m² (y compris après extension) **à Locminé**, autorisation sans limitation de surface de plancher par ailleurs

6 Autorisation, en cas de surface de plancher totale < 300 m² (y compris après extension)

7 Autorisation, en cas de surface de plancher totale > 300 m² **par activité** (soit dans le cadre d'une nouvelle construction, soit après extension d'une construction existante)

8 Autorisation, en cas de surface de plancher < 2500 m² sur l'unité foncière (y compris après extension)

9 Autorisation, en cas de showroom de surface de plancher > 100 m² ou d'activité liée à l'automobile

En zones 2AU, seule est admise la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » ; les autres sous-destinations sont interdites.

ARTICLE 2 - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé.

ARTICLE 3 - IMPLANTATIONS, HAUTEURS ET EMPRISES AU SOL

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation peuvent venir préciser les règles, complémentairement aux dispositions suivantes.

De manière générale, en secteur central et en secteur périphérique (en référence aux ***Plans des implantations***) :

- Une **bande principale de constructibilité** et une **bande secondaire de constructibilité** sont définies. Pour chaque parcelle, la bande principale présente une profondeur de 20 mètres par rapport aux voies et emprises publiques, et la bande secondaire s'étend au-delà de ces 20 mètres.
- En bande secondaire de constructibilité, une **frange de limite séparative** est définie. Pour chaque parcelle, cette frange présente une profondeur de 2 mètres par rapport aux limites séparatives voisines.

1. Conditions relatives aux implantations

Règle spécifique aux constructions de la destination « Equipements d'intérêt collectif et services publics »

En zones U et AU, quels que soient les secteurs et dès lors qu'elles sont autorisées dans le secteur concerné par le projet, les constructions de la destination « Equipements d'intérêt collectif et services publics » sont soumises aux règles suivantes :

- Implantation libre vis-à-vis des voies et emprises publiques ;
- Implantation à l'appui des limites séparatives ou en recul de 2 m minimum.

Règles spécifiques aux autres constructions des autres destinations

Les tableaux ci-dessous précisent les règles pour les autres constructions, en référence aux ***Plans des implantations*** :

Secteur central	Secteur périphérique
En bande principale de constructibilité • Implantation obligatoire à l'appui des voies et emprises publiques. Possibilité d'implantation en recul des voies et emprises publiques en cas de continuité visuelle assurée en limite de voie par un mur plein d'une hauteur de 1.20 mètre minimum (avec possibilité de porche, portail). • Implantation obligatoire sur au moins une limite séparative. En cas de recul par rapport aux limites séparatives : 2 mètres minimum.	**En bande principale de constructibilité** • Implantation à l'appui ou en recul des voies et emprises publiques. En cas de recul par rapport aux voies et emprises publiques : 2 mètres minimum. • Implantation à l'appui ou en recul des limites séparatives. En cas de recul par rapport aux limites séparatives : 2 mètres minimum.
En bande secondaire de constructibilité • Implantation non réglementée par rapport aux voies et emprises publiques. • Implantation à l'appui de la limite séparative, ou en recul de 2 mètres minimum.	
Cas spécifique des annexes (en bande principale comme en bande secondaire) • Implantation à l'appui ou en recul des voies et emprises publiques. En cas de recul par rapport aux voies et emprises publiques : 1 mètre minimum.	

- Implantation à l'appui ou en recul des limites séparatives. En cas de recul par rapport aux limites séparatives : 1 m minimum.

Secteur d'équipement ou touristique / de loisirs
• Implantation libre vis-à-vis des voies et emprises publiques. • Implantation à l'appui des limites séparatives ou en recul de 2 mètres minimum.

ZA structurante & ZA de proximité	ZIGEC
Voies et emprises publiques • Implantation en recul de 3 mètres minimum vis-à-vis des voies et emprises publiques. **Limites séparatives** • Entre parcelles localisées dans un même secteur du *Plan des implantations* : implantation à l'appui des limites séparatives ou en recul de 3 mètres minimum. • Entre une parcelle localisée dans un secteur « ZA structurante & ZA de proximité » et une parcelle localisée dans un secteur « ZIGEC » du *Plan des implantations* : implantation en recul de 3 mètres minimum. • Vis-à-vis d'une parcelle comprise dans un autre secteur du *Plan des implantations* : implantation en recul de 5 mètres minimum. • Vis-à-vis d'une parcelle comprise en zone agricole ou en zone naturelle du *Plan de zonage* : implantation en recul de 5 mètres minimum.	

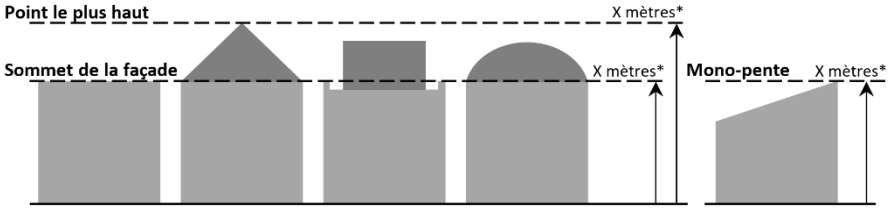
Règles alternatives

Par rapport aux conditions détaillées ci-avant, des implantations différentes peuvent être imposées dans les cas de figure suivants :

- Lorsqu'il s'agit, au regard de l'implantation des constructions limitrophes, de créer une harmonie du front urbain dans lequel s'insère la construction ;
- Pour assurer la préservation d'un élément de patrimoine identifié au plan de zonage en vertu de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme ;
- Pour des raisons de sécurité (circulation, lutte contre l'incendie).
- Dans le cas de terrains bordés de plusieurs voies : dans ce cas, la règle s'applique le long de la voie qui comporte la meilleure unité d'implantation bâtie à l'alignement ; le long des autres voies, il n'est pas fixé de règle d'implantation mais une continuité visuelle bâtie devra être recherchée pour garantir la qualité du front urbain.

2. Conditions relatives aux hauteurs

Les hauteurs sont réglementées selon trois modalités (cf. schéma ci-dessous) : hauteur maximale au point le plus haut, hauteur maximale au sommet de la façade, et hauteur maximale pour les bâtiments mono-pente.



* Hauteurs définies aux ***Plans des hauteurs***

Règle spécifique aux constructions de la destination « Equipements d'intérêt collectif et services publics »

En zones U et AU, quels que soient les secteurs et dès lors qu'elles sont autorisées dans le secteur concerné par le projet, les constructions de la destination « Equipements d'intérêt collectif et services publics » ne présentent pas de limitation de hauteur.

Règles spécifiques aux autres constructions des autres destinations

Les tableaux ci-dessous précisent les règles pour les autres constructions, en référence aux ***Plans des implantations*** *et aux* ***Plans des hauteurs*** :

Secteur central	Secteur périphérique
En bande principale de constructibilité (cf. ***Plans des implantations***) La hauteur maximale autorisée est celle indiquée aux ***Plans des hauteurs***.	
En bande secondaire de constructibilité En frange de limite séparative, la hauteur maximale est de 3.80 mètres au sommet de la façade et de 4.5 mètres au point le plus haut. Partout ailleurs sur l'unité foncière, la hauteur maximale autorisée est celle indiquée aux ***Plan des hauteurs***.	
Cas spécifique des annexes (en bande principale comme en bande secondaire) La hauteur maximale autorisée est de 3.80 mètres au sommet de la façade.	

Secteur d'équipement ou touristique / de loisirs
La hauteur maximale autorisée est celle indiquée aux ***Plans des hauteurs***. (soit 10 m au point le plus haut). **Dans le secteur touristique / de loisirs de Kingoland**, cette hauteur ne s'applique pas aux installations de grande envergure (absence de hauteur maximale).

ZA structurante & ZA de proximité	ZIGEC
La hauteur maximale autorisée est celle indiquée aux ***Plans des hauteurs***. (non réglementée dans certains secteurs, plafonnée à 15 mètres au point le plus haut dans d'autres) Complémentairement, les règles de prospect suivantes s'appliquent : • Vis-à-vis d'une parcelle comprise dans un autre secteur du *Plan des implantations* : la hauteur maximale (H) sera inférieure ou égale au double de la marge de recul (soit H ≤ marge de recul x 2).	

• Vis-à-vis d'une parcelle comprise en zone agricole ou en zone naturelle du *Plan de zonage* : la hauteur maximale (H) sera inférieure ou égale au double de la marge de recul (soit H ≤ marge de recul x 2).

Règles spécifiques aux dispositifs domestiques de production d'énergie renouvelables

La hauteur maximale des éoliennes domestiques est de 5 mètres au point le plus haut.

La hauteur maximale des trackers solaires domestiques est de 3.20 mètres au point le plus haut.

Règles alternatives

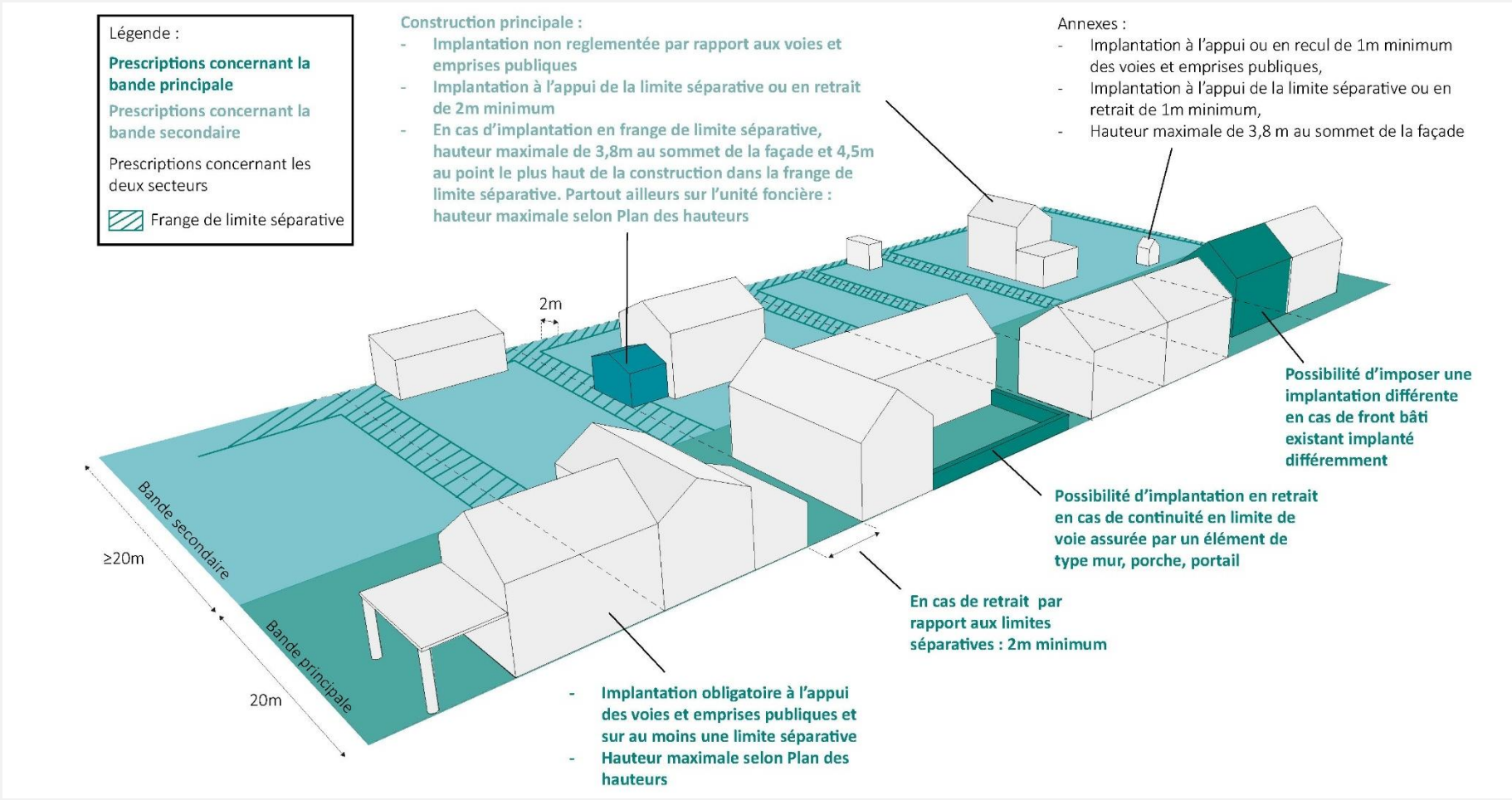
Par rapport aux conditions détaillées ci-avant, des dépassements de hauteurs peuvent être imposés dans les cas de figure suivants :

- En présence d'un bâtiment existant avec une hauteur plus élevée que la hauteur maximale autorisée, l'extension de ce bâtiment ou une nouvelle construction qui s'adosse à ce bâtiment peut s'inscrire dans le prolongement de ce bâtiment sans en excéder la hauteur ;
- Pour une meilleure intégration de la construction dans son environnement bâti, une hauteur supérieure ou inférieure à celles fixées peut être autorisée ou imposée en vue d'harmoniser les hauteurs avec celles des constructions voisines.

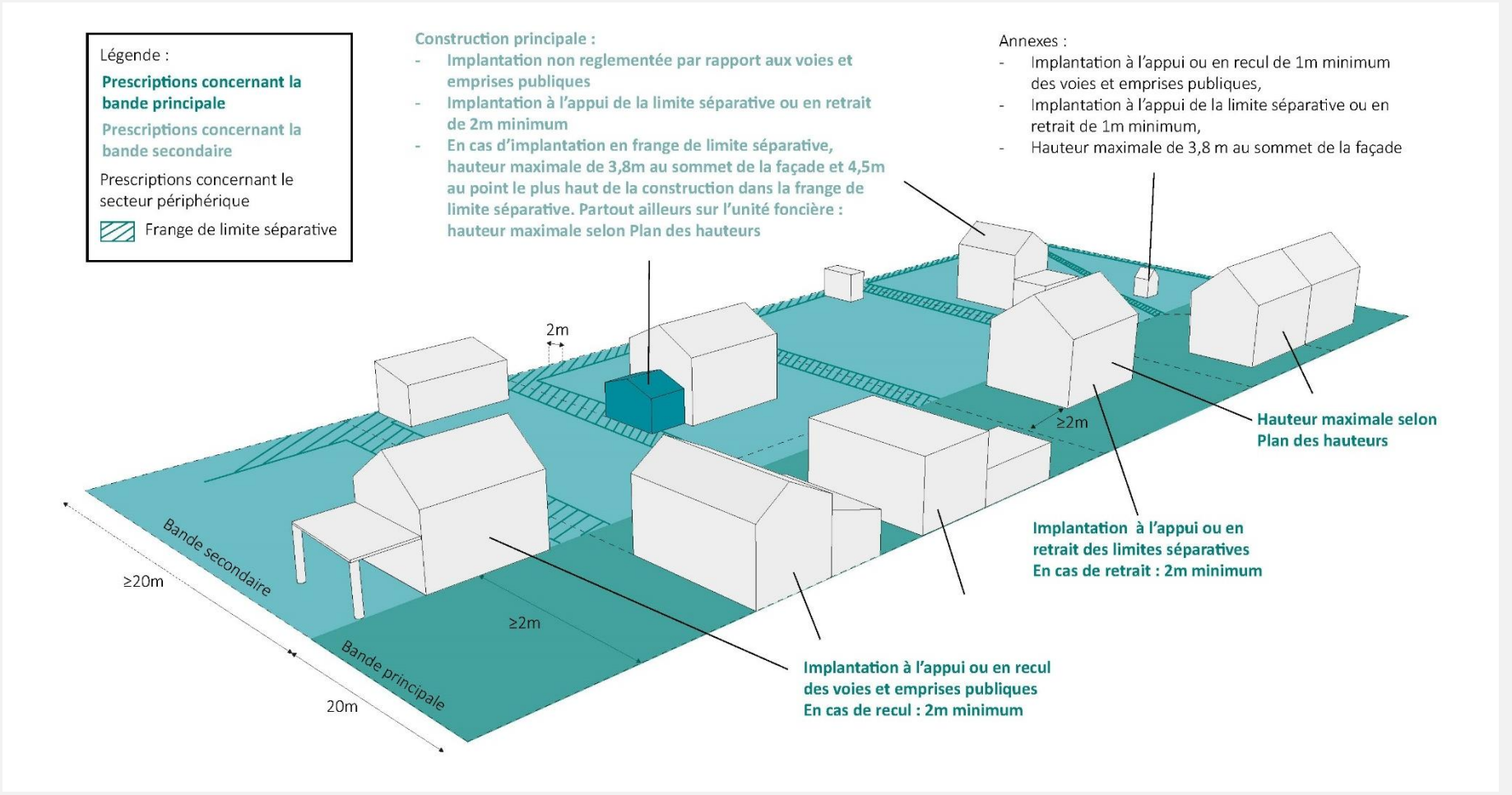
3. Conditions relatives aux emprises au sol

Non réglementé.

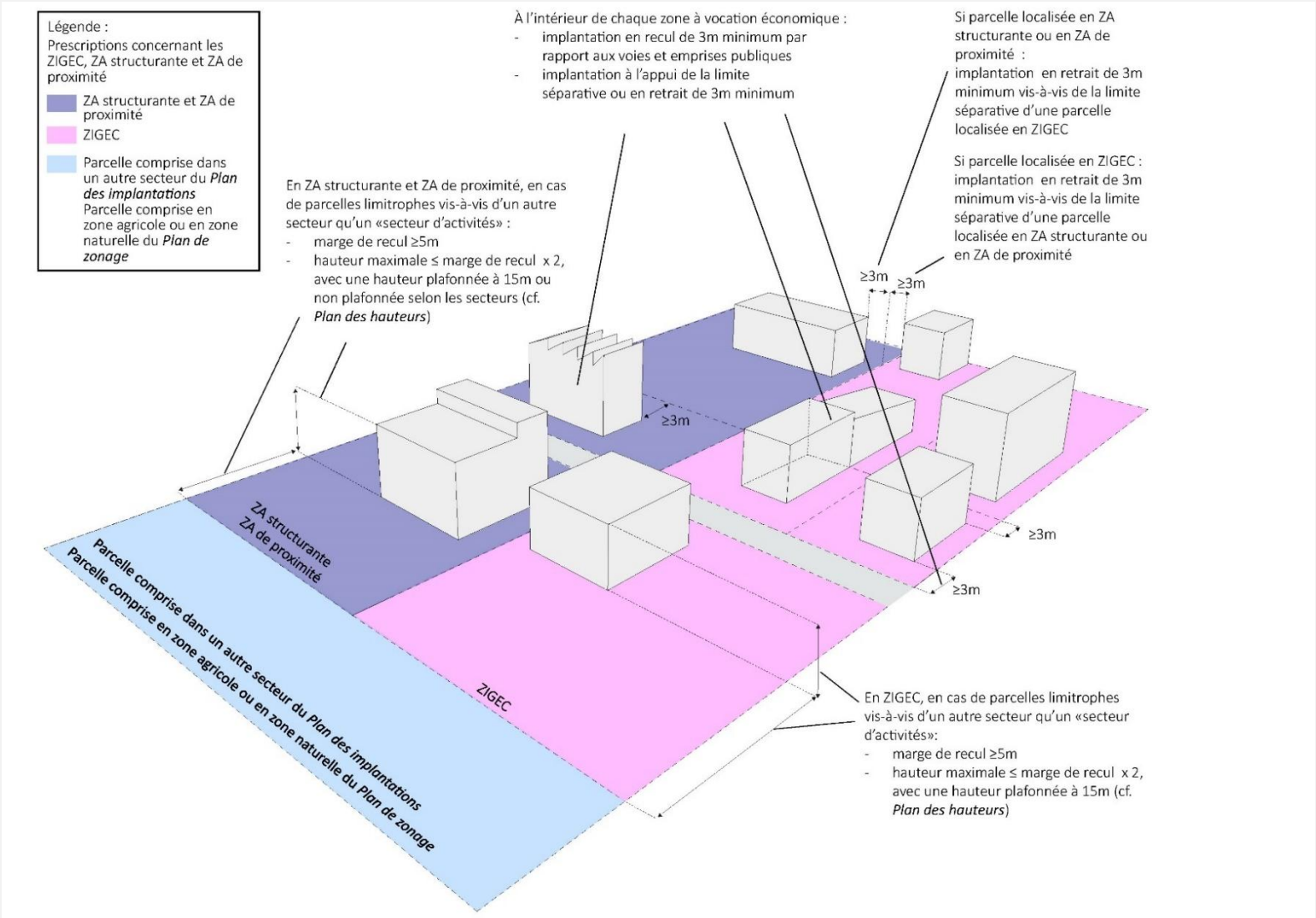
Synthèse des règles d'implantations et de hauteurs - Secteur central
(cf. *Plans des implantations*)



Synthèse des règles d'implantations et de hauteurs - Secteur périphérique
(cf. *Plans des implantations*)



Synthèse des règles d'implantations et de hauteurs - ZA structurante & ZA de proximité - ZIGEC
(cf. *Plans des implantations*)



ARTICLE 4 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

1. Principes généraux

Toutes formes architecturales peuvent être autorisées si elles s'insèrent harmonieusement dans le paysage environnant, en respectant les principes suivants : harmonie des volumes, formes et couleurs en accord avec les constructions existantes (matériaux, pente de toits, éléments de toiture).

Ce principe général concerne aussi bien l'édification de constructions nouvelles que toute intervention sur des bâtiments et des aménagements existants (restauration, transformation, extension, …). Les clôtures, les bâtiments annexes et les éléments techniques doivent également faire l'objet de la même attention du point de vue de l'intégration, en particulier avec la construction principale.

Les systèmes solaires (thermiques ou photovoltaïques), ainsi que d'autres dispositifs de production d'énergie renouvelable intégrés à la construction, doivent faire l'objet d'une insertion soignée au niveau de la façade ou de la toiture. Il en va de même pour les systèmes de récupération d'eau.

2. Façades

L'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux destinés normalement à être recouverts est interdit.

3. Toitures

3.1. Conditions générales

Les toitures devront faire l'objet d'une bonne insertion dans leur environnement. Des formes et matériaux de toitures divers pourront être admis pour des projets de construction qui se distinguent par leur qualité architecturale (zinc, toiture végétalisée, verre, bac acier, cuivre, …) ou par des choix architecturaux qui s'inscrivent dans une démarche de développement durable. Dans tous les cas les matériaux employés pour la toiture devront être adaptés à l'architecture du projet et garantir une bonne intégration à leur environnement.

La couverture des volumes secondaires sera traitée en harmonie avec le volume principal. Les vérandas et les carports ne font pas l'objet de règle spécifique.

3.2. Conditions détaillées

Règle spécifique aux constructions de la destination « Equipements d'intérêt collectif et services publics »

Il n'est pas fixé de règle particulière.

Règles spécifiques aux constructions des destinations « Exploitation agricole et forestière », « Commerce et activités de services » et « Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires »

- En secteur central (en référence aux ***Plans des implantations***), ces destinations se voient appliquer les mêmes règles que la destination « Habitat ».
- Dans les autres secteurs (en référence aux ***Plans des implantations***), il n'est pas fixé de règle particulière.

Règles spécifiques aux constructions de la destination « Habitation », applicables à la construction principale

- En secteur central (en référence aux ***Plans des implantations***) :
  - Volume principal de la construction : à deux pentes au moins, avec des matériaux de couverture à dominante de couleur ardoise ;
  - Volume secondaire de la construction : toiture libre (pente y compris mono-pente, terrasse, courbe) ;
  - Pour les toitures en pente, celle-ci sera de 40 degrés minimum.
- Dans les autres secteurs (en référence aux ***Plans des implantations***) : toiture libre (pente y compris mono-pente, terrasse, courbe).

Règles spécifiques aux annexes

- Toiture libre (pente y compris mono-pente, terrasse, courbe) ;
- Les matériaux de couverture seront à dominante de couleur foncée.

4. Clôtures

4.1. Conditions générales

Les clôtures et les portails devront s'intégrer au paysage environnant (notamment en termes de coloris, d'aspects des matériaux et de hauteurs) et participer à la conception architecturale d'ensemble des constructions et des espaces libres de la propriété et des lieux avoisinants.

Pour toutes les clôtures (en limites séparatives et le long des voies et emprises publiques), les filets et films plastiques ainsi que l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (de type briques creuses, parpaings, blocs béton, plaques fibrociment hors soutènement…) sont interdits.

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, il pourra être demandé que les nouvelles clôtures respectent l'esprit initial de l'opération.

En limite entre d'une part une zone U ou 1AU/2AU et d'autre part une zone A ou N, les clôtures devront être perméables (interdiction d'un mur plein).

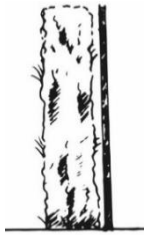
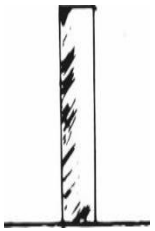
Les OAP peuvent apporter des précisions relatives aux clôtures, notamment dans une logique de transition entre espace urbain et espace agricole et naturel.

4.2. Conditions détaillées

Les clôtures présenteront les caractéristiques suivantes en termes de hauteurs, de typologies et d'intégration.

En secteur central (en référence aux *Plans des implantations*) :

- Clôtures implantées le long des voies et emprises publiques ou privées, existantes ou projetées :
  - Hauteur maximale : 1.60 mètre ;
  - Typologies possibles : cf. ci-dessous.

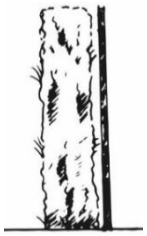
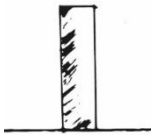
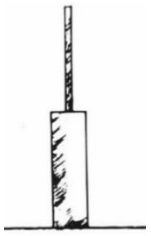
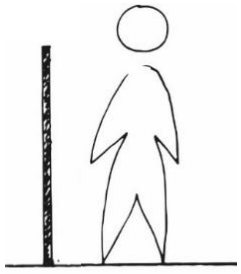
Haie vive d'essences locales…	…Eventuellement doublée d'une grille ou d'un grillage.	Clôture pleine, éventuellement doublée d'une végétalisation…	…Eventuellement surmontée d'une grille, d'un grillage, ou d'un dispositif à claire-voie*, ajouré et/ou végétalisé.
			

* Le dispositif à claire-voie et ajouré présentera un espace-type de 1 à 2 cm minimum.

- Clôtures implantées le long des limites séparatives :
  - Hauteur maximale : 1.80 mètre ;
  - En limites séparatives visibles du domaine public (voies et emprises publiques), un effort particulier de raccordement avec la clôture en façade principale sera recherché.

En secteur périphérique (en référence aux *Plans des implantations*) :

- Clôtures implantées le long des voies et emprises publiques ou privées, existantes ou projetées :
  - Hauteur maximale : 1.60 mètre ;
  - Typologies possibles : cf. ci-dessous.

Haie vive d'essences locales…	…Eventuellement doublée d'une grille ou d'un grillage.	Clôture pleine, éventuellement doublée d'une végétalisation…	…Eventuellement surmontée d'une grille, d'un grillage, ou d'un dispositif à claire-voie, ajouré et/ou végétalisé.	Dispositif à claire-voie*, éventuellement doublé d'une végétalisation.
				
		Hauteur de la clôture pleine limitée à 0.80 mètre maximum		

* Le dispositif à claire-voie et ajouré présentera un espace-type de 1 à 2 cm minimum.

- Clôtures implantées le long des limites séparatives :
  - Hauteur maximale : 1.80 m ;
  - En limites séparatives visibles du domaine public (voies et emprises publiques), un effort particulier de raccordement avec la clôture en façade principale sera recherché.

En secteur d'équipement ou touristique / de loisirs et en secteurs d'activités (Zone structurantes, Zones de proximité et ZIGEC) (en référence aux *Plans des destinations et sous-destinations*) :

La hauteur des clôtures sera de 2 mètres maximum, en façade sur voie comme en limites séparatives.

4.3. Dispositions particulières

Des dispositions différentes peuvent être imposées pour la reconstruction d'un mur en pierre existant de hauteur initiale supérieure à 1 mètre.

Afin de ne pas dégrader les conditions de visibilité, notamment des accès existants, toute réalisation de clôture ou de haie en bordure de route pourra être interdite, reculée ou limitée en hauteur.

ARTICLE 5 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

5. Obligations imposées en matière de limitation de l'imperméabilisation des sols et de gestion des eaux pluviales

L'aménageur ou le constructeur doit réaliser les aménagements et installations permettant de limiter l'imperméabilisation des sols et d'assurer en quantité et en qualité la maîtrise de l'écoulement des eaux pluviales.

Conformément au zonage d'assainissement pluvial :

- La gestion des eaux pluviales sera mise en œuvre au plus proche du point de chute, en ayant recours à la gestion à la parcelle dès que possible.
- L'évacuation des eaux devra être réalisée par infiltration, au maximum de la possibilité des sols.
- En cas d'impossibilité technique, un raccord au réseau pourra être réalisé par l'intermédiaire d'un système de collecte et d'évacuation des eaux pluviales garantissant le bon écoulement dans le réseau de collecte (lorsque ce dernier dessert le terrain et que le raccordement est techniquement possible).

Ces aménagements doivent être adaptés à l'opération et à la configuration du terrain, et réalisés sur l'unité foncière du projet ou sur une autre unité foncière située à proximité devant être localisée en zone constructible.

Pour certaines activités pouvant polluer les eaux de ruissellement (aires d'avitaillement, de manœuvre poids lourds, aires de stockage et de manœuvre, aires de lavage, aires de stationnement, utilisation de détergents, de graisses ou d'acides, aire de carénage …), la réalisation d'un dispositif de traitement des eaux de ruissellement avant rejet pourra être exigé sur l'unité foncière avant évacuation dans le réseau d'eaux pluviales afin d'éviter toutes pollutions (déshuileur, débourbeur…).

Pour le recueil et la gestion des eaux pluviales, les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégier. Les circulations hors voiries communes, telles que accès au garage, allée privative, aire de stationnement privative, seront conçues prioritairement, si l'usage le permet, de façon à permettre à l'eau de pénétrer dans le sol : recours à des dalles alvéolées, revêtements drainants, allées naturelles constituées d'un mélange terre / pierres…

Le ***Plan de l'imperméabilisation*** définit le coefficient d'imperméabilisation maximal applicable à l'échelle de chaque unité foncière.

Les eaux pluviales ne doivent, en aucun cas, être déversées dans le réseau d'eaux usées. Il est interdit de rejeter des eaux autres que pluviales dans les dispositifs d'infiltration ou dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales, excepté les eaux de refroidissement non polluées et les eaux de vidange déchlorées des piscines.

6. Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir

Il sera recherché une valorisation des végétaux existants, notamment les arbres de haute tige et arbustes.

A l'échelle de chaque unité foncière, la plantation d'arbres doit être réalisée à raison d'au moins 1 arbre par tranche entamée de 200 m² d'espace non bâti (les arbres existants entrant en compte).

Les opérations d'ensemble doivent intégrer, en rapport avec leur importance, des espaces libres qui participent à la constitution de lieux de

vie et de lien social par des aménagements adaptés (aires de jeux et de loisir…).

Les aires de stationnement des véhicules motorisés doivent faire l'objet d'un traitement paysager d'ensemble et contribuer à la qualité des espaces non bâtis, notamment grâce à l'emploi de plantations d'accompagnement.

Des écrans paysagers doivent être réalisés pour préserver les paysages environnants et atténuer l'impact de certaines constructions ou installations : protection visuelle pour les dépôts, aires de stockage, installations et bâtiments agricoles, bâtiments économiques, etc.

Pour les plantations, il conviendra de privilégier des essences locales. Le recours aux espèces invasives est interdit (cf. Pièce 5.5 « Plantations » jointe au présent règlement, chapitre « Liste des espèces interdites »).

Des dispositions particulières s'appliquent pour les haies identifiées sur le plan de zonage au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme (cf. Chapitre 2 : Dispositions Générales du PLUi).

ARTICLE 6 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT DES VEHICULES ET DES VELOS

Cf. *Dispositions communes à toutes les zones*

ARTICLE 7 - CONDITIONS DE DESSERTE ET D'ACCES

Cf. *Dispositions communes à toutes les zones*

ARTICLE 8 - CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

Cf. *Dispositions communes à toutes les zones*

7. DISPOSITIONS SPECIFIQUES AUX ZONES A ET N

ARTICLE 1 - DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DE SOLS ET TYPES D'ACTIVITES

1. Affectations, usages des sols et types d'activités (zones A et N)

En zones A et N, le tableau ci-dessous précise les possibilités selon les secteurs identifiées aux ***Plans de zonage***.

Autorisé	Autorisé sous condition(s) (cf. légende détaillée)	Interdit

Affectations, usages des sols et types d'activités	Aa	Ah	As	Na	Nl	Ns
Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs			Cf. Pièce 5.3 relative aux STECAL			Cf. Pièce 5.3 relative aux STECAL
Le stationnement de caravanes isolées	1	1		1		
Les dépôts de véhicules						
Les dépôts de ferrailles, déchets, matériaux divers						
Dispositifs d'énergies renouvelables	2	2		2	2	

1 Le stationnement de caravanes isolées est interdit, sauf :

- S'il se fait sur l'unité foncière ou dans les bâtiments et annexes où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur, quelle qu'en soit la durée, pour de l'hivernage.

2 Les dispositions de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « Energies renouvelables » s'appliquent.

Concernant spécifiquement les installations photovoltaïques au sol, celles-ci sont interdites sauf :

- S'il s'agit d'une installation ou construction agrivoltaïque, et selon la législation en vigueur ;
- S'il s'agit d'une installation sur des terres incultes (R111-56 du Code de l'Urbanisme) ou non exploitées (R111-57 du Code de l'Urbanisme) identifiées au document-cadre prévu par la loi du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables, sous réserve de compatibilité avec l'activité agricole ;
- En ce qui concerne les installations domestiques au sol, qui sont autorisées et s'apparentent à des annexes à l'habitation en termes de destination, d'emprise au sol et d'implantation.

2. Destinations et sous-destinations (zones A et N)

En zones A et N, le tableau ci-dessous précise les possibilités selon les secteurs identifiées aux ***Plans de zonage***.

Autorisé	Autorisé sous condition(s) (cf. légende détaillée)	Interdit

Dans les sous-secteurs As et Ns, un document spécifique aux STECAL est annexé au présent règlement écrit : une fiche par STECAL établit les règles relatives aux destinations et sous-destinations autorisées, aux emprises au sol, aux hauteurs maximales, et aux distances d'implantations entre constructions.

Destinations des constructions	Sous-destinations des constructions	Aa	Ah	As	Na	Nl	Ns
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	**1 ou 2**	**3**	**Cf. Pièce 5.3 relative aux STECAL**	**3**		**Cf. Pièce 5.3 relative aux STECAL**
	Exploitation forestière						

1 Autorisation des bâtiments agricoles nécessaire et directement lié à l'activité agricole, c'est-à-dire :

- Les locaux de production, locaux de stockage liés au processus de production, locaux de stockage et d'entretien de matériel agricole ;
- Les locaux de transformation, locaux de conditionnement, locaux destinés à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte ;
- Les locaux de surveillance permanente et rapprochée :
    - intégrés à un bâtiment faisant partie du corps principal de l'exploitation,
    - d'une surface de plancher de 35 m² maximum.

Les bâtiments agricoles devront présenter une bonne intégration à l'environnement et une desserte suffisante par les équipements.

2 Autorisation du logement de fonction s'il est nécessaire à l'activité agricole ; dans ce cas, les règles en termes de typologie et de localisation s'appliqueront.

Conditions relatives au caractère « nécessaire » à l'activité agricole :

- Lié à une activité existante ;
- Justifié par la présence permanente et rapprochée au regard de la nature de l'activité et de sa taille ;
- Un maximum de 1 logement de fonction par exploitation agricole individuelle et 1 logement par associé pour les GAEC (en tenant compte de la nécessité et de la contribution du demandeur au travail commun).

Conditions en termes de typologie :

- De manière prioritaire, la création d'un logement de fonction se fera dans un bâti existant de caractère ;
- Autrement : dans tout autre bâtiment existant et d'usage non agricole, voire par le biais d'une construction neuve.

Conditions en termes de localisation :

- En règle générale, toute création de logement de fonction se fera à la fois à plus de 100 mètres des bâtiments agricoles et en continuité d'un ensemble bâti existant proche pour favoriser son intégration (à moins de 50 m d'une habitation existante et dans une bande de 20 m de recul par rapport à la voie) ;
- En cas de bâti existant de caractère localisé à moins de 100 mètres des bâtiments agricoles, la création d'un logement de fonction dans ce bâti est possible.

3 Interdiction, sauf :

- En cas de mise aux normes d'une activité existante ;
- En cas de confortation d'une activité existante (extension de bâtiment, création de bâtiment…), le site pouvant être localisé en zone A ou en zone N, et sous réserve de :
    - S'inscrire en continuité de l'existant (la distance entre bâtiments étant à apprécier au cas par cas, en fonction de la configuration des lieux) ;
    - Rechercher une insertion paysagère des bâtiments et installations.

Destinations des constructions	Sous-destinations des constructions	Aa	Ah	As	Na	Nl	Ns
Habitation	Logement	**4 ou 5 ou 6**	**4 ou 5 ou 6**	**4 ou 5 ou 6**	**4 ou 5 ou 6**		**4 ou 5 ou 6**
	Hébergement			**Cf. Pièce 5.3 relative aux STECAL**			**Cf. Pièce 5.3 relative aux STECAL**
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail						
	Restauration						
	Commerce de gros						
	Activités de services avec l'accueil d'une clientèle						
	Hébergement touristique						
	Hôtel						
	Cinéma						

4 Est admis le changement de destination des constructions existantes identifiées au titre du L151-11 2° du Code de l'Urbanisme, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

5 Sont admises les extensions des constructions existantes ayant la destination d'habitation et les annexes aux constructions à destination d'habitation, sous réserve :

- De respecter les conditions d'emprise, de distance entre constructions et de hauteur fixée dans les règles de constructibilité spécifique à l'habitat en zones A et N (cf. ci-après) ;
- Que l'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire ;
- D'intégration à l'environnement ;
- De ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
- D'une harmonie architecturale entre volume existant et extension réalisée.

6 Sont admis les abris pour animaux (non liés à une exploitation agricole) sur une unité foncière distincte de celle de l'habitation, sous réserve :

- Que la construction soit dédiée à l'abri des animaux et/ou au stockage des produits alimentaires destinés aux animaux présents sur site ;
- Que la construction ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
- Que le nombre d'abris soit limite au strict besoin des animaux sur site, avec un maximum de 2 abris ;
- Qu'au moins une des façades de l'abri soit ouverte sur l'extérieure (la façade devra être ouverte sur l'extérieur et non close sur au moins 2/3 de ladite façade) ;
- Que l'abri soit réalisé en construction légère sans fondation ;
- Que l'emprise au sol de chaque construction n'excède pas 20 m² ;
- Que la hauteur maximale n'excède pas 3.50 m au point le plus haut de la construction.

Destinations des constructions	Sous-destinations des constructions	Aa	Ah	As	Na	Nl	Ns
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			Cf. Pièce 5.3 relative aux STECAL			Cf. Pièce 5.3 relative aux STECAL
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	7 ou 8	7 ou 8		9	10	
	Etablissements d'enseignements, de santé et d'action sociale						
	Salles d'art et de spectacles						
	Equipements sportifs						
	Autres équipements recevant du public						
	Lieux de culte						
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	Industrie						
	Entrepôt						
	Bureau						
	Centre de congrès et d'exposition						
	Cuisine dédiée à la vente en ligne						

7 Sont admises les constructions et installations sous les réserves suivantes (conditions cumulatives) :

- D'être lié à la réalisation d'infrastructures et des réseaux ou qu'il s'agisse d'ouvrages ponctuels (station de pompage ; château d'eau ; antennes de télécommunications ; relais hertzien ; ligne de transport ou de distribution et transformateur d'électricité ; constructions, installations et aménagements nécessaires à la réalisation, à la gestion et à l'exploitation des routes et aires de service et de repos ; à la mobilité cyclable, aire de covoiturage, arrêt de bus ; etc.) , ainsi que les cimetières ;
- De ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés ;
- De ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

8 Sous réserve de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, sont admises les nouvelles constructions et installations s'il s'agit de constructions ou d'installations isolées de type : déchèterie, plateforme de déchets verts, station d'épuration…

9 Sont admises les constructions et installations sous les réserves suivantes (conditions cumulatives) :

- D'être lié à la réalisation d'infrastructures et des réseaux ou qu'il s'agisse d'ouvrages ponctuels, dès lors que ces constructions et installations sont liées à la gestion des eaux usées ou qu'il s'agisse de ligne de transport ou de distribution et transformateur d'électricité, ainsi que les cimetières ;
- De ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés ;
- De ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

10 Sous réserve de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, sont admis les aménagements légers et sanitaires liés à la mise en valeur du secteur.

ARTICLE 2 - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé.

ARTICLE 3 – IMPLANTATIONS, HAUTEURS ET EMPRISES AU SOL

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) peuvent venir préciser les règles, complémentairement aux dispositions suivantes.

1. Conditions relatives aux implantations

Règle spécifique aux constructions de la destination « Equipements d'intérêt collectif et services publics »

- En cas de STECAL portant explicitement sur cette destination, les constructions doivent respecter les règles identifiées dans la ***Pièce 5.3 relative aux STECAL***. Ce document précise les règles d'emprise au sol, de hauteur et de distance entre constructions, spécifiques pour chaque STECAL.
- Par ailleurs, dès lors qu'elles sont autorisées dans le secteur concerné par le projet, les constructions de la destination « Equipements d'intérêt collectif et services publics » sont soumises aux règles suivantes :
  - Implantation libre vis-à-vis des voies et emprises publiques ;
  - Implantation à l'appui des limites séparatives ou en recul de 2 mètres minimum.

Règle spécifique aux constructions de la destination « Exploitation agricole et forestière »

- Concernant le logement de fonction lié à la destination « Exploitation agricole et forestière » : sauf en cas de reprise d'un bâti existant de caractère localisé à moins de 100 mètres des bâtiments agricoles, toute création de logement de fonction se fera à la fois à plus de 100 mètres des bâtiments agricoles et en continuité d'un ensemble bâti existant proche pour favoriser son intégration (à moins de 50 mètres d'une habitation existante et dans une bande de 20 mètres de recul par rapport à la voie).
- Concernant les constructions autres que le logement de fonction : non réglementé.

Règle spécifique aux constructions de la destination « Habitation »

- Implantation par rapport aux voies et emprises publiques : non réglementée, en l'absence de « Règles graphiques d'implantation » (cf. Dispositions générales) identifiées sur le ***Plan de zonage***.
- Implantation par rapport aux limites séparatives : implantation à l'appui de la limite séparative ou en recul de 3 mètres minimum ;
- Implantation entre constructions : implantation des annexes et des piscines à une distance maximale de 15 mètres par rapport à l'habitation (existante ou sur la base de son extension projetée), sur la base de l'emprise au sol des constructions et indépendamment des limites parcellaires ou d'unité foncière.

Règles spécifiques aux constructions des autres destinations

Dès lors qu'elles sont autorisées dans le secteur concerné par le projet, les constructions des autres destinations doivent respecter les règles identifiées dans la ***Pièce 5.3 relative aux STECAL***. Ce document précise les règles d'emprise au sol, de hauteur et de distance entre constructions, spécifiques pour chaque STECAL.

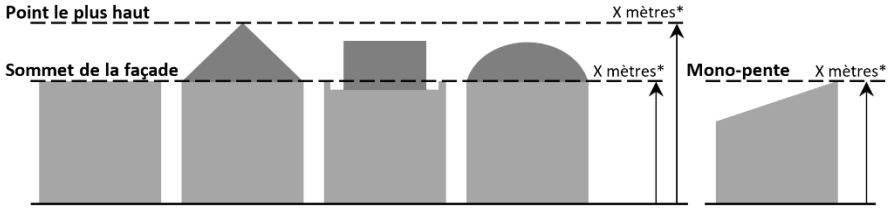
Règles alternatives

Par rapport aux conditions détaillées ci-avant, des implantations différentes peuvent être imposées dans les cas de figure suivants :

- Lorsqu'il s'agit, au regard de l'implantation des constructions limitrophes, de créer une harmonie du paysage dans lequel s'insère la construction ;
- Pour assurer la préservation d'un élément de patrimoine identifié au plan de zonage en vertu de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme ;
- Pour des raisons de sécurité (circulation, lutte contre l'incendie).
- Dans le cas de terrains bordés de plusieurs voies : dans ce cas, la règle s'applique le long de la voie qui comporte la meilleure unité d'implantation bâtie ; le long des autres voies, il n'est pas fixé de règle d'implantation mais une continuité visuelle bâtie devra être recherchée pour garantir la qualité des paysages.

2. Conditions relatives aux hauteurs

Les hauteurs sont réglementées selon trois modalités (cf. schéma ci-dessous) : hauteur maximale au point le plus haut, hauteur maximale au sommet de la façade, et hauteur maximale pour les bâtiments mono-pente.



* Hauteurs définies aux ***Plans des hauteurs***

Règle spécifique aux constructions de la destination « Equipements d'intérêt collectif et services publics »

- En cas de STECAL portant explicitement sur cette destination, les constructions doivent respecter les règles identifiées dans la ***Pièce 5.3 relative aux STECAL***. Ce document précise les règles d'emprise au sol, de hauteur et de distance entre constructions, spécifiques pour chaque STECAL.
- Par ailleurs, dès lors qu'elles sont autorisées dans le secteur concerné par le projet, les constructions de la destination « Equipements d'intérêt collectif et services publics » ne présentent pas de limitation de hauteur.

Règle spécifique aux constructions de la destination « Exploitation agricole et forestière »

Non réglementé.

Règle spécifique aux constructions de la destination « Habitation »

- Hauteur maximale de la construction principale : 10 m au point le plus haut (6 m en cas de mono-pente), 6 mètres au sommet de la façade.
- Hauteur maximale des annexes : 3.80 mètres au point le plus haut.

Règles spécifiques aux constructions des autres destinations

Dès lors qu'elles sont autorisées dans le secteur concerné par le projet, les constructions des autres destinations doivent respecter les règles identifiées dans la ***Pièce 5.3 relative aux STECAL***. Ce document précise les règles d'emprise au sol, de hauteur et de distance entre constructions, spécifiques pour chaque STECAL.

Règles spécifiques aux dispositifs domestiques de production d'énergie renouvelables

La hauteur maximale des éoliennes domestiques est de 5 mètres au point le plus haut.

La hauteur maximale des trackers solaires domestiques est de 3.20 mètres au point le plus haut.

Règles alternatives

Par rapport aux conditions détaillées ci-avant, des dépassements de hauteurs peuvent être imposés dans les cas de figure suivants :

- En présence d'un bâtiment existant avec une hauteur plus élevée que la hauteur maximale autorisée, l'extension de ce bâtiment ou une nouvelle construction qui s'adosse à ce bâtiment peut s'inscrire dans le prolongement de ce bâtiment sans en excéder la hauteur ;
- Pour une meilleure intégration de la construction dans son environnement bâti, une hauteur supérieure ou inférieure à celles fixées peut être autorisée ou imposée en vue d'harmoniser les hauteurs avec celles des constructions voisines.

3. Conditions relatives aux emprises au sol

Règle spécifique aux constructions de la destination « Equipements d'intérêt collectif et services publics »

- En cas de STECAL portant explicitement sur cette destination, les constructions doivent respecter les règles identifiées dans la ***Pièce 5.3 relative aux STECAL***. Ce document précise les règles d'emprise au sol, de hauteur et de distance entre constructions, spécifiques pour chaque STECAL.
- Par ailleurs, dès lors qu'elles sont autorisées dans le secteur concerné par le projet, les constructions de la destination « Equipements d'intérêt collectif et services publics » ne présentent pas de limitation d'emprise au sol.

Règle spécifique aux constructions de la destination « Exploitation agricole et forestière »

Non réglementé.

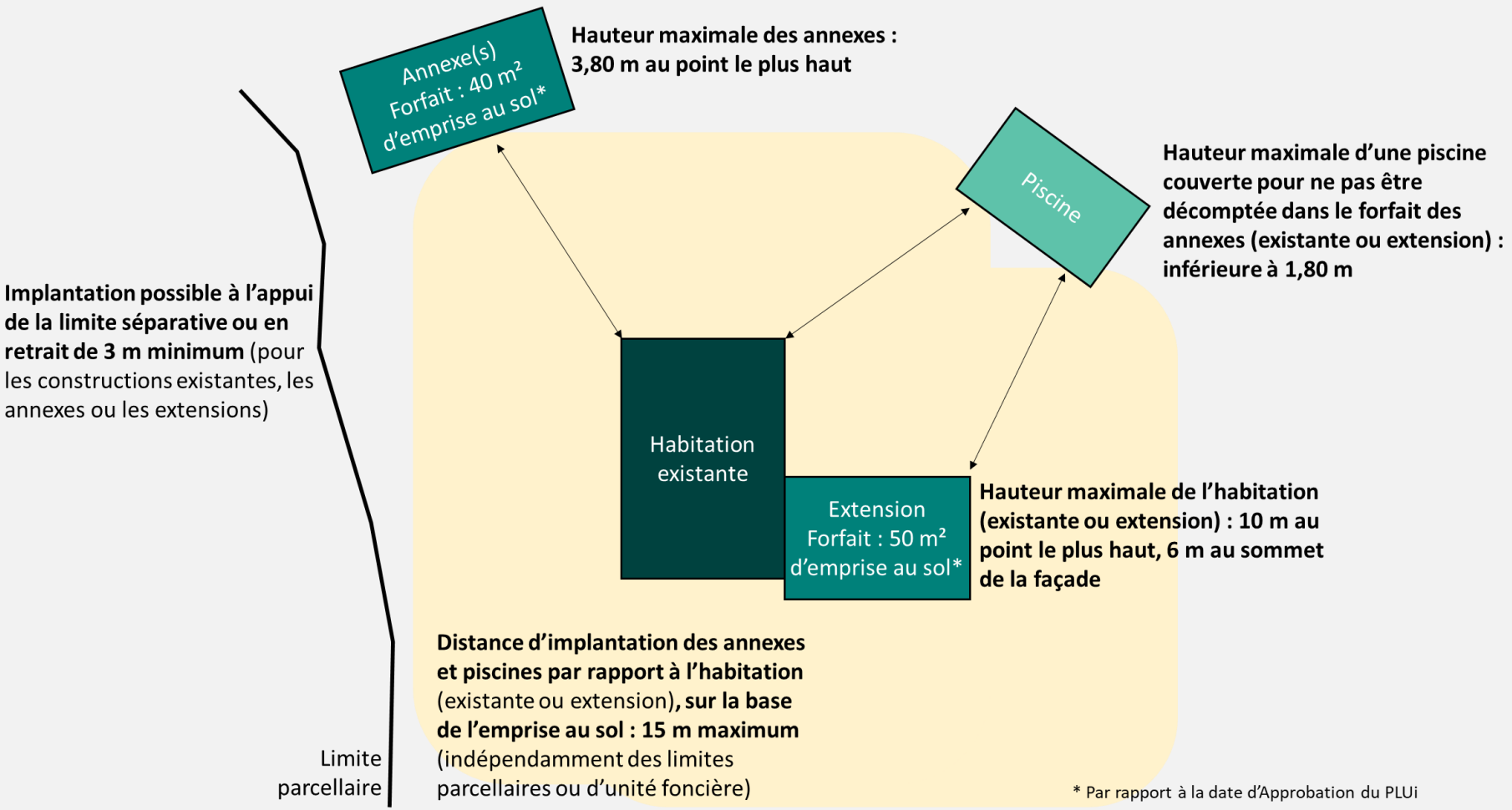
Règle spécifique aux constructions de la destination « Habitation »

- Extension(s) de la construction principale : extension forfaitaire limitée à 50 m² d'emprise au sol à partir de la date d'Approbation du PLUi ;
- Annexe(s) : création forfaitaire limitée à 40 m² d'emprise au sol à partir de la date d'Approbation du PLUi ;
- Piscine : en cas de piscine couverte présentant une hauteur de plus de 1.80 mètre, son emprise au sol est déduite de l'emprise au sol de l'extension (si la piscine s'inscrit en extension de la construction principale) ou des annexes (si la piscine est détachée de la construction principale).

Règles spécifiques aux constructions des autres destinations

Dès lors qu'elles sont autorisées dans le secteur concerné par le projet, les constructions des autres destinations doivent respecter les règles identifiées dans la ***Pièce 5.3 relative aux STECAL***. Ce document précise les règles d'emprise au sol, de hauteur et de distance entre constructions, spécifiques pour chaque STECAL.

Synthèse des règles relatives à l'habitat en zones A et N (hors logement de fonction)



ARTICLE 4 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

1. Principes généraux

Toutes formes architecturales peuvent être autorisées si elles s'insèrent harmonieusement dans le paysage environnant, en respectant les principes suivants : harmonie des volumes, formes et couleurs en accord avec les constructions existantes (matériaux, pente de toits, éléments de toiture).

Ce principe général concerne aussi bien l'édification de constructions nouvelles que toute intervention sur des bâtiments et des aménagements existants (restauration, transformation, extension, …). Les clôtures, les bâtiments annexes et les éléments techniques doivent également faire l'objet de la même attention du point de vue de l'intégration, en particulier avec la construction principale.

Les systèmes solaires (thermiques ou photovoltaïques), ainsi que d'autres dispositifs de production d'énergie renouvelable intégrés à la construction, doivent faire l'objet d'une insertion soignée au niveau de la façade ou de la toiture. Il en va de même pour les systèmes de récupération d'eau.

2. Façades

L'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux destinés normalement à être recouverts est interdit.

3. Toitures

3.1. Conditions générales

Les toitures devront faire l'objet d'une bonne insertion dans leur environnement. Des formes et matériaux de toitures divers pourront être admis pour des projets de construction qui se distinguent par leur qualité architecturale (zinc, toiture végétalisée, verre, bac acier, cuivre, …) ou par des choix architecturaux qui s'inscrivent dans une démarche de développement durable. Dans tous les cas les matériaux employés pour la toiture devront être adaptés à l'architecture du projet et garantir une bonne intégration à leur environnement.

La couverture des volumes secondaires sera traitée en harmonie avec le volume principal. Les vérandas et les carports ne font pas l'objet de règle spécifique.

3.2. Conditions détaillées

Règle spécifique aux constructions des destinations « Equipements d'intérêt collectif et services publics », « Exploitation agricole et forestière », « Commerce et activités de services » et « Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires »

Il n'est pas fixé de règle particulière.

Règles spécifiques aux constructions de la destination « Habitation », applicables à la construction principale

Il n'est pas fixé de règle particulière.

Règles spécifiques aux annexes

- Toiture libre (pente y compris mono-pente, terrasse, courbe) ;
- Les matériaux de couverture seront à dominante de couleur foncée.

4. Clôtures

4.1. Conditions générales

Les clôtures et les portails devront s'intégrer au paysage environnant (notamment en termes de coloris, d'aspects des matériaux et de hauteurs) et participer à la conception architecturale d'ensemble des constructions et des espaces libres de la propriété et des lieux avoisinants.

Pour toutes les clôtures (en limites séparatives et le long des voies et emprises publiques), les filets et films plastiques ainsi que l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (de type briques creuses, parpaings, blocs béton, plaques fibrociment hors soutènement…) sont interdits.

En zones A et N :

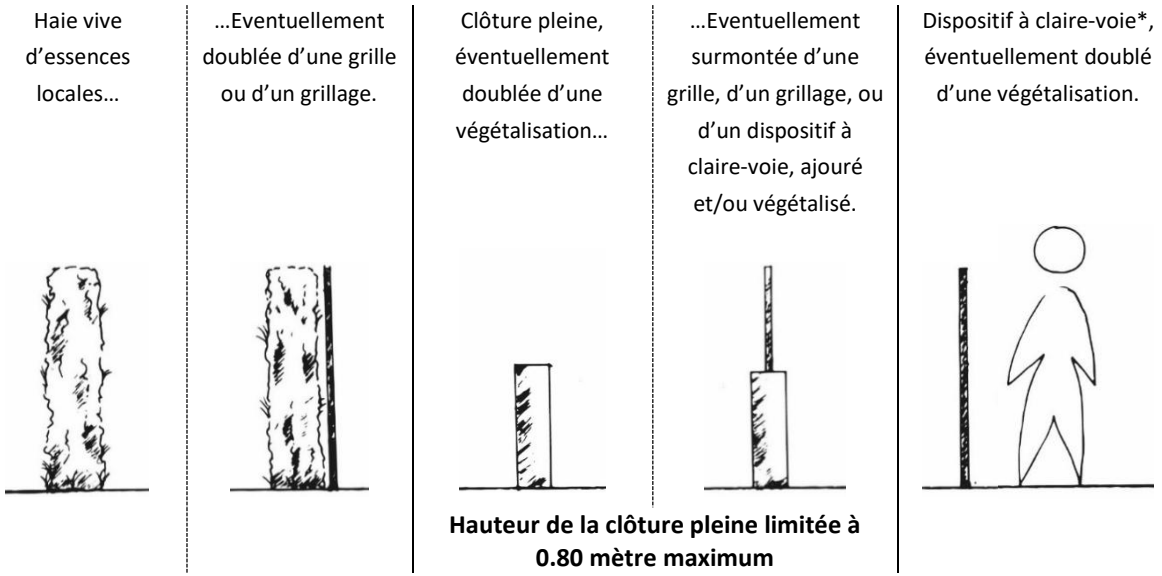
- De manière générale, seules sont autorisées les clôtures légères ;
- Pour les habitations existantes, les clôtures maçonnées pourront être acceptées dans l'environnement immédiat de l'habitation, et en tenant compte de la configuration des lieux et du cadre rural.

Les OAP peuvent apporter des précisions relatives aux clôtures, notamment dans une logique de transition entre espace urbain et espace agricole et naturel.

4.2. Conditions détaillées

Les clôtures présenteront les caractéristiques suivantes en termes de hauteurs, de typologies et d'intégration.

- <u>Clôtures implantées le long des voies et emprises publiques ou privées, existantes ou projetées :</u>
  - Hauteur maximale : 1.60 mètre ;
  - Typologies possibles : cf. ci-contre.



* Le dispositif à claire-voie et ajouré présentera un espace-type de 1 à 2 cm minimum.

- <u>Clôtures implantées le long des limites séparatives :</u>
  - Hauteur maximale : 1.80 mètre ;
  - En limites séparatives visibles du domaine public (voies et emprises publiques), un effort particulier de raccordement avec la clôture en façade principale sera recherché.

4.3. Dispositions particulières

Des dispositions différentes peuvent être imposées pour la reconstruction d'un mur en pierre existant de hauteur initiale supérieure à 1 mètre.

Afin de ne pas dégrader les conditions de visibilité, notamment des accès existants, toute réalisation de clôture ou de haie en bordure de route pourra être interdite, reculée ou limitée en hauteur.

ARTICLE 5 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

1. Obligations imposées en matière de limitation de l'imperméabilisation des sols et de gestion des eaux pluviales

L'aménageur ou le constructeur doit réaliser les aménagements et installations permettant de limiter l'imperméabilisation des sols et d'assurer en quantité et en qualité la maîtrise de l'écoulement des eaux pluviales.

Conformément au zonage d'assainissement pluvial :

- La gestion des eaux pluviales sera mise en œuvre au plus proche du point de chute, en ayant recours à la gestion à la parcelle dès que possible.
- L'évacuation des eaux devra être réalisée par infiltration, au maximum de la possibilité des sols.
- En cas d'impossibilité technique, un raccord au réseau pourra être réalisé par l'intermédiaire d'un système de collecte et d'évacuation des eaux pluviales garantissant le bon écoulement dans le réseau de collecte (lorsque ce dernier dessert le terrain et que le raccordement est techniquement possible).

Ces aménagements doivent être adaptés à l'opération et à la configuration du terrain, et réalisés sur l'unité foncière du projet ou sur une autre unité foncière située à proximité.

Pour certaines activités pouvant polluer les eaux de ruissellement (aires d'avitaillement, de manœuvre poids lourds, aires de stockage et de manœuvre, aires de lavage, aires de stationnement, utilisation de détergents, de graisses ou d'acides, aire de carénage …), la réalisation d'un dispositif de traitement des eaux de ruissellement avant rejet pourra être exigé sur l'unité foncière avant évacuation dans le réseau d'eaux pluviales afin d'éviter toutes pollutions (déshuileur, débourbeur…).

Pour le recueil et la gestion des eaux pluviales, les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégier. Les circulations hors voiries communes, telles que accès au garage, allée privative, aire de stationnement privative, seront conçues prioritairement, si l'usage le permet, de façon à permettre à l'eau de pénétrer dans le sol : recours à des dalles alvéolées, revêtements drainants, allées naturelles constituées d'un mélange terre / pierres…

Les eaux pluviales ne doivent, en aucun cas, être déversées dans le réseau d'eaux usées. Il est interdit de rejeter des eaux autres que pluviales dans les dispositifs d'infiltration ou dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales, excepté les eaux de refroidissement non polluées et les eaux de vidange déchlorées des piscines.

2. Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir

Il sera recherché une valorisation des végétaux existants, notamment les arbres de haute tige et arbustes.

Les aires de stationnement des véhicules motorisés doivent faire l'objet d'un traitement paysager d'ensemble et contribuer à la qualité des espaces non bâtis, notamment grâce à l'emploi de plantations d'accompagnement.

Des écrans paysagers doivent être réalisés pour préserver les paysages environnants et atténuer l'impact de certaines constructions ou installations : protection visuelle pour les dépôts, aires de stockage, installations et bâtiments agricoles, bâtiments économiques, etc.

Pour les plantations, il conviendra de privilégier des essences locales. Le recours aux espèces invasives est interdit (cf. Pièce 5.5 « Plantations » jointe au présent règlement, chapitre « Liste des espèces interdites »).

Des dispositions particulières s'appliquent pour les haies identifiées sur le plan de zonage au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme (cf. Chapitre 2 : Dispositions Générales du PLUi).

ARTICLE 6 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT DES VEHICULES ET DES VELOS

Cf. *Dispositions communes à toutes les zones*

ARTICLE 7 - CONDITIONS DE DESSERTE ET D'ACCES

Cf. *Dispositions communes à toutes les zones*

ARTICLE 8 - CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

Cf. *Dispositions communes à toutes les zones*

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

CENTRE MORBIHAN COMMUNAUTE

Règlement écrit

Pièce 5.5 – Plantations

Dossier d'Approbation - 27.11.2025

PLUREAL
FAÇONNONS DES TERRITOIRES D'AVENIR

Centre MORBIHAN
Plan Local d'Urbanisme intercommunal PLUi

SOMMAIRE

LISTE DES ESPECES INTERDITES **3**

1. ARRETE PREFECTORAUX 3
2. PLANTES INVASIVES AVEREES 3
3. PLANTES INVASIVES POTENTIELLES 5
4. PLANTES A SURVEILLER 7

LISTE DES ESPECES INTERDITES

La liste des espèces interdites est issue des travaux du Conservatoire botanique de Brest. Elle correspond à la liste des plantes exotiques envahissantes de Bretagne de 2024.

« La liste des plantes vasculaires exotiques envahissantes en Bretagne recense les plantes considérées exogènes montrant un caractère envahissant ou susceptibles d'en développer un, dans la région. La mise à jour 2024 de cette liste comporte 204 taxons, 33 plantes invasives avérées posant de graves problèmes pour la biodiversité et/ou pour certaines activités économiques, 54 plantes potentiellement invasives et 117 plantes « à surveiller ». » (source : Conservatoire Botanique National de Brest, *Liste des plantes vasculaires exotiques envahissantes en Bretagne*, mise à jour 2024, p.29).

1. ARRETE PREFECTORAUX

Il est signalé l'existence des deux arrêtés préfectoraux ci-dessous :

- L'arrêté préfectoral du 1er avril 2019 relatif à la lutte contre l'ambroisie et la berce du Caucase, qui prescrit le signalement et la destruction de ces plantes dans le département ;
- L'arrêté préfectoral du 31 juillet 2020 relatif à la lutte contre le baccharis, une plante invasive et allergisante présente sur le territoire breton.

2. PLANTES INVASIVES AVEREES

Les « plantes invasives avérées » sont interdites.

Nom scientifique (TaxRef 16)	Nom vernaculaire
Acer pseudoplatanus L., 1753	Erable sycomore
Allium triquetrum L., 1753	Ail triquètre

Nom scientifique (TaxRef 16)	Nom vernaculaire
Azolla filiculoides Lam., 1783	Azolle fausse-fougère
Baccharis halimifolia L., 1753	Séneçon en arbre

Nom scientifique (TaxRef 16)	Nom vernaculaire
Bidens frondosa L., 1753	Bident à fruits noirs

Nom scientifique (TaxRef 16)	Nom vernaculaire
Carpobrotus acinaciformis (L.) L.Bolus, 1927	Griffe de sorcière à feuilles en sabre
Carpobrotus acinaciformis x Carpobrotus edulis	Griffe de sorcière hybride
Carpobrotus edulis (L.) N.E.Br., 1926	Griffe de sorcière
Cortaderia selloana (Schult. & Schult.f.) Asch. & Graebn., 1900	Herbe de la Pampa
Crassula helmsii (Kirk) Cockayne, 1907	Crassule de Helms
Egeria densa Planch., 1849	Egérie dense
Elaeagnus x submacrophylla Servett., 1908	Chalef d'Ebbinge
Elodea nuttallii (Planch.) H.St.John, 1920	Elodée de Nuttall
Hydrocotyle ranunculoides L.f., 1782	Hydrocotyle fausse-renoncule
Impatiens glandulifera Royle, 1833	Balsamine de l'Himalaya
Jacobaea maritima (L.) Pelser & Meijden, 2005	Cinéraire maritime
Lagarosiphon major (Ridl.) Moss, 1928	Grand lagarosiphon
Lathyrus latifolius L., 1753	Gesse à larges feuilles
Laurus nobilis L., 1753	Laurier-sauce
Lemna minuta Kunth, 1816	Lentille d'eau minuscule
Lindernia dubia (L.) Pennell, 1935	Lindernie douteuse
Ludwigia grandiflora (Michx.) Greuter & Burdet, 1987	Jussie à grandes fleurs
Ludwigia peploides (Kunth) P.H.Raven, 1964	Jussie faux-pourpier
Myriophyllum aquaticum (Vell.) Verdc., 1973	Myriophylle du Brésil
Prunus laurocerasus L., 1753	Laurier palme
Reynoutria japonica Houtt., 1777	Renouée du Japon
Reynoutria x bohemica Chrtek & Chrtková, 1983	Renouée de Bohême
Rhododendron ponticum L., 1762	Rhododendron pontique
Robinia pseudoacacia L., 1753	Robinier faux-acacia
Rosa rugosa Thunb., 1784	Rosier rugueux
Senecio inaequidens DC., 1838	Séneçon du Cap
Sporobolus alterniflorus (Loisel.) P.M.Peterson & Saarela, 2014	Spartine à feuilles alternes
Sporobolus anglicus (C.E.Hubb.) P.M.Peterson & Saarela, 2014	Spartine anglaise

3. PLANTES INVASIVES POTENTIELLES

Les « plantes invasives potentielles » sont à traiter avec la même rigueur que les « plantes invasives avérées » : ces espèces sont interdites.

Nom scientifique (TaxRef 16)	Nom vernaculaire
Abies alba Mill., 1768	Sapin pectiné
Acacia dealbata Link, 1822	Mimosa argenté
Ailanthus altissima (Mill.) Swingle, 1916	Ailante glanduleux
Ambrosia artemisiifolia L., 1753	Ambroisie à feuilles d'armoise
Anthemis maritima L., 1753	Camomille maritime
Bidens radiata Thuill., 1799	Bident radié
Buddleja davidii Franch., 1887	Buddleia de david
Cerastium tomentosum L., 1753	Céraiste tomenteux
Claytonia perfoliata Donn ex Willd., 1798	Claytonie perfoliée
Cotoneaster franchetii Bois, 1902	Cotonéaster de Franchet
Cotoneaster horizontalis Decne., 1879	Cotonéaster horizontal

Nom scientifique (TaxRef 16)	Nom vernaculaire
Cotoneaster symondsii Standish ex T.Moore, 1861	Cotonéaster de Simons
Cotoneaster x watereri Exell, 1928	Cotonéaster de Waterer
Cotula coronopifolia L., 1753	Cotule à feuilles de sénebière
Crocosmia x crocosmiiflora (Lemoine) N.E.Br., 1932	Crocosmie commune
Cuscuta scandens Brot., 1804	Cuscute volubile
Cyperus eragrostis Lam., 1791	Souchet robuste
Datura stramonium L., 1753	Stramoine
Delairea odorata Lem., 1844	Séneçon grimpant
Digitaria aequiglumis (Hack. & Arechav.) Parodi, 1922	Digitaire à glumes égales

Nom scientifique (TaxRef 16)	Nom vernaculaire
Eleocharis bonariensis Nees, 1840	Scirpe de Buenos aires
Elodea canadensis Michx., 1803	Elodée du Canada
Erigeron floribundus (Kunth) Sch.Bip., 1865	Vergerette à fleurs nombreuses
Fallopia baldschuanica (Regel) Holub, 1971	Renouée du turkestan
Heracleum mantegazzianum Sommier & Levier, 1895	Berce du Caucase
Hippophae rhamnoides L., 1753	Argousier
Hirschfeldia incana (L.) Lagr.-Foss., 1847	Roquette bâtarde
Hypericum hircinum L., 1753	Millepertuis à odeur de bouc
Impatiens balfourii Hook.f., 1903	Balsamine de Balfour
Impatiens capensis Meerb., 1775	Balsamine du Cap

Nom scientifique (TaxRef 16)	Nom vernaculaire
Koenigia polystachya (Wall. ex Meisn.) T.M.Schust. & Reveal, 2015	Renouée à épis nombreux
Lamium galeobdolon subsp. argentatum (Smejkal) J.Duvign., 1987	Lamier argenté
Limnobium laevigatum (Humb. & Bonpl. ex Willd.) Heine, 1968	Grenouillette
Lobularia maritima (L.) Desv., 1815	Alysson maritime
Lonicera japonica Thunb., 1784	Chèvrefeuille du Japon
Lonicera ligustrina var. yunnanensis Franch., 1896	Chèvrefeuille arbustif
Parthenocissus inserta (A.Kern.) Fritsch, 1922	Vigne-vierge commune
Paspalum dilatatum Poir., 1804	Paspale dilaté

Nom scientifique (TaxRef 16)	Nom vernaculaire
Paspalum distichum L., 1759	Paspale à deux épis
Paspalum paucispicatum Vasey, 1893	Paspale peu épineux
Pastinaca sativa subsp. urens (Req. ex Godr.) Čelak., 1875	Panais brûlant
Paulownia tomentosa (Thunb.) Steud., 1841	Paulownia impérial
Petasites hybridus (L.) G.Gaertn., B.Mey. & Scherb., 1801	Pétasite hybride
Petasites pyrenaicus (L.) G.López, 1986	Pétasite odorant
Phytolacca americana L., 1753	Raisin d'Amérique
Pinus pinaster Aiton, 1789	Pin maritime
Pistia stratiotes L., 1753	Laitue d'eau
Populus alba L., 1753	Peuplier blanc
Prunus serotina Ehrh., 1784	Cerisier noir

Nom scientifique (TaxRef 16)	Nom vernaculaire
Pyracantha sp. (RNFO2) 7	Buisson ardent
Sporobolus indicus (L.) R.Br., 1810	Sporobole tenace
Symphyotrichum squamatum (Spreng.) G.L.Nesom, 1995	Aster écailleux
Tetragonia tetragonoides (Pall.) Kuntze, 1891	Epinard de Nouvelle-Zélande
Yucca gloriosa L., 1753	Yucca superbe

4. PLANTES A SURVEILLER

Les « plantes à surveiller » sont à traiter avec la même rigueur que les « plantes invasives avérées» et les « plantes invasives potentielles » : ces espèces sont interdites.

Nom scientifique (TaxRef 16)	Nom vernaculaire
Acanthus mollis L., 1753	Acanthe molle
Acer negundo L., 1753	Erable négondo
Achillea filipendulina Lam., 1783	Achillée à feuilles de Fougère
Agave americana L., 1753	Agave d'amérique
Allium ampeloprasum L., 1753	Carambole
Alnus cordata (Loisel.) Duby, 1828	Aulne cordé
Ambrosia psilostachya DC., 1836	Ambroisie vivace
Amorpha fruticosa L., 1753	Faux-indigo
Anchusa officinalis L., 1753	Buglosse officinale
Arctotheca calendula (L.) Levyns, 1942	Arctothèque souci
Artemisia verlotiorum Lamotte, 1877	Armoise de chine

Nom scientifique (TaxRef 16)	Nom vernaculaire
Arundo donax L., 1753	Canne de provence
Asclepias syriaca L., 1753	Asclépiade de Syrie
Atriplex halimus L., 1753	Arroche halime
Berberis aquifolium Pursh, 1814	Mahonia à feuilles de houx
Bidens connata Muhl. ex Willd., 1803	Bident à feuilles connées
Bothriochloa barbinodis (Lag.) Herter, 1940	Barbon andropogon
Brassica napus L., 1753	Colza
Briza maxima L., 1753	Grande amourette
Bromopsis inermis (Leyss.) Holub, 1973	Brome sans arêtes
Canna indica L., 1753	Canna / Conflore
Cenchrus flaccidus (Griseb.) Morrone, 2010	Cenchrus pendant

Nom scientifique (TaxRef 16)	Nom vernaculaire
Cenchrus longisetus M.C.Johnst., 1963	Cenchrus à soies longues
Cenchrus macrourus (Trin.) Morrone, 2010	Cenchrus à longue queue
Centranthus ruber (L.) DC., 1805	Centranthe rouge
Ceratochloa cathartica (Vahl) Herter, 1940	Brome cathartique
Cornus sanguinea subsp. australis (C.A.Mey.) Jáv., 1978	Cornouiller austral
Cornus sericea L., 1771	Cornouiller soyeux
Cotoneaster coriaceus Franch., 1890	Cotonéaster laiteux
Cotula australis (Sieber ex Spreng.) Hook.f., 1853	Cotule australe
Crepis sancta (L.) Bornm., 1913	Crépide sacrée

Nom scientifique (TaxRef 16)	Nom vernaculaire
Cupressus macrocarpa Hartw., 1847	Cyprès de lambert
Cyperus esculentus L., 1753	Souchet comestible
Cytisus multiflorus (L'Hér.) Sweet, 1826	Genêt à fleurs nombreuses
Cytisus striatus (Hill) Rothm., 1944	Genêt strié
Delosperma cooperi (Hook.f.) L.Bolus, 1927	Pourpier de Cooper
Dipsacus laciniatus L., 1753	Cardère à feuilles découpées
Dittrichia viscosa (L.) Greuter, 1973	Inule visqueuse
Dysphania ambrosioides (L.) Mosyakin & Clemants, 2002	Chénopode fausse-ambroisie
Elaeagnus angustifolia L., 1753	Olivier de bohème
Epilobium brachycarpum C.Presl, 1831	Épilobe d'automne
Eragrostis curvula (Schrad.) Nees	Éragrostis courbé

Nom scientifique (TaxRef 16)	Nom vernaculaire
Eragrostis pectinacea (Michx.) Nees, 1841	Eragrostide pectinée
Erigeron annuus (L.) Desf., 1804	Vergerette annuelle
Erigeron canadensis L., 1753	Vergerette du canada
Erigeron karvinskianus DC., 1836	Pâquerette des murailles
Erigeron sumatrensis Retz., 1810	Vergerette de sumatra
Eschscholzia californica Cham., 1820	Pavot de californie
Euonymus japonicus L.f., 1780	Fusain du japon
Euphorbia myrsinites L., 1753	Euphorbe de Corse
Galega officinalis L., 1753	Galéga officinal
Gazania rigens (L.) Gaertn., 1791	Gazanie splendide
Hedypnois rhagadioloides (L.) F.W.Schmidt, 1795	Hédypnoïs de crète
Helianthus x laetiflorus Pers., 1807	Hélianthe vivace

Nom scientifique (TaxRef 16)	Nom vernaculaire
Hyacinthoides x massartiana Geerinck, 1996	Jacynthe hybride
Impatiens parviflora DC., 1824	Balsamine à petites fleurs
Ipomoea purpurea (L.) Roth, 1787	Ipomée pourpre
Juncus tenuis Willd., 1799	Jonc ténu
Laburnum anagyroides Medik., 1787	Cytise aubou
Lapsana communis subsp. intermedia (M.Bieb.) Hayek, 1931	Lapsane intermédiaire
Lemna turionifera Landolt, 1975	Lentille d'eau turionifère
Lepidium draba L., 1753	Passerage drave
Leycesteria formosa Wall., 1824	Arbre à faisans
Lycium barbarum L., 1753	Lyciet de barbarie
Medicago arborea L., 1753	Luzerne arborescente
Medicago truncatula Gaertn., 1791	Luzerne tronquée

Nom scientifique (TaxRef 16)	Nom vernaculaire
Miscanthus sinensis Andersson, 1855	Roseau de chine
Nassella tenuissima (Trin.) Barkworth, 1990	Aristelle très ténue
Oenothera glazioviana Micheli, 1875	Onagre de Lamarck
Oenothera rosea L'Hér. ex Aiton, 1789	Onagre rosée
Oenothera x fallax Renner, 1917	Onagre trompeuse
Oloptum miliaceum (L.) Röser & Hamasha, 2012	Faux millet
Osteospermum ecklonis (DC.) Norl., 1943	Météorine d'Ecklon
Oxalis latifolia Kunth, 1822	Oxalis à feuilles large
Oxalis pes-caprae L., 1753	Oxalis pied-de-chèvre
Panicum dichotomiflorum Michx., 1803	Millet dichotome
Paronychia argentea Lam., 1779	Paronyque argenté

Nom scientifique (TaxRef 16)	Nom vernaculaire
Passiflora caerulea L., 1753	Passiflore bleu
Phedimus spurius (M.Bieb) 't Hart, 1995	Orpin bâtard
Pilosella aurantiaca subsp. aurantiaca (L.) F.W.Schultz & Sch.Bip., 1862	Piloselle orangée
Polypogon viridis (Gouan) Breistr., 1966	Polypogon vert
Pontederia cordata L., 1753	Pontédérie à feuilles cordées
Pontederia crassipes Mart., 1823	Jacinthe d'eau
Populus trichocarpa Torr. & A.Gray ex Hook., 1852	Peuplier Baumier
Populus x canadensis Moench, 1785	Peuplier du Canada
Potentilla indica (Andrews) Th.Wolf, 1904	Fraisier des indes
Prunus cerasifera Ehrh., 1784	Prunier myrobolan
Prunus cerasus L., 1753	Cerisier acide

Nom scientifique (TaxRef 16)	Nom vernaculaire
Prunus lusitanica L., 1753	Prunier du Portugal
Pterocarya fraxinifolia (Lam.) Spach, 1834	Ptérocaryer du Caucase
Quercus rubra L., 1753	Chêne rouge d'amérique
Reynoutria sachalinensis (F.Schmidt) Nakai, 1922	Renouée de sakhaline
Rhus typhina L., 1756	Sumac vinaigrier
Rosa multiflora Thunb., 1784	Rosier multiflore
Sagittaria latifolia Willd., 1805	Sagittaire à larges feuilles
Salpichroa origanifolia (Lam.) Baill., 1888	Muguet des pampas
Scabiosa atropurpurea L., 1753	Scabieuse pourpre noir++
Sedum cespitosum (Cav.) DC., 1828	Orpin gazonnant
Setaria parviflora (Poir.) Kerguélen, 1987	Sétaire à petites fleurs

Nom scientifique (TaxRef 16)	Nom vernaculaire
Solanum chenopodioides Lam., 1794	Morelle faux chénopode
Solanum laciniatum Aiton, 1789	Morelle laciniée
Solidago canadensis L., 1753	Solidage du canada
Solidago gigantea Aiton, 1789	Solidage géant
Soliva sessilis Ruiz & Pav., 1794	Soliva à fruits ailés
Sorghum halepense (L.) Pers., 1805	Sorgho d'Alep
Spiraea japonica L.f., 1782	Spirée du Japon
Spiraea x billiardii Hérincq, 1857	Spirée de Billard
Symphyotrichum lanceolatum (Willd.) G.L.Nesom, 1995	Aster lancéolé

Nom scientifique (TaxRef 16)	Nom vernaculaire
Symphyotrichum novae-angliae (L.) G.L.Nesom, 1995	Aster de la nouvelle-Angleterre
Symphyotrichum novi-belgii (L.) G.L.Nesom, 1995	Aster de la nouvelle-Belgique
Symphyotrichum x salignum (Willd.) G.L.Nesom, 1995	Aster à feuilles de saule
Syringa vulgaris L., 1753	Lilas
Trachycarpus fortunei (Hook.) H.Wendl., 1862	Palmier de Chusan
Tradescantia fluminensis Vell., 1829	Tradescantia de Rio
Vinca major L., 1753	Grande pervenche
Xanthium orientale subsp. italicum (Moretti) Greuter, 2003	Lampourde d'Italie

Nom scientifique (TaxRef 16)	Nom vernaculaire
Zantedeschia aethiopica (L.) Spreng., 1826	Richarde