

Plan Local d'Urbanisme



1. RAPPORT DE PRÉSENTATION
2. PROJET D'AMÉNAGEMENT & DE DÉVELOPPEMENT DURABLES
3. RÈGLEMENT GRAPHIQUE ET

>> RÈGLEMENT ÉCRIT

4. ANNEXES
5. ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT & DE PROGRAMMATION



Mairie de Hennebont
13 place Maréchal Foch
56704 HENNEBONT

02 97 85 16 16
contact@mairie-hennebont.fr

Approuvé le 30/01/2020
Modifié par délibération du conseil municipal du 24/10/2024,
Le Maire,

La Maire,


Michèle DOLLÉ





SOMMAIRE

MODE D'EMPLOI

07

- A. PRÉSENTATION DU PLU
- B. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES
- C. COMPOSITION DU RÈGLEMENT DES ZONES
- D. LEXIQUE

GÉNÉRALITÉS

19

A. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLU	20
B. PORTÉE DU RÈGLEMENT À L'ÉGARD D'AUTRES LÉGISLATIONS	20
I. APPLICATION DES DISPOSITIONS DU CODE DE L'URBANISME	
II. APPLICATION DES DISPOSITIONS PRISES AU TITRE DE LÉGISLATIONS ET RÉGLEMENTATIONS SPÉCIFIQUES	
III. AUTRES INFORMATIONS	
IV. RÉGLEMENTATION RELATIVE AUX VESTIGES ARCHÉOLOGIQUES	
C. DISPOSITIONS APPLICABLES À CERTAINS TRAVAUX	22
I. PERMIS DE DÉMOLIR	
II. ÉDIFICATION DE CLÔTURES	
III. RAVALEMENT DE FAÇADES	
IV. RECONSTRUCTION D'UNE CONSTRUCTION DÉTRUITE OU DÉMOLIE DEPUIS MOINS DE 10 ANS	
V. TRAVAUX SUR BÂTI EXISTANT	
VI. ADAPTATIONS MINEURES, DÉROGATIONS, RÈGLES ALTERNATIVES	
D. DISPOSITIONS RELATIVES À LA PROTECTION DU CADRE BÂTI, NATUREL ET PAYSAGER	23
A. PROTECTION DU PATRIMOINE BÂTI	
I. PÉRIMÈTRES DE PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES ET SECTEURS SAUVEGARDES	
II. PROTECTION DES ÉLÉMENTS DU PATRIMOINE BÂTI	
B. PROTECTION DU PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER	
E. DISPOSITIONS RELATIVES À LA MISE EN ŒUVRE DES PROJETS URBAINS ET À LA MAÎTRISE DE L'URBANISATION	26
I. PÉRIMÈTRES DE PROJETS	
II. L'ACTIVITÉ COMMERCIALE	
III. DISPOSITIONS RELATIVES AU PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT	
IV. MAÎTRISE DE L'URBANISATION EN ZONES NATURELLES OU EN ZONES AGRICOLES	
F. DISPOSITIONS RELATIVES AUX RISQUES ET NUISANCES	32
I. PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS D'INONDATION	
II. RISQUE SISMIQUE	
III. RISQUE DE RETRAIT ET GONFLEMENT DES ARGILES	
IV. RISQUE « FEUX DE FORÊTS »	
V. RISQUES INDUSTRIEL ET TECHNOLOGIQUE	
VI. SOLS POLLUÉS	
VII. SECTEURS BRUYANTS AU DROIT DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS	

DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À L'ENSEMBLE DES ZONES

35

DESTINATIONS & CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES

ARTICLE G1	DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET OCCUPATIONS DU SOL	36
ARTICLE G2	ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX, CONSOMMATIONS ET REJETS	37
ARTICLE G3	PRISE EN COMPTE DE L'ÉNERGIE ET DU RÉCHAUFFEMENT CLIMATIQUE	43

QUALITÉ DES ESPACES BÂTIS

ARTICLE G4	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	46
ARTICLE G5	HAUTEURS & GABARITS	47
ARTICLE G6	ARCHITECTURE ET PAYSAGE DES ESPACES BÂTIS	47

QUALITÉ DES ESPACES NON BÂTIS

ARTICLE G7	BIODIVERSITÉ ET ESPACES LIBRES	49
ARTICLE G8	STATIONNEMENT	49

DISPOSITIONS COMPLÉMENTAIRES APPLICABLES À CHAQUE ZONE 53

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES N 54

DESTINATIONS & CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES

ARTICLES N1, N2, N3

QUALITÉ DES ESPACES BÂTIS

ARTICLES N4, N5, N6

QUALITÉ DES ESPACES NON BÂTIS

ARTICLES N7, N8

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES A 60

DESTINATIONS & CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES

ARTICLES A1, A2, A3

QUALITÉ DES ESPACES BÂTIS

ARTICLES A4, A5, A6

QUALITÉ DES ESPACES NON BÂTIS

ARTICLES A7, A8

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES U 66

ZONE Us 66

DESTINATIONS & CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES

ARTICLES US1, US2, US3

QUALITÉ DES ESPACES BÂTIS

ARTICLES US4, US5, US6

QUALITÉ DES ESPACES NON BÂTIS

ARTICLES US7, US8

ZONE Uc 78

DESTINATIONS & CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES

ARTICLES UC1, UC2, UC3

QUALITÉ DES ESPACES BÂTIS

ARTICLES UC4, UC5, UC6

QUALITÉ DES ESPACES NON BÂTIS

ARTICLES UC7, UC8

ZONE Ub 72

DESTINATIONS & CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES

ARTICLES UB1, UB2, UB3

QUALITÉ DES ESPACES BÂTIS

ARTICLES UB4, UB5, UB6

QUALITÉ DES ESPACES NON BÂTIS

ARTICLES UB7, UB8

ZONE Ui 82

DESTINATIONS & CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES

ARTICLES Ui1, Ui2, Ui3

QUALITÉ DES ESPACES BÂTIS

ARTICLES Ui4, Ui5, Ui6

QUALITÉ DES ESPACES NON BÂTIS

ARTICLES Ui7, Ui8

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER AU 88

DESTINATIONS & CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES

ARTICLES AU1, AU2, AU3

QUALITÉ DES ESPACES BÂTIS

ARTICLES AU4, AU5, AU6

QUALITÉ DES ESPACES NON BÂTIS

ARTICLES AU7, AU8

ANNEXES 95

1. LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS
2. LISTE DES BÂTIMENTS SUSCEPTIBLES DE CHANGER DE DESTINATION
3. PRÉCONISATIONS ARCHITECTURALES POUR LE BÂTI RURAL ANCIEN
4. LISTE DES ESPÈCES VÉGÉTALES INVASIVES

MODE D'EMPLOI

AIDE ARCHITECTURALE ET ENVIRONNEMENTALE

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

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

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

Le PLU est composé des éléments suivants :

I. LE RAPPORT DE PRÉSENTATION

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

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

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

Enfin, il comprend un résumé non technique du PLU.

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

II. LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

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

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

III. LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

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

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

- Hennebont « porte du Blavet » ;
- Hennebont cité dynamique et accueillante ;
- Hennebont ville durable, ville d'avenir ;
- Hennebont : mobilité pour tous.

Ainsi que trois thèmes transversaux mis en avant : la nouvelle centralité autour de la Gare, le patrimoine historique, et le cheval.

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

IV. LE RÈGLEMENT

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

- Un premier chapitre dédié aux généralités faisant notamment état de la réglementation supra-communale, des protections et des risques et nuisances ;

- Un deuxième chapitre consacré aux dispositions générales applicables à l'ensemble du territoire (articles G1 à G8);
- Un troisième chapitre qui fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones.

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

et de **documents graphiques** composés :

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

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

V. LES ANNEXES

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

- Les servitudes d'utilité publique soumises aux dispositions des articles L151-43 et L152-7 ;
- Les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets, existants ou en cours de réalisation, en précisant les emplacements retenus pour le captage, le traitement et le stockage des eaux destinées à la consommation, les stations d'épuration des eaux usées et le stockage et le traitement des déchets ;
- Les dispositions d'un projet de plan de prévention des risques naturels prévisibles rendues opposables en application de l'article L. 562-2 du code de l'environnement et les dispositions d'un projet de plan de prévention des risques miniers établi en application de l'article 94 du code minier ;
- Le plan d'exposition au bruit des aérodromes, établi en application des articles L. 147-1 à L. 147-6 ;
- Les prescriptions d'isolement acoustique édictées, en application des articles L. 571-9 et L. 571-10 du code de l'environnement, dans les secteurs qui, situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, sont affectés par le bruit et, d'autre part, la référence des arrêtés préfectoraux correspondants et l'indication des lieux où ils peuvent être consultés ;
- Les actes instituant des zones de publicité restreinte et des zones de publicité élargie, en application des articles L. 581-10 à L. 581-14 du code de l'environnement.

B. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

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

Les zones naturelles (N)

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

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

Les zones agricoles (A)

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

Les zones urbaines (U)

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

Les zones à urbaniser (AU)

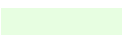
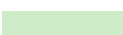
Sont classés en zones à urbaniser les secteurs de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

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

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

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

INDEX DES NOMS DE ZONES

	Secteurs Us à caractère patrimonial	Usa (secteur PA du SPR) : tissu urbain ancien et/ou dense (centre-ville, Saint-Caradec, Saint-Gilles, Saint-Antoine). Usb (secteur PB du SPR) : tissu urbain de faubourgs. Usc (secteur PC du SPR) : quartiers nouveaux diffus ou lotis. Use (secteur PE du SPR) : lieux à projets (quartier gare, ZAC Centre, Saint-Hervé..). Usp (secteur PP du SPR) : parties du territoire à vocation portuaire, nautique, de plaisance ou en lien avec le Blavet.
	Secteurs Ub et Uc	Uba : tissu urbain non couvert par le SPR, présentant un caractère patrimonial et/ou de densité : Kerroc'h et le lotissement des cheminots avenue du 8 mai 1945. Ubb : parties du territoire résidentielles sans caractère patrimonial particulier. Ubc : parties du territoire affectées à de l'habitat collectif dense et/ou à des équipements publics majeurs. Ube : partie du territoire destinée au projet du quartier de la gare. Ubl : parties du territoire destinées aux aménagements de loisirs pouvant nécessiter la réalisation de constructions ou d'installations (équipements sportifs,...). Uc : secteur caractérisé par un nombre et une densité significative de constructions, à Locoyarn. Ce secteur est destiné à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat. Il comprend : o Ucsa : également couvert par le secteur PA du SPR.
	Secteurs urbanisés d'activités	Uia : parties du territoire destinées aux activités et installations professionnelles, industrielles, artisanales, susceptibles d'entraîner des nuisances incompatibles avec l'habitat. Uib : parties du territoire destinées aux activités et installations professionnelles, industrielles, artisanales, <u>non</u> susceptibles d'entraîner des nuisances incompatibles avec l'habitat. Uic : parties du territoire destinées aux activités professionnelles, artisanales, commerciales (ZACOM identifiées au SCoT).
	Secteurs à urbaniser	1AUa / 1AUb : parties du territoire destinées à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat. 1AUL : parties du territoire destinées à des activités sportives et de loisir. 1AUi : parties du territoire destinées aux activités industrielles ou artisanales, dont : o 1AUis : également couvert par le secteur PN du SPR. 2AUb : partie du territoire destinée à être urbanisée à moyen ou à long terme.
	Secteurs agricoles	Aa : parties du territoire à protéger en raison du potentiel agronomique des terres autorisant les installations et constructions nécessaires à l'activité agricole, forestière ou extractive, dont : - o Aas : également couvert par le secteur PN du SPR. Ab : parties du territoire à protéger en raison du potentiel agronomique des terres interdisant toute installation ou construction nouvelle, qu'elle soit nécessaire ou non à l'activité agricole, dont : - o Abs : également couvert par le secteur PN du SPR. Ahs : (également couvert par secteur PN du SPR) : <u>Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées</u> destiné à l'habitat.
	Secteurs naturels	Na : parties du territoire affectées à la protection stricte des sites, des milieux naturels et des paysages dont : - o Nas : également couvert par le secteur PN du SPR. Nes : (secteur PNe du SPR) : partie du territoire affectée : - o Nes1 : à la création d'un ouvrage de franchissement du Blavet (la Villeneuve) ; - o Nes2 : à l'implantation d'un site de traitement, transit et valorisation de sédiments de dragage (la Becquerie). Nhs : (secteur PNh du SPR) : partie du territoire affectée aux activités sur le site des Haras et de l'abbaye ND-de-Joye : - o Nhsi : constructions liées aux activités précédentes (<u>Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées</u>) ; - o Nhs1 : aménagements légers et paysagers ; - o Nhs2 : aménagements légers d'accueil et stationnements dans le cadre des activités précédentes. Nls : (également couvert par secteur PN du SPR) : <u>Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées</u> affecté à des activités de réception et d'hébergement au château de Locoyarn. Nvs : (également couvert par secteur PN du SPR) : <u>Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées</u> affecté à l'accueil des gens du voyage. Nsc : (secteur PC du SPR) : secteur de la Bergerie.
	Secteurs forestiers	Nf : parties du territoire affectées à l'exploitation forestière autorisant les installations et constructions liées à l'exploitation forestière.
	Zones humides	Nzh : secteurs destinés à la protection des zones humides, dont zones humides spécifiques Nzhs. Azh : secteurs destinés à la protection des zones humides, dont zones humides spécifiques Azhs.

C. COMPOSITION DU RÈGLEMENT DES ZONES

Chaque zone du PLU est soumise à la fois aux chapitres « Dispositions Générales » et « Dispositions Complémentaires à chaque zone », construits sur le modèle suivant :

DESTINATIONS & CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES

ARTICLE 1 DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET OCCUPATIONS DU SOL

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

ARTICLE 2 ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX, CONSOMMATIONS ET REJETS

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

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

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



QUALITÉ DES ESPACES BÂTIS

ARTICLE 4 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

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

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

ARTICLE 5 HAUTEURS & GABARITS

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

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

ARTICLE 6 ARCHITECTURE ET PAYSAGE DES ESPACES BÂTIS

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

1. Architecture
2. Clôtures

QUALITÉ DES ESPACES NON BÂTIS

ARTICLE 7 BIODIVERSITÉ ET ESPACES LIBRES

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

ARTICLE 8 STATIONNEMENT

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

1. Préalables techniques
2. Cycles
3. Véhicules motorisés

D. LEXIQUE

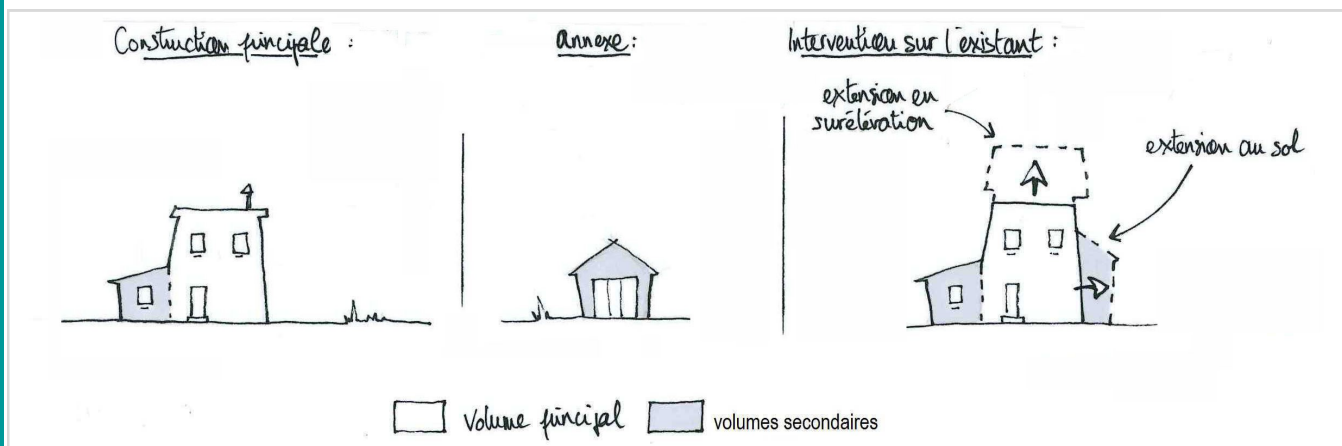
Les définitions de ce lexique n'ont de signification que pour l'application du présent règlement ; elles explicitent la manière dont doivent être interprétés certains termes utilisés dans celui-ci.

LE VOCABULAIRE DE LA CONSTRUCTION

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

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

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



Bâtiment : construction close et couverte.

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

Une construction peut être composée de plusieurs volumes.

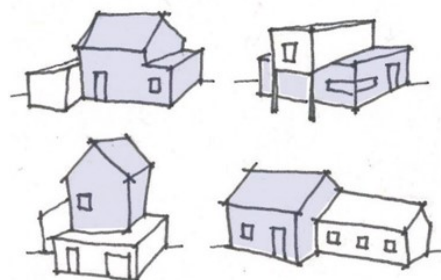
Construction existante : au sens des dispositions du droit de l'urbanisme, une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la structure et le gros œuvre de la construction existent. Dès lors, des travaux qui n'affectent pas la structure d'un édifice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

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

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

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

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



Abri de jardin : petite construction destinée à protéger des intempéries le matériel de jardinage, outils, machines, mobilier de jardin, bicyclette. Il peut être démontable ou non, avec ou sans fondations. Un abri de jardin est une annexe particulière.

Acrotère : partie supérieure d'une toiture-terrasse ou à faible pente.

Affouillement : tous travaux de déblai.

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

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

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

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

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

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

Claire-voie (clôture à) : dont les éléments pleins, sur toute l'épaisseur de la clôture, ne représentent pas plus de 3/4 de la surface de clôture.

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

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

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

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

Coefficient d'emprise au sol (CES) : rapport entre l'emprise au sol d'une construction et la superficie de l'unité foncière sur laquelle elle s'implante.

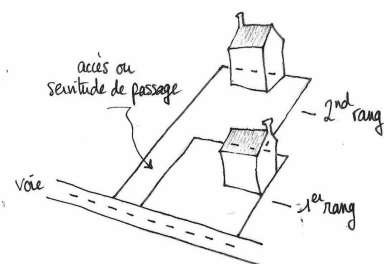
Le CES se calcule hors volumes en sous-sol complètement enterrés.

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

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

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

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



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

Commerces destinés aux achats courants et quotidiens : sont notamment considérés comme commerces destinés aux achats courants et quotidiens, les hypermarchés, les supermarchés, les *drive* et points de retraits de marchandises alimentaires, les supérettes, les magasins multi-commerces, les commerces d'alimentation générale, les commerces de détail alimentaire, les commerces de détail de produits surgelés, les charcuteries avec commerce de détail, les activités de production en boulangerie, biscuits, crêpes et confiserie avec commerce de détail, les boulangeries, les boulangeries-

pâtisseries, les pâtisseries, les traiteurs avec activité de vente au détail, les commerces de détail en magasin de spécialisé de fruits et légumes, de viandes et de produits à base de viande, de poissons, crustacés et mollusques, de pain, pâtisserie et confiserie, de boissons.

Destination : correspond à ce pourquoi une construction est édifiée.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

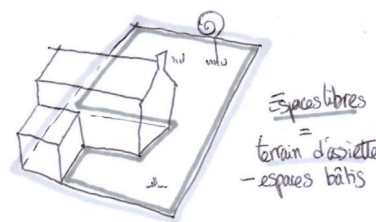
Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

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

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

ERP : acronyme de Établissement Recevant du Public.

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



Exhaussement de sol : tous travaux de remblais ; le remblaiement doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100 m² et si sa hauteur excède 2 m.

Extension mesurée (en zone A et N) : toute construction qui n'entraîne pas de profonde modification de l'existant susceptible d'être assimilée à une construction nouvelle. La création d'emprise au sol supplémentaire doit rester subsidiaire par rapport à l'existant à la date de référence. L'extension mesurée peut se faire en une seule ou plusieurs fois, pourvu que l'emprise au sol cumulée générée n'excède pas le ratio défini par le règlement de zone.

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

Façade : face verticale extérieure d'un bâtiment, située au-dessus du niveau du sol.

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

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

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

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

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

démontables ou tractables. Ne sont pas concernés les caravanes, mobil-homes, camping-cars et camions aménagés.

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

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

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

Implantation : disposition d'un bâtiment sur un terrain donné.

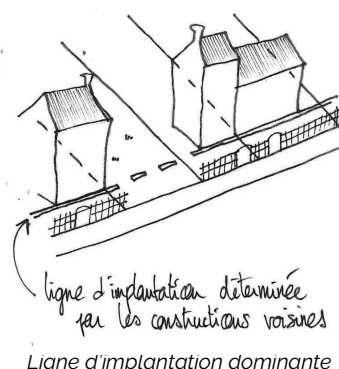
Une construction est réputée implantée sur une limite ou dans une bande déterminée si un linéaire continu de 5 mètres d'une des façades est implanté sur cette limite ou dans cette bande (à l'exception des extensions et annexes).

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

Installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) : installations susceptibles de présenter des dangers et nuisances (notamment pour la commodité du voisinage, la sécurité, la salubrité, la santé publique, l'agriculture, la protection de la nature et de l'environnement, la conservation des sites et des monuments) qui justifient leur interdiction ou l'encadrement de leur implantation au sein des différentes zones du PLU. Leur régime juridique est encadré par le Code de l'Environnement.

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

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



Limite séparative : la limite séparative est constituée par les limites du terrain d'assiette du projet avec un autre terrain ne constituant pas une emprise publique ou une voie.

La limite séparative latérale est la limite entre un ou plusieurs terrains situés en bordure d'une même voie OU la limite aboutissant sur la voie de desserte de la parcelle considérée.

Toutes les autres limites séparatives sont des limites séparatives de fond de parcelle.

Lorsque le terrain objet du projet (l'unité foncière) est constitué de plusieurs parcelles, le fond de parcelle se définit à l'échelle de l'unité foncière.

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

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

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



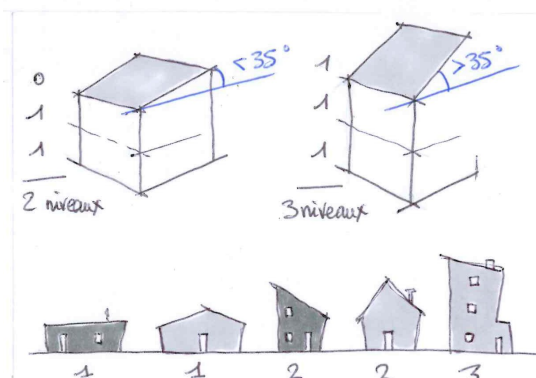
Matériau biosourcé : matériau issu de la biomasse d'origine animale ou végétale; Dans le bâtiment, les matériaux biosourcés les plus utilisés sont le bois, la paille, la chènevotte (chanvre), la ouate de cellulose, le liège, le lin et la laine de mouton. On parle aussi parfois de biomatériaux ou d'agro-ressources.

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

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

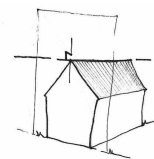
- o L'étage situé sous le rez-de-chaussée (sous-sol, vide sanitaire, cave ...) d'une hauteur supérieure à 1,80 m. comptée à partir du terrain naturel jusqu'à la dalle du rez-de-chaussée ;
- o Le rez-de-chaussée ;
- o Chaque étage supérieur ;
- o Les combles réputés aménagés ou aménageables dès lors que la toiture présente des pans d'une valeur minimale de 35° par rapport à l'horizontale.

Se référer à l'article G5 des Dispositions Générales.



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

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



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

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

Piscine : construction destinée à la baignade humaine ; elle est créatrice d'emprise au sol. Elle prend couramment la forme d'une annexe mais peut aussi être réalisée sous la forme d'une extension, c'est-à-dire en continuité d'une construction et avec un accès direct depuis celle-ci.

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

PMR : acronyme de Personne à Mobilité Réduite.

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

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

SPR : acronyme de « Site Patrimonial Remarquable », nouveau nom de l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP).

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

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

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

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

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

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

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

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



GÉNÉRALITÉS

A. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLU

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de Hennebont.

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

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

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

Il s'agit notamment des dispositions suivantes :

I. APPLICATION DES DISPOSITIONS DU CODE DE L'URBANISME

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

Néanmoins, restent applicables les articles suivants :

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

II. APPLICATION DES DISPOSITIONS PRISES AU TITRE DE LÉGISLATIONS ET RÉGLEMENTATIONS SPÉCIFIQUES

- Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, créées en application de législations particulières qui sont reportées sur les annexes « tableau et plan des servitudes d'utilité publique connues de l'État » ;
- 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 1^{er} 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 portant 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 lois « 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 2015-992 du 17 août 2015 relative à la Transition énergétique pour la croissance verte ;
- Les dispositions de la réglementation sanitaire en vigueur ;
- Les dispositions des Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du Blavet du 15 avril 2014.

III. AUTRES INFORMATIONS

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

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

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

IV. RÈGLEMENTATION RELATIVE AUX VESTIGES ARCHÉOLOGIQUES

Sont applicables dans ce domaine les dispositions ci-après :

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

C. DISPOSITIONS APPLICABLES À CERTAINS TRAVAUX

I. PERMIS DE DÉMOLIR

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

II. ÉDIFICATION DES CLÔTURES

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

III. RAVALEMENT DES FAÇADES

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

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

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

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

V. TRAVAUX SUR BÂTI EXISTANT

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

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

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

VI. ADAPTATIONS MINEURES, DÉROGATIONS, RÈGLES ALTERNATIVES

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

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

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

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

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

A. PROTECTION DU PATRIMOINE BÂTI

I. PÉRIMÈTRES DE PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES ET SECTEURS SAUVEGARDÉS

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

Le territoire communal abrite 18 monuments historiques, listés dans le Rapport de présentation.

La démarche d'élaboration d'AVAP menée concomitamment à la révision générale du PLU a permis de définir un Périmètre de Protection Adapté des monuments historiques, reporté sur les planches graphiques du présent règlement ; ce PPA se substitue aux précédents périmètres de protection de 500m de rayon.

II. PROTECTION DES ÉLÉMENTS DU PATRIMOINE BÂTI

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

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

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

B. PROTECTION DU PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER

Boisements

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

Ne sont pas soumis à déclaration préalable les coupes et les élagages nécessaires à la sécurité et à la sûreté aux abords des ouvrages RTE.

Espaces boisés classés (EBC)

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

- Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements ;
- Nonobstant toutes dispositions contraires, le classement entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre 1^{er} du Titre IV du livre III du Code forestier ;
- Y sont notamment interdits les recouvrements du sol par tout matériau imperméable (ciment, bitume ainsi que remblais par exemple) ;

- Les accès aux propriétés y sont admis dans la mesure où ils ne compromettent pas la préservation des boisements existants.
- **Dans une bande de 10m autour des EBC**, sont interdites les nouvelles constructions principales. Sont également interdites les extensions, sauf si ces dernières étendent des constructions déjà présentes dans la bande, et sur justification de leur nécessité.

Boisements soumis au Code Forestier

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

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

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

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

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

Boisements non soumis au Code Forestier

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

Plans de gestion forestière

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

Zones humides et cours d'eau

Les zones humides et les cours d'eau, répertoriés et validés par délibération du Conseil municipal, sont identifiés au règlement graphique.

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

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

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

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

- La destruction partielle ou totale de ces éléments est interdite sauf dans le cas de projets en justifiant l'impérative nécessité, et est subordonnée à l'accord préalable de la commune ainsi qu'à d'éventuelles compensations (art. R.421-23 du Code de l'Urbanisme) ;
- Les alignements d'arbres à créer peuvent, le cas échéant, être remplacés par d'autres aménagements contribuant à

la végétalisation et aux continuités de nature sur l'espace public (bandes plantées, haies vives, noues...) ;

- Lorsque des travaux liés aux services publics ou aux équipements d'intérêt collectif nécessitent la suppression d'un alignement d'arbres à conserver, l'abattage peut être autorisé avec obligation de replantation d'un alignement ou d'une continuité végétale autre ;
- Les éléments identifiés au règlement graphique génèrent une marge de recul *non aedificandi* d'une largeur de 4 mètres de part et d'autre de leur axe permettant de préserver le système racinaire des plantations et des arbres et les fonctions écologiques des alignements et continuités.

Points de vue remarquables, arbres remarquables, terrains cultivés en secteur urbanisé , vergers, landes et secteurs de végétation de milieux ouverts

Ces entités, qui relèvent du patrimoine naturel et écologique de la commune, sont inventoriées le cas échéant au travers des planches graphiques de l'AVAP et assorties de prescriptions. Pour rappel, les documents constitutifs de l'AVAP sont annexés au présent PLU.

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

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

I. PÉRIMÈTRES DE PROJETS

Emplacements réservés

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

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

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

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

Projets urbains

Les périmètres des OAP sectorielles figurent au règlement graphique.

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

Division/lotissement en zones U et AU

le PLU ne s'oppose pas à l'application du R151-21 : dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme.

Droit de Préemption Urbain (DPU)

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

Zone d'Aménagement Concerté (ZAC)

Le quartier Gare fait l'objet d'une ZAC.

Marges de recul le long des routes à grande circulation

Les axes routiers et voies à grande circulation traversant la commune sont assujettis, hors zones urbaines, d'une marge de recul de part et d'autre de leur axe, d'une largeur variable et identifiée au règlement graphique du PLU pour la RN165 (100m sauf modifications antérieures ou concomitantes au présent PLU) et pour les RD 724, 769bis et 781 (75m sauf modifications antérieures).

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

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

II. L'ACTIVITÉ COMMERCIALE

Organisation de l'activité commerciale

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

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

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

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

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

Les centralités commerciales

Le règlement graphique définit le périmètre des centralités commerciales de la commune, repris en pages suivantes.

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

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

Centralité de type 2 (le centre-ville) : Cette centralité peut accueillir tous types de commerces répondant à toutes les fréquences d'achat, préférentiellement les implantations commerciales de rayonnement intercommunal. Tous les équipements commerciaux et cinématographiques y sont autorisés, leurs surfaces de vente ne pouvant excéder 2000 m².

Centralité de type 3 (Langroix-Lochrist) : Cette centralité peut accueillir tous types de commerces répondant à toutes les fréquences d'achat, préférentiellement les commerces qui satisfont à la demande locale au-delà de la commune. Tous les équipements commerciaux et cinématographiques y sont autorisés, leurs surfaces de vente ne pouvant excéder 2000 m².

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

- ➔ si la surface de vente à la date d'approbation du SCoT est supérieure à 1667 m², une croissance dans la limite de 20% maximum de cette surface initiale est autorisée ;
- ➔ si la surface de vente à la date d'approbation du SCoT est inférieure à 1667 m², un agrandissement jusqu'à 2 000 m² est possible.

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

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

- ➔ si la surface de vente à la date d'approbation du SCoT est supérieure à 667 m², une croissance dans la limite de 20% maximum de cette surface initiale est autorisée ;
- ➔ si la surface de vente à la date d'approbation du SCoT est inférieure à 667 m², un agrandissement jusqu'à 80 m² est possible.

Protection des rez-de-chaussée commerciaux

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

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

Les zones d'activités commerciales

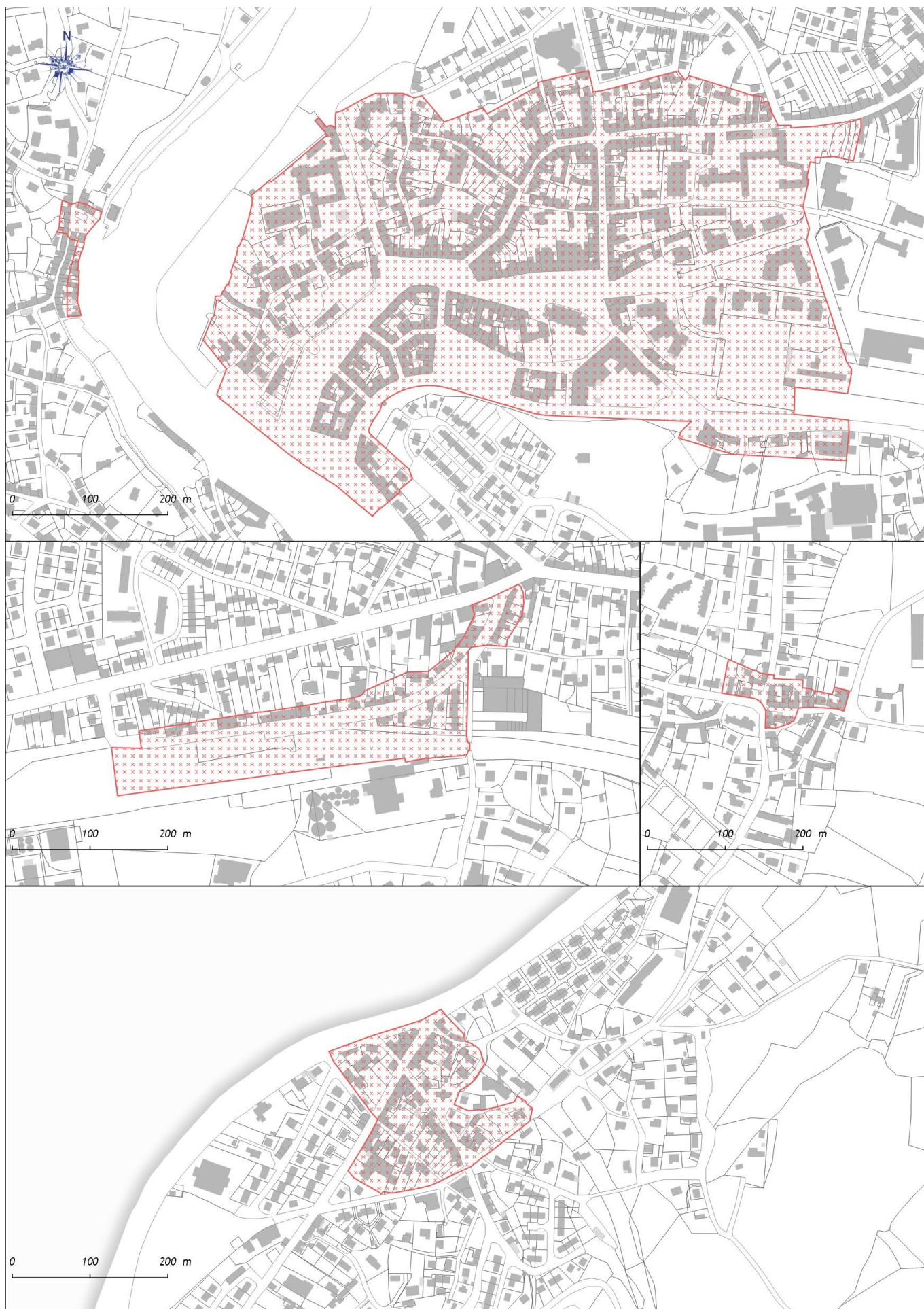
Le règlement graphique définit les périmètres des zones d'activités commerciales sur la commune. Ces zones sont exclusivement les lieux d'implantation des équipements commerciaux majeurs dont le format et la logistique ne sont pas compatibles avec un fonctionnement en centralité. Elles correspondent au zonage Uic.

ZACOM de type 2 : Sur la commune, les zones d'activités commerciales sont celles situées à La Gardeloupe ; elles forment un site commercial périphérique de rayonnement large, sur un bassin de vie intercommunal, qui n'a pas vocation à évoluer à terme vers une zone d'activités commerciales au rayonnement plus important.

Cette zone d'activités commerciales accueille les commerces selon les règles suivantes :

- ➔ seules les implantations de nouveaux commerces de plus de 500 m² de surface de vente sont autorisées ;
- ➔ la taille maximale autorisée de toute nouvelle unité commerciale ou ensemble commercial (au sens de l'article L752-3 du code de l'urbanisme) est de 2500 m² de surface de vente (ce plafond correspond à la surface de vente couverte pour les commerces en équipement de la maison de type bricolage, jardinerie, matériaux qui présentent régulièrement des surfaces de vente extérieures non couvertes) ;
- ➔ la transformation ou la division d'un bâtiment commercial existant visant la création de cellules de moins de 500 m² de surface de vente ne sont pas autorisées ;
- ➔ la réoccupation d'un local commercial vacant, quelle que soit sa surface de vente, est à privilégier par rapport à la création d'un nouvel équipement commercial. S'il s'agit d'un local vacant non commercial, changeant de destination au profit d'une destination commerciale, sa réoccupation constitue une implantation d'un nouveau commerce ; à ce titre, le projet prévoit le cas échéant les travaux nécessaires pour présenter à l'ouverture une surface de vente d'au moins 500 m² ;
- ➔ les commerces présents à la date d'approbation du SCoT et dont la surface de vente est inférieure à 500 m² peuvent se développer dans la limite maximale de 20% de leur surface de vente existante à la date d'approbation du SCoT ;
- ➔ les commerces présents à la date d'approbation du SCoT et dont la surface de vente est comprise entre 500 m² et 2 083 m² peuvent se développer dans la limite maximale de 2 500 m² de surface de vente totale ;
- ➔ les commerces déjà existants à la date d'approbation du SCoT et dont la surface de vente est supérieure à 2 083 m² peuvent se développer dans la limite maximale de 20% de leur surface de vente existante à la date d'approbation du SCoT ;
- ➔ les extensions de commerces existants supérieures à 20% de la surface de vente et les nouvelles implantations de commerce ne sont possibles que si les deux conditions suivantes sont réunies :
 - ✓ le taux de vacance commerciale dans la centralité d'Hennebont et dans chacune des centralités des trois communes limitrophes : Inzinzac-Lochrist, Kervignac et Languidic est inférieur à 9% à la date du dépôt du permis de construire ; ce taux est calculé et arrêté en mars de chaque année par délibération du Comité syndical du SCoT ;
 - ✓ ces nouvelles implantations ne fragilisent pas le tissu commercial des centralités concernées : toute nouvelle implantation doit démontrer sa contribution à la revitalisation du tissu commercial, notamment par la modernisation des équipements commerciaux existants et la préservation des 4 centralités commerciales citées précédemment.
- ➔ la création de nouvelles galeries commerciales et l'extension des galeries commerciales existantes ne sont pas autorisées ;
- ➔ les implantations de commerces destinés aux achats courants et quotidiens ne sont pas autorisées ; seules les implantations de commerces destinés aux achats occasionnels ou exceptionnels sont permises ;
- ➔ la création de nouveaux équipements cinématographiques n'est pas autorisée.

Ci-dessous : périmètres Centralités Commerciales (centre-ville et Saint Caradec, nord de la gare, Saint-Gilles, Langroix)



Ci-dessous : périmètres de la ZACOM de type 2 (zone Uic)



III. DISPOSITIONS RELATIVES AU PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

Densités

La fiche-action n°9 du PLH 2024-2029 de Lorient Agglomération *Une diversité d'habitats qui conjugue sobriété et cadre de vie* rappelle les objectifs minimums de densité pour chaque commune, issus du SCoT. Ainsi, à Hennebont, toute opération de construction de plus de 10 logements doit respecter une densité minimum :

- En cœur de centralité (centralité commerciale du centre-ville) : 100 logements /hectare ;
- Au sein des autres secteurs U : une densité supérieure de 30% par rapport à la densité du tissu bâti environnant ;
- En extension urbaine et/ou zone 1AU : 35 logements /hectare.

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

Logement social et abordable

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

- Au moins 20% de logements locatifs sociaux dans toute opération créant plus de 10 logements et/ou hébergements.
- au moins 25% de logements en accession abordable dans toute opération créant plus de 20 logements, dont une part minimale de 60% de ces produits en accession sociale.

Le PLH 2024-2029 précise que « sont retenus comme produits d'accession abordable : les produits d'accession sociale que sont le Bail Réel Solidaire (BRS) et le Prêt social location-accession (PSLA) dans les communes et /ou secteurs dans lesquels ne pourra pas être développé de produit type BRS ; l'accession à prix maîtrisé ; des terrains à bâtir avec prix de vente plafonné. »

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

Modalités particulières :

- En secteurs de renouvellement urbain et quand des projets d'ensemble sont portés par une MOA publique et/ou un bailleur social, les objectifs de logements locatifs sociaux et de logements en accession abordable sont calculés à l'échelle du zonage (zone Ubc de Kerihouais), en incluant les logements conservés et/ou réhabilités.
- Les obligations de production de logements locatifs sociaux et de logements en accession abordable ne s'appliquent pas dans les zones où la création de logements est interdite.

Les obligations de production de logement en accession abordable ne s'appliquent pas aux opérations créant exclusivement du logement social.

- Le déport de la production de logements locatifs sociaux n'est pas autorisé.

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

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

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

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

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

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

Extensions mesurées des habitations existantes sans création de logement nouveau

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

- ✓ Cas des extensions : 50% de l'emprise au sol totale des constructions existantes à destination d'*habitation* sur l'unité foncière à la date d'approbation du premier PLU (20/12/2007) et 50m² d'emprise au sol.
- ✓ Cas des annexes : 40m² ;
- ✓ Cas des piscines : pas de restriction.

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

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

F. DISPOSITIONS RELATIVES AUX RISQUES ET NUISANCES

I. PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS D'INONDATION

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

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

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

II. RISQUE SISMIQUE

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

III. RISQUE DE RETRAIT ET GONFLEMENT DES ARGILES

La commune de Hennebont se situe essentiellement en zones d'aléa nul (74% de la superficie du territoire) et faible (25%).

IV. RISQUE « FEUX DE FORÊTS »

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

V. RISQUES INDUSTRIEL ET TECHNOLOGIQUE

La commune de Hennebont compte 11 ICPE mais n'est pas soumise à un Plan de Prévention des Risques Technologiques Installations Industrielles.

VI. SOLS POLLUÉS

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

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

VII. SECTEURS BRUYANTS AU DROIT DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS

Le territoire de la commune de Hennebont est traversé par la RN165 (classe 1, la plus bruyante), la voie ferrée et la rue du Maréchal Joffre (classe 2), quand les autres routes départementales sont classées en catégories 3 et 4 (sur 5).



DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À L'ENSEMBLE DES ZONES

ARTICLE G1 - DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET OCCUPATIONS DU SOL

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

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

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

Le secteur tramé *Protection de captage d'eau potable à Langroix* fait l'objet des dispositions suivantes :

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

Les parcelles concernées font l'objet d'une trame spécifique visible sur le Règlement graphique du PLU.

ARTICLE G2 - ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX, CONSOMMATION ET REJETS

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

I. CONDITIONS DE DESSERTE PAR LA VOIRIE

Voies

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

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

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

- ➔ Sauf dispositions spécifiques au sein des OAP, auquel cas les présentes dispositions ne s'appliquent pas, les nouvelles voies en impasse ne sont autorisées :
 - ✓ qu'en l'absence justifiée de connexion possible avec une autre voie ;
 - ✓ qu'en cas d'opérations d'ensemble impliquant une mutualisation des places de stationnement ;
 - ✓ lorsqu'elles sont prolongées par des axes de cheminements doux.
- ➔ Opération d'aménagement d'ensemble : la voirie doit être traitée en « voirie mixte », d'une largeur contenue, permettant une appropriation piétonne.

Accès

- ➔ Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou à une voie privée : soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage sur des fonds voisins par application de l'article 682 du Code civil.
- ➔ Les accès doivent être adaptés et proportionnés à la taille et aux stricts besoins de l'opération. La largeur des accès est comprise entre 3 à 5 mètres pour les logements et les activités tertiaires. Tout accès potentiellement dangereux est interdit.
- ➔ Les accès doivent présenter une pente inférieure à 5 % sur les 5 premiers mètres à partir de la limite de l'emprise publique, et à 15% au-delà.
- ➔ Les accès, y compris les portes de garage situées à l'alignement de l'espace public, doivent être aménagés de façon à produire la moindre gêne pour la circulation publique, éviter tout danger et satisfaire aux exigences de sécurité publique, de défense contre l'incendie, de la protection civile, de la protection des piétons et d'enlèvement des ordures ménagères.
- ➔ Un seul accès pour les véhicules est autorisé par unité foncière, sauf impératif technique justifié. Néanmoins, un deuxième accès peut être autorisé lorsque l'unité foncière accueille un parc de stationnement, dans le cas d'une division d'un logement en plusieurs logements, ou pour des raisons liées à la configuration des lieux.

De plus, plus de 2 accès peuvent être autorisés sur une même voie pour des opérations de plusieurs logements lorsque la configuration des lieux et de la parcelle le permet, et que ces accès ne portent pas atteinte à la sécurité et à la commodité de la circulation sur la voie.

- ➔ Lorsque le terrain sur lequel l'opération est envisagée est riverain de plusieurs voies publiques (ou privées), l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit ;
- ➔ Aucun accès ne peut être aménagé dans les éléments de bocage existants, identifiés ou non par le PLU, excepté en cas d'impossibilité de desserte par un autre accès. Le cas échéant, des mesures de protection doivent être prises afin d'éviter la disparition du talus. Selon la nature du talus, des mesures de compensation peuvent être demandées dans le cas d'un secteur d'OAP.
- ➔ Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes cyclables et sentiers piétons. Toutefois leur traversée est autorisée.

Voies ferrées

Les constructions de toute nature, installations, dépôts et ouvrages nécessaires au fonctionnement du service public et à l'exploitation du trafic ferroviaire sont autorisées dans toute les zones.

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

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

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

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

III. ADDUCTION D'EAU POTABLE

- L'alimentation de toute construction nouvelle, dont le besoin en eau potable est reconnu, est assurée par le réseau public s'il existe ou, à défaut, par un moyen conforme à la réglementation en vigueur.
- Toute construction nouvelle à usage d'habitation, tout établissement ou toute installation abritant des activités ou des loisirs, doit être alimenté en eau potable par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.
- Pour des usages domestiques et non potables, l'utilisation d'eau d'une autre origine (puits, eaux pluviales, etc.) n'est autorisée que dans le respect de la réglementation en vigueur. Dans ce cas, les réseaux doivent être séparés physiquement (déconnexion totale du réseau public d'adduction d'eau potable) et clairement identifiés.

IV. GESTION DES EAUX USÉES ET DE L'ASSAINISSEMENT

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

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

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

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

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

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

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

V. GESTION DES EAUX USÉES NON DOMESTIQUES

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

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

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

VI. GESTION DES EAUX PLUVIALES ET DU RUISSELLEMENT

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

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

- ✓ Lorsque la construction ou l'installation prévue est de nature à générer des écoulements d'eaux pluviales polluées qui risquent de nuire gravement au milieu naturel, le porteur de projet doit mettre en œuvre les installations nécessaires à la collecte, le stockage et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement, conformément aux préconisations en vigueur de la Police de l'eau et du zonage pluvial.
- ✓ Tout **projet de construction ou de rénovation** de construction existante, à l'exception des extensions de constructions et des annexes dont l'emprise au sol est inférieure à 30 m², doit réutiliser ou, en cas de surplus, infiltrer les eaux pluviales et doit présenter pour ce faire les dispositions nécessaires suivantes :
 1. Les eaux de toiture sont stockées en vue d'une réutilisation domestique dans une cuve de récupération minimum de 1 m³ par logement ; le trop-plein de la cuve est branché à un puisard convenablement dimensionné dont le trop-plein est lui-même connecté au réseau public s'il existe. Dans le cas de logements collectifs, une ou plusieurs cuves peuvent être mutualisées et dimensionnées selon les usages envisagés. Ces dispositions ne s'appliquent pas dans le cas de toitures végétalisées.

2. Les autres eaux pluviales sont infiltrées sur la parcelle.
 3. *In fine*, le débit de fuite maximal autorisé est fixé à 3 litres/s/ha.
 4. En cas de difficultés d'infiltration démontrées ou d'espace insuffisant pour assurer la retenue des eaux pluviales, un raccordement au réseau public de collecte peut éventuellement être envisagé si ce réseau existe.
 5. En aucun cas, les eaux pluviales ne sont déversées dans le réseaux d'eaux usées.
- ✓ **Les allées de garages, voies carrossables privées et aires de stationnement (hors stationnements des poids lourds, et aires aménagées au-dessus de locaux souterrains), sont réalisées en matériaux drainants ou perméables.**
- ✓ Dans le cas d'une **opération d'aménagement d'ensemble**, avec ou sans division parcellaire postérieure au permis d'aménager, le projet d'aménagement doit intégrer un traitement aérien de l'ensemble des eaux pluviales grâce à des dispositifs de type noues paysagères, tranchées drainantes... Les possibilités d'infiltration à la parcelle doivent faire l'objet d'étude de perméabilité des sols. Dans tous les cas, l'aménageur doit se référer au zonage d'assainissement des eaux pluviales.
- Règle alternative* : La présence d'un bassin n'est justifiée qu'en cas d'impossibilité technique à infiltrer l'ensemble des eaux de surface. Les ouvrages de stockage présentent un volume suffisant pour faire face aux précipitations décennales ou trentenales et la mutualisation des ouvrages de régulation des eaux pluviales est fortement préconisée ; le cas échéant, le dimensionnement peut intégrer les surfaces imperméabilisées futures.
- ✓ Toute augmentation du ruissellement induite par de nouvelles imperméabilisations de sols (création ou extension de bâtis ou d'infrastructures existants), doit être compensée par la mise en œuvre de dispositifs de rétention des eaux pluviales ou autres techniques alternatives. Il est également demandé de rechercher, dès la conception des ouvrages, des solutions limitant les vitesses des eaux de ruissellement et facilitant l'auto-épuration (fossés enherbés, noues ...).
- ✓ Une note de calcul de débit d'eaux pluviales, un plan de masse faisant apparaître les différents revêtements de sol ainsi qu'un descriptif de l'ouvrage éventuel à réaliser doivent être joints à toute demande d'autorisation d'urbanisme. Tous les éléments de calcul sont détaillés (méthodologie, pentes, superficie, intensité, durée et fréquence des pluies prises en considération, allongement du bassin versant, coefficient de ruissellement ...).
- ✓ Le projet de zonage d'eaux pluviales, annexé au présent PLU, fixe un coefficient de ruissellement maximal :
- ➔ si ce coefficient ne peut pas être respecté, l'aménageur ou le constructeur doit, après accord de l'autorité territoriale et de la Direction Eau et Assainissement de Lorient Agglomération, prendre à sa charge la réalisation d'un ouvrage compensatoire tel qu'un bassin de retenue ou tout autre dispositif donnant un résultat équivalent ;
 - ➔ il n'est pas fixé de coefficient maximal d'imperméabilisation pour les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ;
 - ➔ dans le cas d'une opération groupée, le coefficient d'imperméabilisation est calculé sur l'ensemble de l'assiette foncière du projet. Une mutualisation des éventuelles mesures compensatoires nécessaires est possible.
- ✓ Les installations susceptibles d'être, à terme, intégrées dans le domaine public doivent répondre aux exigences d'intérêt général et au cahier des prescriptions techniques de Lorient Agglomération. Ils doivent être maintenus en bon état de fonctionnement et accessibles à tout moment.
- ✓ Les aménagements destinés à la régulation des eaux pluviales doivent être paysagés et intégrés à l'environnement existant. Ils doivent aussi être conçus de manière à assurer la sécurité des personnes et des biens ; à cet égard, leur profondeur est limitée au strict nécessaire déterminé par l'étude hydraulique. Les rives des bassins et des noues sont établies pour pouvoir être remontées aisément à pied.
- ✓ Les eaux de vidange des piscines peuvent être rejetées au fossé ou au réseau d'eaux pluviales, s'il existe, en respectant un débit maximal de 3 litres/s, mais en aucun cas au réseau d'eaux usées. En revanche, les eaux de lavage des filtres de piscine doivent être rejetées exclusivement vers le réseau d'eaux usées.

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

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

Tout abonné s'engage :

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

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

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

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

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

VII. GESTION DES EAUX PLUVIALES NON DOMESTIQUES

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

VIII. COLLECTE DES DÉCHETS MÉNAGERS

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

Nouveaux quartiers et nouvelles opérations d'aménagement

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

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

Habitat collectif ou intermédiaire neuf

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

De plus, elle ne comporte ni :

- clôture de quelle que nature que ce soit qui entraverait l'accès des agents de collecte ;
- marche ou trottoir ou forte rampe.
- Les locaux abritant des activités économiques ou associatives sont soumis aux mêmes contraintes réglementaires que les bâtiments d'habitation.
- Dans le cas d'opération conciliant logements et activités économiques (bureaux, restaurants, commerces, ...) : les professionnels doivent disposer de leur propre local poubelle (qui soit distinct du local poubelle des logements).

Habitat individuel

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

IX. COLLECTE DES DÉCHETS NON DOMESTIQUES

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

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

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

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

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

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

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

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

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



I. EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE DES BÂTIMENTS

Objectif : Favoriser la rénovation thermique du bâti

Préalable : La préservation de la qualité patrimoniale des bâtiments remarquables, identifiés au PLU ou dans le Site Patrimonial Remarquable, doit être assurée. Voir par ailleurs l'article G6 des Dispositions applicables à l'ensemble des zones.

Les préconisations suivantes s'appliquent, sauf prescription contraire pour des bâtiments ou secteurs repérés au SPR.

- ➔ Les travaux d'Isolation Thermique par l'Extérieur (ITE) des constructions existantes sur l'emprise publique ou à l'intérieur des marges de recul sont autorisés aux conditions suivantes :
 - ne pas dépasser de 30 cm par rapport aux règles d'implantation des constructions contenues dans le règlement du PLU ;
 - prendre en compte les éléments architecturaux caractéristiques des constructions ;
 - maintenir un cheminement piétonnier d'au moins 1,40 mètre de large.
- ➔ La mise en place d'une isolation par surélévation peut être autorisée jusqu'à 30 cm au-dessus de la hauteur maximale prévue par le présent règlement.
- ➔ Le décret n° 2016-711 du 30 mai 2016 dit de « travaux embarqués » relatif aux travaux d'isolation en cas de travaux de ravalement de façade, de réfection de toiture ou d'aménagement de locaux en vue de les rendre habitables précise les conditions dans lesquelles les dispositions de l'article L. 111-10 du Code de la construction et de l'habitation (CCH) s'appliquent. Sont ainsi rendus obligatoires les travaux d'isolation thermique lors de rénovations importantes des bâtiments à usage d'habitation, de bureau, de commerce et enseignement et des hôtels. L'objectif est de permettre aux locaux existants d'augmenter leur niveau de performance énergétique afin de le rapprocher des bâtiments neufs. Ce décret concerne les maîtres d'ouvrage publics et privés, les architectes, les maîtres d'œuvre, les bureaux d'études, les particuliers et les entreprises.
- ➔ De manière générale, la préservation de la qualité patrimoniale des bâtiments remarquables, identifiés ou non au PLU, doit être assurée. Voir par ailleurs l'article G6 des Dispositions applicables à l'ensemble des zones.

Objectif : Favoriser la construction performante

- ➔ Selon le décret n°2016-856 du 28 juin 2016, certaines constructions respectant des critères de performances énergétiques peuvent prétendre à un « bonus de constructibilité ». Ainsi, une construction, située dans une zone urbaine ou à urbaniser délimitée dans le PLU, peut bénéficier du dépassement des règles de constructibilité relatives au gabarit avec une possibilité de modulation, sans toutefois dépasser le volume constructible de plus de 30 % (sauf cas particuliers explicités à l'article L.151-29 du code de l'urbanisme), dans les cas suivants :
 - la construction fait preuve d'exemplarité énergétique : sa consommation conventionnelle d'énergie est alors inférieure ou égale à la consommation conventionnelle d'énergie maximale définie au 1° du I de l'article R.111-20 du présent code. L'arrêté du 12 octobre 2016 définit ces deux seuils à hauteur de 40 % s'agissant des bâtiments à usage de bureaux et de 20 % s'agissant des autres types de bâtiments dont les logements ;
 - la construction fait preuve d'exemplarité environnementale : elle respecte d'une part l'exigence relative à "la quantité des émissions de gaz à effet de serre au cours de l'ensemble du cycle de vie de la construction" et d'autre part, elle comporte une part minimale de matériaux faiblement émetteurs en composés organiques volatils et ses ins-

tallations de ventilation font l'objet d'une démarche qualité, ou bien elle comprend un taux minimal de matériaux biosourcés correspondant au "1^{er} niveau" du label "bâtiment biosourcé" ;

- le bâtiment est réputé à énergie positive (BEPOS) : il permet d'aboutir à un équilibre entre sa consommation d'énergie non renouvelable et sa production d'énergie renouvelable injectée dans le réseau. Son bilan énergétique doit être inférieur à un seuil défini par arrêté. La consommation d'énergie renouvelable est toutefois à privilégier.

Objectif : Favoriser des implantations pertinentes et le bioclimatisme

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

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

II. PRODUCTION D'ÉNERGIES RENOUVELABLES

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

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

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

- ➔ En tous secteurs, tout équipement public, hors volumes secondaires, doit justifier d'un dispositif de production d'énergie renouvelable (chaleur et/ou électricité) intégré au bâti ou à proximité, y compris sur les zones de stationnement. L'installation doit couvrir un minimum de 30% de la consommation en chaleur et/ou en électricité de l'équipement. Le choix de l'installation de production tiendra compte des usages de l'équipement afin de mieux répondre aux besoins.
- ➔ Pour tout projet de rénovation lourde (voir décrets n°2016-711 du 30 mai 2016 et 2017-919 du 9 mai 2017) comprenant une surface de plancher supérieure à 800 m², une installation de production d'énergie renouvelable telle que des panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, la géothermie très basse énergie, une chaudière bois ou tout autre dispositif doit être mise en œuvre pour produire tout ou partie de l'énergie nécessaire.
- ➔ Toutes les constructions (agricoles, industrielles, artisanales ou commerciales) neuves de plus de 500m² d'emprise au sol doivent permettre la pose ultérieure de panneaux photovoltaïques, avec possibilité éventuelle de substitution aux matériaux constructifs.

À cette fin, il convient de prévoir une conception du bâti :

- qui permette de supporter la surcharge engendrée par la masse des installations standards

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

Le pétitionnaire doit démontrer que la structure est suffisante au regard des critères précédents.

- ➔ Les dispositifs de production d'énergies renouvelables (hors éoliennes individuelles sur mât) ainsi que les ouvrages techniques qui y sont liés, ne sont pas soumis aux règles de hauteurs mentionnées aux articles 3 de chaque zone. Cependant, ces dispositifs sont soumis à une condition de bonne intégration architecturale et paysagère dans leur environnement. Les capteurs solaires thermiques ou photovoltaïques doivent constituer des éléments architecturaux traités comme tels.
- ➔ Les projets visant à la mutualisation des ressources énergétiques sont encouragés. Pour des projets réunissant quelques bâtiments, une production de chaleur collective centralisée puis distribuée dans tous les bâtiments peut permettre des gains significatifs de chauffage grâce à une installation plus efficace et mieux dimensionnée.
- ➔ Les réseaux de chaleur permettent de produire de l'énergie dans une installation centralisée et de la distribuer localement. Il est donc encouragé, à proximité des réseaux existants et lorsque la taille de l'opération le justifie, le raccordement au réseau de chaleur.

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

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

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

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

III. ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

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

Le recours aux matériaux naturels ou biosourcés est encouragé. S'appuyant sur des savoir-faire traditionnels et sur des apports techniques récents, la gamme des matériaux biosourcés est désormais étendue. Bien que la majeure partie de ces matériaux actuellement sur le marché de la construction servent d'isolants thermiques, il est possible de réaliser tout ou partie d'un bâtiment en paille, en bois ou en chanvre, y compris des immeubles de plusieurs étages (pour le bois en particulier). Ces matériaux se comportent souvent mieux que le béton dans des conditions climatiques extrêmes, en épisode de canicule notamment. Leur impact environnemental est moindre que ceux des matériaux conventionnels et certains d'entre eux stockent le CO₂.

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

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

ARTICLE G4 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

- Les constructions doivent être implantées en prenant en compte de manière optimale le paysage et la topographie.
- Certaines implantations pourront être imposées pour des raisons architecturales ou d'urbanisme, ou en fonction des dispositions d'une opération d'ensemble autorisée.
- Dans le cas de nouvelles constructions ou interventions sur l'existant ainsi que dans le cadre d'opérations d'ensemble, les implantations veillent à préserver l'ensoleillement des constructions existantes et celles projetées : ainsi, les choix en matière d'implantation permettent de limiter les effets d'ombres portées importantes et manifestes d'un bâtiment sur l'autre.
- Pour toute implantation à moins de 1,90m d'une limite séparative, les installations autres que parois fixes translucides ou orifices de ventilations sont interdites. Les constructions doivent s'implanter en limite séparative ou à une distance minimale de 1m50.
- Aucune construction ne peut s'implanter à moins de 6m du domaine public ferroviaire. Les implantations doivent en outre tenir compte des marges exigées par les Servitudes d'Utilité Publique annexées au présent PLU, notamment le long des voies bruyantes ; de même, les implantations tiennent compte des marges exigées par la réglementation applicable aux ICPE.
- A l'intérieur des marges de recul des cours d'eau, par définition non aedificandi, sont néanmoins autorisés sont les installations et ouvrages suivants, lorsque leur localisation répond à *une nécessité technique impérative*, strictement nécessaires :
 - à la défense nationale ;
 - à la sécurité civile ;
 - aux mises aux normes environnementales et ce, notamment, en agriculture ;
 - à la salubrité publique (eaux usées, eaux pluviales) ainsi qu'à l'alimentation en eau potable (canalisations) ;
 - au fonctionnement des réseaux d'utilité publique ou d'intérêt collectif ;
 - à la sécurité, à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces (ex : mobilier destiné à l'accueil ou à l'information du public, poste d'observation de la faune, abri pour arrêt de transport collectif, sentier piétonnier ou équestre, chemin de passage du bétail, aire naturelle de stationnement, installation sanitaire ...) ;
 - à la production hydroélectrique.
- Lorsqu'une habitation existante est située à l'intérieur d'une marge de recul d'un cours d'eau, la possibilité d'étendre cette habitation est maintenue, nonobstant le caractère non constructible de ladite marge de recul. Néanmoins, le projet d'extension doit alors impérativement privilégier une implantation permettant d'épargner au maximum la marge de recul et de ne pas réduire davantage la distance initiale séparant le bâtiment du cours d'eau.
- D'autre part, les marges de recul aux voiries matérialisées sur le règlement graphique ne s'appliquent pas à l'adaptation, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.
- L'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles peuvent être soumises à des conditions de distance vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers ; la même exigence d'éloignement est imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes. Une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. Il peut également être dérogé aux règles d'éloignement, sous réserve de l'accord des parties concernées, par la création d'une servitude grevant les immeubles concernés par la dérogation, dès lors qu'ils font l'objet d'un changement de destination ou de l'extension d'un bâtiment agricole existant.
- Les éventuelles Dispositions Particulières relatives à l'alignement, lorsqu'elles prescrivent un alignement strict à la voie, peuvent faire l'objet d'une adaptation de l'ordre de 20 à 30 cm afin de permettre l'enracinement de plantes grimpantes en façade et participer ainsi à la végétalisation de la ville.
- Un seul abri de jardin est autorisé par unité foncière. Il doit être réalisé postérieurement à la construction principale. Par ailleurs, il ne doit pas être visible depuis les voiries. Une implantation à proximité ou en limite de voirie ou emprise publique peut toutefois être admise sous réserve :
 - o d'une dissimulation complète de l'abri par une trame végétale ou d'une clôture autorisée ; les mesures de dissimulation sont détaillées dans la demande d'autorisation d'occupation du sol.
 - o Ou d'être réalisé dans les matériaux et/ou couleurs identiques à ceux de la construction principale.



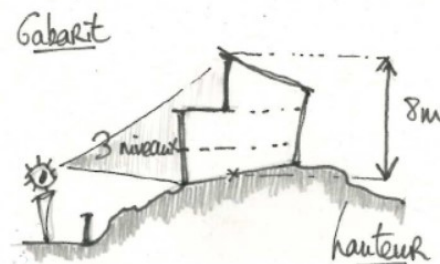
ARTICLE G5 - HAUTEURS & GABARITS

Gabarits

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

Les gabarits sont appréciés visuellement :

- ➔ depuis la chaussée pour les constructions implantées en premier rang, ou du niveau le plus adéquat en cas de dénivelé majeur ;
- ➔ Depuis la voie d'accès pour les constructions implantées en second rang ou plus.



Le nombre de niveaux autorisés est précisé à l'article 5 de chaque zone. En l'absence d'indice en façade permettant d'estimer le nombre de niveaux d'une construction (baies,...), la hauteur indicative d'un niveau peut être estimée à 3m.

Pour des raisons justifiées d'intégration des projets sur des terrains dont la pente moyenne excède 10%, un gabarit d'un niveau supplémentaire par rapport au maximum fixé dans la zone concernée est autorisé.

Un gabarit ou une hauteur supérieur(e) ou inférieur(e) peut être autorisé(e) si l'intégration dans l'environnement bâti est réussie, et peut être imposé(e) pour permettre cette intégration.

Hauteur métrique

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

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

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

Cas particuliers

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

ARTICLE G6 - ARCHITECTURE ET PAYSAGE DES ESPACES BÂTIS

I. ARCHITECTURE

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

Le projet doit répondre par exemple aux critères suivants :

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

Par ailleurs :

- les bardages d'aspect ardoise ou aspect PVC blanc ne sont autorisés ni en façade, ni en pignon, ni sur les souches de cheminée ;
- les croupes, les pointes « en diamant » et autres imbrications de toiture sont interdites (ci-contre).



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



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

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

CONSTRUCTIONS PRINCIPALES

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

ANNEXES & INTERVENTIONS SUR L'EXISTANT

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

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

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



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

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

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

- ➔ Conserver les modénatures composant la façade (bandeaux, encadrements, corniches...)
- ➔ Respecter le matériau d'origine en restituant un aspect d'égale qualité et finition.

II. CLÔTURES

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

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Le maintien et l'entretien des « clôtures de fait » que représentent les talus et haies existants doivent être privilégiés.

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

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

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

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

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

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

La hauteur de la clôture est mesurée en tout point de l'ouvrage.

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

ARTICLE G7 - BIODIVERSITÉ ET ESPACES LIBRES

- ✕ Les éléments de bocage existants dans les sites de projet doivent être maintenus.
- ✕ Tout arbre abattu doit être remplacé
- ✕ Les mouvements de terres doivent être limités au minimum nécessaire.
- ✕ Les projets doivent concourir à un renforcement de la nature en milieu urbanisé et des continuités écologiques, notamment par l'utilisation d'essences locales. Alternativement, l'utilisation d'essences exogènes peut être autorisée si elle est justifiée dans la notice explicative par la création d'une ambiance particulière en lien avec un projet spécifique ou avec l'histoire de la commune.
- ✕ Les espaces de pleine terre doivent respecter un certain pourcentage de la superficie du terrain d'assiette du projet comme précisé dans le tableau ci-dessous :

Zones N	Zones A	Zones U (hors Ui)	Zones AU
50 %	50 %	25 %	30%



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

ARTICLE G8 - STATIONNEMENT

I. PRÉALABLES TECHNIQUES

Lorsque le nombre de places à réaliser n'est pas entier, il est arrondi au nombre entier supérieur.

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

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

Il est rappelé que l'article G2-VI des Dispositions Générales du présent règlement précise que les allées de garages, voies carrossables privées et aires de stationnement (hors stationnements des poids lourds, et aires aménagées au-dessus de locaux souterrains), sont réalisées en matériaux drainants ou perméables.

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

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

Les extensions de construction

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

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

Les changements de destination

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

Les travaux de réhabilitation

Dès lors que les travaux sont réalisés dans le volume bâti existant, aucune nouvelle place de stationnement n'est requise, même si la surface de plancher est augmentée. Par contre, lorsque les travaux ont pour effet de créer un ou plusieurs logements, 1 place de stationnement /logement doit être créée dès le deuxième logement supplémentaire.

Dispositions spécifiques

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

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

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

La mutualisation du stationnement

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

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

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

II. CYCLES

Modalités de réalisation

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



L'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos est couvert et se situe, sauf dérogation justifiant d'un impératif technique majeur, au rez-de-chaussée du bâtiment, de plain-pied et sans escalier ou ascenseur à emprunter, donnant si possible directement vers l'extérieur. Cet espace peut également être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert, clos et situé sur la même unité foncière que le bâtiment, si possible à moins de 30 mètres. Le local prévoit 1,5 m² par place de vélo, est éclairé et est équipé d'arceaux ; il prend également en compte, dans sa conception, la possibilité d'y stocker des remorques à vélos ou des poussettes.

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

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

Nombres de places à créer ou superficies de stationnement à créer

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

III. VÉHICULES MOTORISÉS

Modalités de réalisation

- ➔ Les règles de stationnement des véhicules motorisés respectent le Code de la Construction et de l'Habitation et/ou le PLU, en privilégiant systématiquement les règles les plus ambitieuses. Les projets s'adaptent aux mobilités du futur inscrites dans les décrets au 1^{er} janvier 2018 et applicables, en particulier, en ce qui concerne les raccordements pour recharges des véhicules électriques. Le détail des modes de calcul est précisé dans les décrets, que tout constructeur ou porteur de projet doit consulter et appliquer.
- ➔ *Objectif : promouvoir la production énergétique sur les espaces de stationnement aérien*
Dans le cadre de projets neufs, les zones aériennes de stationnement non linéaires supérieures à 300m² ne sont autorisées que si elles incluent un dispositif de production d'énergie renouvelable (ombrière ou tracker suiveur solaire par exemple) et des dispositifs végétalisés favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales (de type noues plantées ou revêtements perméables) ou leur évaporation et préservant les fonctions écologiques des sols.

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

Les stationnements aériens existants peuvent recevoir un dispositif de production d'énergie renouvelable.
- ➔ Commerces, artisanat, bureaux et services : les circulations doivent être étudiées afin que les piétons et PMR puissent rejoindre les équipements par des cheminements bien identifiés, en dehors des voies de circulation.
- ➔ Mutualisation : dans le cas de projets concomitants offrant des possibilités de mutualisation du stationnement, cette mutualisation peut être imposée.

Nombres de places ou superficies de stationnement à créer

Destinations	Types	Nombre de places à prévoir
Habitations	Habitat individuel	1 stationnement minimum par logement (sauf résidence étudiante) 1 stationnement visiteur pour 4 logements Voir aussi les Dispositions complémentaires à chaque zone
	Habitat collectif Logement social Résidence étudiante	
	Complexe hôtelier	Voir les Dispositions complémentaires à chaque zone
	Création de logement par réhabilitation	1 place pour 60 m ²
	Hébergement personnes âgées	1 place pour 5 logements/chambres
	Hébergement de tourisme	1 place par logement
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé après étude des besoins de l'équipement, et ce notamment en fonction de la nature de ce dernier, du taux et du rythme de fréquentation, des besoins liés au nombre de salariés, de la situation géographique au regard des transports collectifs et des parcs publics de stationnement existants ou projetés.	
Commerces et activités de service	Artisanat	1 emplacement par tranche complète de 150 m ² de surface de plancher
	Commerces	Dans les périmètres de centralités commerciales : - Commerces dont la surface de vente est inférieure à 500 m² : maximum de surface de stationnement de 50% de la surface de vente. - Commerces dont la surface de vente est comprise entre 500 et 1000 m² : règle précédente puis maximum d'1 place par tranche complète de 80 m² de surface vente au-delà de 500 m² de surface de vente. - Commerces dont la surface de vente est supérieure à 1000 m² : règle précédente puis maximum d'1 place par tranche complète de 100 m² de surface vente au-delà de 1000 m² de surface de vente. Hors périmètres de centralités commerciales : surface de stationnement maximum de 75% de la surface de vente.
	Activités de service	Minimum : 2 places. Maximum : 75 % de la surface de plancher
	Cinéma	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé après étude des besoins en fonction : de la capacité maximale d'accueil du public de l'équipement, des besoins des salariés, de la situation géographique au regard des transports collectifs et des parcs publics de stationnement existants ou projetés
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Bureaux	Minimum : 2 places Dans les périmètres de centralités commerciales, surface de stationnement maximum de 50 % de la surface de plancher Sinon, surface de stationnement maximum de 75 % de la surface de plancher
	Industrie	Surface de stationnement maximum de 75% de la surface de plancher, sauf nécessité technique dûment justifiée
	Entrepôt	Surface de stationnement maximum de 50% de la surface de plancher

 **DISPOSITIONS
COMPLÉMENTAIRES APPLICABLES
À CHAQUE ZONE**

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

Les règles suivantes, propres aux zones concernées, s'appliquent en complément des dispositions Générales et du règlement du Site Patrimonial Remarquable (SPR).

Un secteur non réglementé par un article de ces Dispositions Complémentaires sera soumis exclusivement à l'article correspondant des Dispositions Générales au regard du PLU.

Des règles supplémentaires peuvent s'appliquer sur les secteurs concernés par des OAP, repérés au Règlement Graphique, ou en vertu de l'OAP thématique Nature en ville.

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

Les zones naturelles comprennent différents sous-zonages :

- **Na** : parties du territoire affectées à la protection stricte des sites, des milieux naturels et des paysages dont :
 - **Nas** : également couvert par le secteur PN du SPR.
- **Nes** (secteur PNe du SPR) : partie du territoire affectée :
 - **Nes1** : à la création d'un ouvrage de franchissement du Blavet (la Villeneuve) ;
 - **Nes2** : à l'implantation d'un site de traitement, transit et valorisation de sédiments de dragage (la Becquerie).
- **Nf** : parties du territoire affectées à l'exploitation forestière autorisant les installations et constructions liées à l'exploitation forestière.
- **Nhs** (secteur PNh du SPR) : partie du territoire affectée aux activités sur le site des Haras et de l'abbaye ND-de-Joye :
 - **Nhsi** : constructions liées aux activités précédentes (Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées) ;
 - **Nhs1** : aménagements légers et paysagers ;
 - **Nhs2** : aménagements légers d'accueil et stationnements dans le cadre des activités précédentes.
- **Nls** (également couvert par secteur PN du SPR) : Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées affecté aux activités de réception et d'hébergement au château de Locoyarn.
- **Nvs** (également couvert par secteur PN du SPR) : Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées affecté à l'accueil des gens du voyage.
- **Nzh** : secteurs destinés à la protection des zones humides, dont les zones humides spécifiques **Nzhs**.
- **Nsc** : (secteur PC du SPR) : secteur de la Bergerie.

ARTICLE N1 - DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

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

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

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

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

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

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

En outre, est également autorisée exclusivement en **secteur Nes** :

- ✓ Nes1 : la création d'un ouvrage de franchissement du Blavet ;
- ✓ Nes2 : L'implantation d'un site de traitement, transit et valorisation de sédiments de dragage, y compris les travaux, ouvrages et installations nécessaires à son exploitation.

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

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

En outre, sont également autorisés exclusivement en **secteur Nhs** :

- ✓ Nhsi : les constructions et équipements nécessaires aux activités équestres ainsi qu'à la gestion, l'ouverture au public, l'hébergement et l'exploitation touristique du site ;
- ✓ Nhs1 : Les aménagements nécessaires aux activités équestres ainsi qu'à la gestion, l'ouverture au public et l'exploitation touristique du site ;
- ✓ Nhs2 : les aménagements nécessaires à l'accueil ou au stationnement dans le cadre des activités précédentes.

En outre, sont également autorisés exclusivement en **secteur Nls** :

- ✓ la réhabilitation, la rénovation et le changement de destination des bâtiments existants ainsi que les travaux d'amélioration des performances énergétiques ;
- ✓ les constructions en lien avec l'activité de réception, dans la limite de 700m² d'emprise au sol, de 4,5m de hauteur à l'égout et à l'acrotère, ou 10m au faîtage, et sous réserve d'une intégration optimale dans le paysage.

En outre, sont également autorisés exclusivement en **secteur Nvs** :

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

En outre, en **secteur Nzh** :

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

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

Enfin, pour rappel, en tout secteur, les affouillements et exhaussements divers sont interdits.

ARTICLE N2 - ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX, CONSOMMATIONS ET REJETS

Se reporter à l'article G2 des Dispositions Générales.

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

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

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

QUALITÉ DES ESPACES BÂTIS ART. N4 À N6

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

ARTICLE N4 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

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

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

I. CONSTRUCTIONS PRINCIPALES

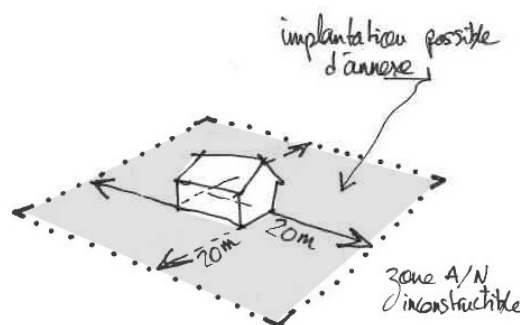
Les constructions doivent être implantées en prenant en compte de manière optimale :

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

II. ANNEXES & INTERVENTIONS SUR L'EXISTANT

Destination *Habitation*

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



Autres destinations

Les annexes doivent s'implanter à l'intérieur d'un périmètre de 50 mètres comptés à partir des murs extérieurs de la construction principale.

ARTICLE N5 - HAUTEURS & GABARITS

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

Spécifiquement, il n'est pas fixé de règles de hauteur et de gabarit pour les projets d'intérêt collectif et de service public.

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

I. CONSTRUCTIONS PRINCIPALES

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

II. ANNEXES & INTERVENTIONS SUR L'EXISTANT

Destination *Habitation* :

- ✗ Le gabarit existant ne peut être diminué ; le gabarit maximal est fixé à 3 niveaux ;
- ✗ Les extensions ne doivent pas dépasser le gabarit du volume principal ; leur gabarit maximal absolu est fixé à 3 niveaux ;
- ✗ Le gabarit maximal des annexes est fixé à 1 niveau.

ARTICLE N6 - ARCHITECTURE ET PAYSAGE DES ESPACES BÂTIS

I. ARCHITECTURE

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

- ➔ De manière générale, la fonction des constructions doit déterminer leur volumétrie et leur hauteur. En particulier, les constructions ne doivent pas être traitées sous la forme de volumes uniques si les fonctions accueillies ne le justifient pas, afin d'éviter l'effet de « barre » et de réduire ainsi l'impact des constructions sur le grand paysage ;
- ➔ Les projets doivent privilégier un traitement de façade homogène sur toute l'enveloppe du bâtiment. Les bardages à rayures ne sont pas permis ;
- ➔ Les matériaux employés doivent privilégier des couleurs naturelles ou sombres (brun, ocre, gris, noir...) qui sont plus proches de celles du paysage. Les couvertures sont plus sombres que le reste des constructions. L'utilisation de matériaux naturels, tels que le bois, est fortement recommandée ;
- ➔ Les éléments architecturaux de détail (couvertine, cornières d'angles, etc) doivent s'intégrer de manière discrète aux constructions.

II. CLÔTURES

En secteurs Na hors Nas sont autorisées uniquement les clôtures suivantes ou leurs combinaisons (hauteur totale maximale 1,50 m) :

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

ARTICLE N7 - BIODIVERSITÉ ET ESPACES LIBRES

Les espaces de pleine terre doivent représenter au moins 50 % de la superficie du terrain d'assiette du projet. Néanmoins, du fait de sa spécificité, le secteur Nvs n'y est pas soumis.

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

- en zones Nzh : création ou restauration de zones humides cumulativement équivalentes sur le plan fonctionnel, équivalentes sur le plan de la qualité de la biodiversité et situées dans le bassin versant de la masse d'eau ; en dernier recours et à défaut de la capacité à réunir les trois critères précédents, la compensation porte sur une surface égale à au moins 200% de la surface sur le même bassin versant ou sur le bassin versant d'une masse d'eau à proximité.
- en zones Nzhs : restauration de zones humides remarquables dégradées sur au moins 300% de la surface impactée.

ARTICLE N8 - STATIONNEMENT

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

Destinations	Types	Nombre de places à prévoir
Habitations	Habitat individuel	Maximum de 2 places privatives, non mutualisées et en aérien (par logement)
	Habitat collectif Logement social Résidence étudiante	Zone N non concernée
Commerces & activités de service	Complexe hôtelier	<u>Secteurs Nhs et Nls exclusivement</u> : Maximum d'1 place par tranche complète de 50 m ² de surface de plancher

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Les règles suivantes, propres aux zones concernées, s'appliquent en complément des dispositions Générales et du règlement du Site Patrimonial Remarquable (SPR).

Un secteur non réglementé par un article de ces Dispositions Complémentaires sera soumis exclusivement à l'article correspondant des Dispositions Générales au regard du PLU.

Des règles supplémentaires peuvent s'appliquer sur les secteurs concernés par des OAP, repérés au Règlement Graphique, ou en vertu de l'OAP thématique « Nature en ville ».

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

Les zones A comprennent différents sous-zonages :

- ➔ **Aa** : parties du territoire à protéger en raison du potentiel agronomique des terres autorisant les installations et constructions nécessaires à l'activité agricole, forestière ou extractive, dont :
 - **Aas** : également couvert par le secteur PN du SPR.
- ➔ **Ab** : parties du territoire à protéger en raison du potentiel agronomique des terres interdisant toute installation ou construction nouvelle, qu'elle soit nécessaire ou non à l'activité agricole, dont :
 - **Abs** : également couvert par le secteur PN du SPR.
- ➔ **Ahs** (également couvert par secteur PN du SPR) : Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées destiné à l'habitat.
- ➔ **Azh** : secteurs destinés à la protection des zones humides, dont les zones humides spécifiques **Azhs**.

ARTICLE A1 - DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

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

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

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

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

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

- certains ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique (ex : transformateur, poste de refoulement, support de transport d'énergie ...) ;
- les affouillements et des exhaussements nécessaires à l'activité de la zone ;
- les infrastructures routières, travaux et ouvrages connexes d'intérêt public en cas de nécessité technique impérative ;
- les aires naturelles de stationnement ;
- les éoliennes individuelles de moins de 18m de hauteur reliées à une construction existante ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière, dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- les infrastructures et équipements d'intérêt général nécessaires à l'aménagement du territoire (jardins familiaux par exemple) ;
- le changement de destination des bâtiments spécifiquement identifiés aux documents graphiques en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, dès lors qu'il ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Ce changement de destination est soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) ;
- l'extension mesurée (dont abris de jardin) des habitations existantes sans création de logement nouveau et dans les limites énoncées au chapitre E-IV de la section *Généralités*.

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

- ✓ les constructions ou installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, y compris pour la transformation, le conditionnement et la vente dans le prolongement de l'acte de production ;
- ✓ les installations annexes nécessaires et directement liées aux besoins des chantiers de mines et des exploitations de carrières ;
- ✓ les unités de méthanisation agricole ;
- ✓ les aménagements légers à des fins de diversification des activités d'une exploitation agricole, par exemple le camping à la ferme... ; sous réserve que ces activités restent accessoires par rapport aux activités agricoles de l'exploitation, qu'elles respectent les règles de réciprocité rappelées à l'article L111-3 du Code Rural, et qu'elles ne favorisent pas la dispersion de l'urbanisation ;
- ✓ les constructions à usage de logement de fonction strictement liées et nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles (surveillance permanente et rapprochée justifiée) et sous réserve :

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

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

- ✓ la construction d'un local de permanence (bureau, pièce de repos, sanitaires ...) nécessaire à la présence journalière de l'exploitant sur son principal lieu d'activités, à raison d'un local par exploitation, sous réserve que la surface de plancher n'excède pas 35 m² et qu'il soit incorporé ou en extension d'un des bâtiments faisant partie du corps principal. Ce local de permanence ne peut en aucun cas constituer un logement de fonction ou un logement principal.

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

- ✓ l'extension mesurée des bâtiments agricoles existants, sans création de logement nouveau ;
- ✓ les mises aux normes des constructions existantes destinées à l'élevage ou à l'engraissement d'animaux et visées par la réglementation en vigueur.

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

- ✓ Les constructions nouvelles et extensions à destination d'*Habitation*.

Enfin, en **secteur Azh** :

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

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

ARTICLE A2 - ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX, CONSOMMATIONS ET REJETS

Se reporter à l'article G2 des Dispositions Générales.

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

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

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

QUALITÉ DES ESPACES BÂTIS ART. A4 À A6

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

ARTICLE A4 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

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

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

I. CONSTRUCTIONS PRINCIPALES

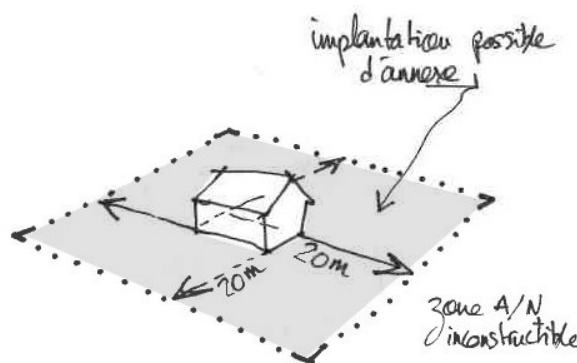
Les constructions doivent être implantées en prenant en compte de manière optimale :

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

II. ANNEXES & INTERVENTIONS SUR L'EXISTANT

Destination *Habitation*

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



Autres destinations

Les annexes doivent s'implanter à l'intérieur d'un périmètre de 50 mètres comptés à partir des murs extérieurs de la construction principale.

ARTICLE A5 - HAUTEURS & GABARITS

La hauteur des bâtiments est limitée aux stricts besoins du projet. Spécifiquement, il n'est pas fixé de règles de hauteur et de gabarit pour les projets d'intérêt collectif et de service public.

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

I. CONSTRUCTIONS PRINCIPALES

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

II. ANNEXES & INTERVENTIONS SUR L'EXISTANT

Destination *Habitation* :

- ✗ Le gabarit existant ne peut être diminué ; le gabarit maximal est fixé à 3 niveaux.
- ✗ Les extensions ne doivent pas dépasser le gabarit du volume principal ; leur gabarit maximal absolu est fixé à 3 niveaux.
- ✗ Le gabarit maximal des annexes est fixé à 1 niveau.

ARTICLE A6 - ARCHITECTURE ET PAYSAGE DES ESPACES BÂTIS

I. ARCHITECTURE

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

- ➔ De manière générale, la fonction des constructions doit déterminer leur volumétrie et leur hauteur. En particulier, les constructions ne doivent pas être traitées sous la forme de volumes uniques si les programmes abrités ne le justifient pas, afin d'éviter l'effet de « barre » et de réduire l'impact des constructions sur le grand paysage.
- ➔ Les projets doivent privilégier un traitement de façade homogène sur toute l'enveloppe du bâtiment. Les bardages à rayures ne sont pas permis.
- ➔ Les matériaux employés doivent privilégier des couleurs naturelles ou sombres (brun, ocre, gris, noir...) qui sont plus proches de celles du paysage. Les couvertures doivent être plus sombres que le reste des constructions.
- ➔ Les éléments architecturaux de détail (couvertine, cornières d'angles, etc) doivent s'intégrer de manière discrète aux constructions.

II. CLÔTURES

En tous secteurs sauf Aas, Abs et Ahs, sont autorisées uniquement les clôtures suivantes ou leurs combinaisons (hauteur totale maximale 1,50 m) :

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

ARTICLE A7 - BIODIVERSITÉ ET ESPACES LIBRES

Les espaces de pleine terre doivent représenter au moins 50 % de la superficie du terrain d'assiette du projet.

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

- pour les zones humides situées en zones Azh : par la création ou la restauration de zones humides cumulativement équivalentes sur le plan fonctionnel, équivalentes sur le plan de la qualité de la biodiversité et situées dans le bassin versant de la masse d'eau ; en dernier recours et à défaut de la capacité à réunir les trois critères précédents, la compensation porte sur une surface égale à au moins 200% de la surface sur le même bassin versant ou sur le bassin versant d'une masse d'eau à proximité.
- pour les zones humides situées en zones Azhs : par la restauration de zones humides remarquables dégradées sur au moins 300% de la surface impactée.

ARTICLE A8 - STATIONNEMENT

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

Destinations	Types	Nombre de places à prévoir
Habitations	Habitat individuel	Maximum de 2 places privatives, non mutualisées et en aérien (par logement)
	Habitat collectif Logement social Résidence étudiante	Zone A non concernée
Commerces & activités de service	Complexe hôtelier	Zone A non concernée

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES Us

Les règles suivantes, propres aux zones concernées, s'appliquent en complément des dispositions Générales et du règlement du Site Patrimonial Remarquable (SPR).

Un secteur non réglementé par un article de ces Dispositions Complémentaires sera soumis exclusivement à l'article correspondant des Dispositions Générales au regard du PLU.

Des règles supplémentaires peuvent s'appliquer sur les secteurs concernés par des OAP, repérés au Règlement Graphique, ou en vertu des OAP thématiques « Nature en ville » et « Densification ».

D'éventuelles dispositions contraires ou plus restrictives énoncées dans les OAP remplaceraient les dispositions correspondantes du règlement.

La zone Us correspond aux secteurs agglomérés de la commune également couverts par un zonage et un règlement du Site Patrimonial Remarquable. La zone Us comprend différents sous-zonages :

- **Usa** (secteur PA du SPR) : tissu urbain ancien et/ou dense (centre-ville, Saint-Caradec, Saint-Gilles, Saint-Antoine) ;
- **Usb** (secteur PB du SPR) : tissu urbain de faubourgs ;
- **Usc** (secteur PC du SPR) : quartiers nouveaux diffus ou lotis ;
- **Use** (secteur PE du SPR) : lieux à projets (quartier gare, ZAC Centre, Saint-Hervé...) ;
- **Usp** (secteur PP du SPR) : parties du territoire à vocation portuaire, nautique, de plaisance ou en lien avec le Blavet.

DESTINATIONS & CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES ART. U51 À U53

> DISPOSITIONS COMPLÉMENTAIRES AU RÈGLEMENT DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

ARTICLE U51 - DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

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

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

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

les installations et ouvrages suivants, lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative, strictement nécessaires :

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

En outre,	Sont également interdit(e)s :	Sont par ailleurs autorisé(e)s :
En secteur Usa	- Les affouillements et exhaussements de sol visés à l'article R421-23/f du Code de l'Urbanisme - toute occupation du sol à l'exception des occupations autorisées explicitement mentionnées	✓ L'habitation et les activités compatibles avec l'habitat ✓ L'activité commerciale dans le respect des dispositions, des limites et des périmètres de centralités commerciales précisés au chapitre E-II de la section <i>Généralités</i> et au Règlement graphique ✓ Les équipements publics ✓ L'extension ou la transformation d'activités à nuisances ou de constructions les abritant, sous réserve que les travaux envisagés n'aient pas pour effet d'aggraver le danger ou les inconvénients que peut présenter leur exploitation et que leur importance ne modifie pas le caractère du secteur ✓ Les constructions et installations en extension ou rénovation de l'existant ✓ <u>En secteur Usa uniquement</u> : sous réserve d'une activité préexistante, les constructions et installations directement liées et nécessaires à des activités de camping
En secteur Usb	- Les constructions et installations liées à des activités de camping ou de caravanage - toute occupation du sol à l'exception des occupations autorisées explicitement mentionnées	
En secteur Usc		
En secteur Use		
En secteur Usp	- Les abris de jardins - toute occupation du sol à l'exception des occupations autorisées explicitement mentionnées	Sous réserve d'être directement liés et nécessaires aux activités portuaires, nautiques et de plaisance : ✓ Les ouvrages tels que quais, cales, terre-plein, appontements, installations de mise à l'eau, aires de carénages, sanitaires et aires de stationnement ✓ Les Installations Classées soumises à autorisation ou à déclaration ✓ Les constructions à usage de bureaux et de services ✓ Les constructions à usage d'équipement d'intérêt collectif ✓ Les travaux, installations et aménagements visés à l'article R421-23 /e du Code de l'Urbanisme ✓ L'extension d'activités ou de constructions existantes sous réserve de ne pas aggraver le danger ou les inconvénients que peuvent présenter leur exploitation ; Sous condition de ne pas créer de gêne aux activités relevant de la vocation générale de la zone : ✓ L'extension d'activités ou de constructions existantes non directement liées aux activités portuaires, nautiques et de plaisance.

Enfin, sont par ailleurs autorisés, sur les parcelles tramées *expérimentation en faveur de l'habitat léger permanent* : l'habitat léger permanent de type tiny house, sous réserve de s'inscrire dans un aménagement global garantissant une bonne intégration dans son environnement immédiat. Ce type de construction spécifique n'est en outre pas soumis aux règles des articles Us4 à Us6 mais à une hauteur maximale de 7m.

ARTICLE US2 - ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX, CONSOMMATIONS ET REJETS

Se reporter à l'article G2 des Dispositions Générales.

ARTICLE US3 - PRISE EN COMPTE DE L'ÉNERGIE ET DU RÉCHAUFFEMENT CLIMATIQUE

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

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

> DISPOSITIONS COMPLÉMENTAIRES AU RÈGLEMENT DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

L'objectif du PLU est ici de s'inscrire dans la continuité des dispositions édictées par le règlement du Site Patrimonial Remarquable, en les complétant en vertu d'objectifs de :

- ➔ Valorisation du paysage,
- ➔ Préservation du patrimoine bâti,
- ➔ Transition énergétique.

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

Les règles d'implantation, de hauteur et d'architecture pour les volumes dédiés au stationnement sont précisées ou rappelées à l'article Us8 *Stationnement*.

ARTICLE US4 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

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

I. CONSTRUCTIONS PRINCIPALES

En secteur Usa, Usb et Usc :

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

Lorsque la configuration des lieux ne permet pas d'implantation par rapport aux voiries et emprises publiques (unité foncière en second rang par exemple), il n'est pas fait application de la règle précédente.

En secteur Usp :

Les volumes principaux des constructions à destination d'*autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire* doivent respecter un recul minimal de 6m par rapport aux emprises publiques.

Ces volumes doivent être implantés de façon à ménager :

- ✓ le plus possible d'espace de stationnement en limite latérale, le moins possible en présentation ;
- ✓ des espaces de stockage non visibles depuis l'espace public.

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

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

II. ANNEXES & INTERVENTIONS SUR L'EXISTANT

Les annexes doivent être implantées sur au moins une limite de la parcelle sauf si la construction principale est déjà implantée sur une des limites du terrain.

ARTICLE US5 - HAUTEURS & GABARITS

I. CONSTRUCTIONS PRINCIPALES

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

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

II. ANNEXES & INTERVENTIONS SUR L'EXISTANT

Le gabarit existant ne peut être diminué.

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

Le gabarit maximal des annexes est fixé à 1 niveau.

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

ARTICLE Us6 - ARCHITECTURE ET PAYSAGE DES ESPACES BÂTIS

I. ARCHITECTURE

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

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

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

En secteur Usa : Les reconstructions doivent respecter l'implantation, le gabarit et les principales caractéristiques extérieures des constructions préexistantes.

En secteur Usp :

Les volumes principaux doivent présenter des matériaux et couleurs sobres pour le paysage. Les couleurs très claires ne sont pas permises. Les bardages à rayures ne sont pas permis. Les toitures doivent présenter des couleurs similaires aux volumes qu'elles couvrent.

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

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

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

II. CLÔTURES

Sans objet.

ARTICLE US7 - BIODIVERSITÉ ET ESPACES LIBRES

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

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

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

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

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

Seule la destination *habitation* est soumise à la règle suivante :

En secteurs Usa, Usb, Usc et Use : les espaces libres situés dans la marge de recul des constructions doivent être végétalisés pour garantir une qualité paysagère accrue en bordure de l'espace public.

ARTICLE US8 - STATIONNEMENT

Destinations	Types	Nombre de places à prévoir
Habitations	Habitat individuel	<u>En secteurs Usa, Usb et Use</u> : Maximum d'1 place privative, non mutualisée et en aérien (par logement) <u>En secteur Usc</u> : Maximum de 2 places privatives, non mutualisées et en aérien (par logement)
	Habitat collectif Logement social Résidence étudiante	<u>En secteurs Usa, Usb et Use</u> : maximum d'1 place par tranche complète de 80 m ² de surface de plancher <u>En secteur Usc</u> : maximum d'1 place par tranche complète de 60 m ² de surface de plancher En tous secteurs, minimum d'1 place /logement (sauf résidence étudiante)
	Complexe hôtelier	Maximum d'1 place par tranche complète de 100 m ² de surface de plancher

En outre, pour les opérations d'habitat individuel en secteurs Usa, Usb et Usc :

- ✓ Les volumes couverts dédiés au stationnement respectent les règles suivantes :
 - hauteur maximale fixée à 3m
 - architecture : l'utilisation de bâches ou de tôles est proscrite. Les volumes présentent des toitures plates ou monopentes inférieures à 25°. Les car-ports ne doivent pas être totalement clos.

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

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES Ub

Les règles suivantes, propres aux zones concernées, s'appliquent en complément des dispositions Générales et du règlement du Site Patrimonial Remarquable (SPR).

Un secteur non réglementé par un article de ces Dispositions Complémentaires sera soumis exclusivement à l'article correspondant des Dispositions Générales au regard du PLU.

Des règles supplémentaires peuvent s'appliquer sur les secteurs concernés par des OAP, repérés au Règlement Graphique, ou en vertu des OAP thématiques Nature en ville et Densification.

D'éventuelles dispositions contraires ou plus restrictives énoncées dans les OAP remplaceront les dispositions correspondantes du règlement.

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

La zone Ub comprend différents sous-zonages :

Uba : tissu urbain non couvert par le SPR, présentant un caractère patrimonial et/ou de densité : Kerroc'h, et le lotissement des cheminots avenue du 8 mai 1945.

Ubb : parties du territoire résidentielles sans caractère patrimonial particulier ;

Ubc : parties du territoire affectées à de l'habitat collectif dense et/ou à des équipements publics majeurs ;

Ube : partie du territoire destinée au projet du quartier de la gare ;

Ubl : parties du territoire destinées aux aménagements de loisirs pouvant nécessiter la réalisation de constructions ou d'installations (équipements sportifs,...)

ARTICLE UB1 - DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

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

- l'ouverture ou l'extension de carrières et de mines ;
- l'implantation de résidences mobiles et d'habitations légères de loisirs, groupées ou isolées ;
- le stationnement de caravanes quelle qu'en soit la durée, sauf dans les bâtiments et remises ou sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur (« en garage mort ») ;
- la création ou l'extension des dépôts de véhicules et des garages collectifs de caravanes visés à l'article R421-23/e du Code de l'Urbanisme ;
- les constructions à usage agricole et forestier ;
- les éoliennes individuelles sur mât ;
- sauf en secteur Ubl : le camping et le caravanage sous quelque forme que ce soit, y compris l'ouverture ou l'extension de terrains aménagés pour le camping ou le stationnement de caravanes permanents ou saisonniers, ainsi que les aires naturelles de camping et les parcs résidentiels de loisirs ;

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

- les installations et ouvrages suivants, lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative, strictement nécessaires :
 - o à la défense nationale ;
 - o à la sécurité civile ;
 - o aux mises aux normes environnementales ;
 - o à la salubrité publique (eaux usées, eaux pluviales) ainsi que les canalisations liées à l'alimentation en eau potable ;
 - o au fonctionnement des réseaux d'utilité publique ou d'intérêt collectif.
- exclusivement sur les parcelles tramées *expérimentation en faveur de l'habitat léger permanent* : l'habitat léger permanent de type tiny house, sous réserve de s'inscrire dans un aménagement global garantissant une bonne intégration dans son environnement immédiat. Ce type de construction spécifique n'est en outre pas soumis aux règles des article Ub4 à Ub6 mais à une hauteur maximale de 7m.

	Sont également interdit(e)s :	Sont par ailleurs autorisé(e)s :
En secteur Uba	toute occupation du sol à l'exception des occupations autorisées expressément mentionnées	✓ l'habitation et les activités compatibles avec l'habitat ✓ L'activité commerciale dans le respect des dispositions, des linéaires et des périmètres de centralités commerciales précisés au chapitre E-II de la section <i>Généralités</i> et au Règlement graphique. ✓ Les équipements publics ✓ L'extension ou la transformation d'activités à nuisances ou de constructions les abritant, sous réserve que les travaux envisagés n'aient pas pour effet d'aggraver le danger ou les inconvénients que peut présenter leur exploitation et que leur importance ne modifie pas le caractère du secteur
En secteur Ubb		
En secteur Ubc		
En secteur Ube		
En secteur Ubl	- les constructions à usage d'habitation	✓ Les constructions et installations directement liées et nécessaires à des activités sportives, de loisirs ou d'hébergement de plein air ✓ L'ouverture de terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement de caravanes ainsi que les parcs résidentiels de loisirs

ARTICLE UB2 - ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX, CONSOMMATIONS ET REJETS

Se reporter à l'article G2 des Dispositions Générales.

ARTICLE UB3 - PRISE EN COMPTE DE L'ÉNERGIE ET DU RÉCHAUFFEMENT CLIMATIQUE

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

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

QUALITÉ DES ESPACES BÂTIS **ART. UB4 à UB6**

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

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

- Valorisation du paysage,
- Préservation du patrimoine bâti,
- Transition énergétique.

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

Les règles d'implantation, de hauteur et d'architecture pour les volumes dédiés au stationnement sont précisées ou rappelées à l'article Ub8 *Stationnement*.

ARTICLE UB4 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

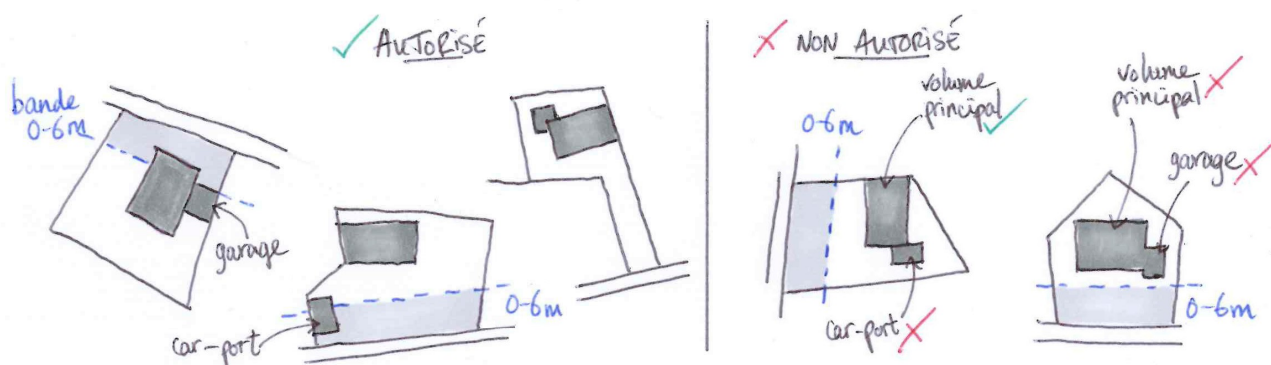
I. CONSTRUCTIONS PRINCIPALES

En secteurs Uba, Ubb :

Le volume principal doit être implanté dans une bande de 0 à 6m par rapport aux voiries et emprises publiques. *Alternativement*, pour des raisons d'ensoleillement et de desserte, des implantations différentes (nord ou est par exemple) sont permises pourvu que le volume principal soit implanté sur au moins une limite de l'unité foncière.

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

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



II. ANNEXES & INTERVENTIONS SUR L'EXISTANT

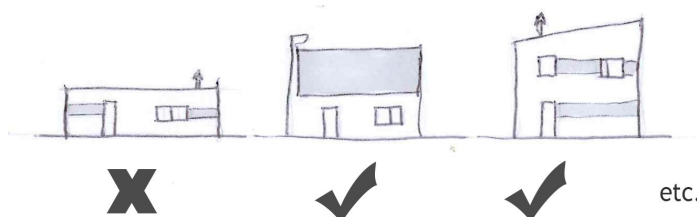
Les annexes doivent être implantées sur au moins une limite de la parcelle sauf si la construction principale est déjà implantée sur une des limites du terrain.

ARTICLE UB5 - HAUTEURS & GABARITS

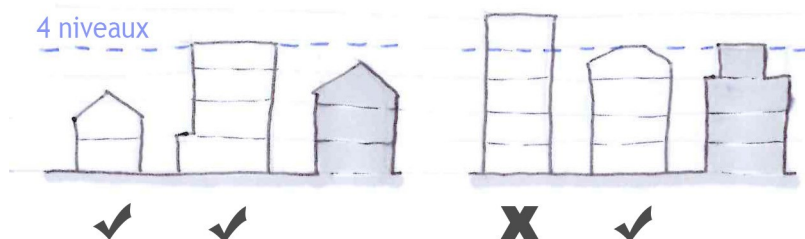
I. CONSTRUCTIONS PRINCIPALES

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

Les constructions doivent respecter un gabarit minimal de 2 niveaux.



Les constructions ne peuvent dépasser de plus d'un niveau le gabarit de la construction voisine la plus haute ; le gabarit maximal absolu est fixé à 4 niveaux en secteurs Ubb, à 3 niveaux en secteur Uba ; et la hauteur métrique maximale est fixée à 14m en secteurs Ubb, à 10m en secteur Uba.



En secteurs Ubc et Ube: le gabarit maximal est fixé à 7 niveaux, la hauteur métrique maximale est fixée à 25m.

II. ANNEXES & INTERVENTIONS SUR L'EXISTANT

Le gabarit existant ne peut être diminué.

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

Le gabarit maximal des annexes est fixé à 1 niveau.

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

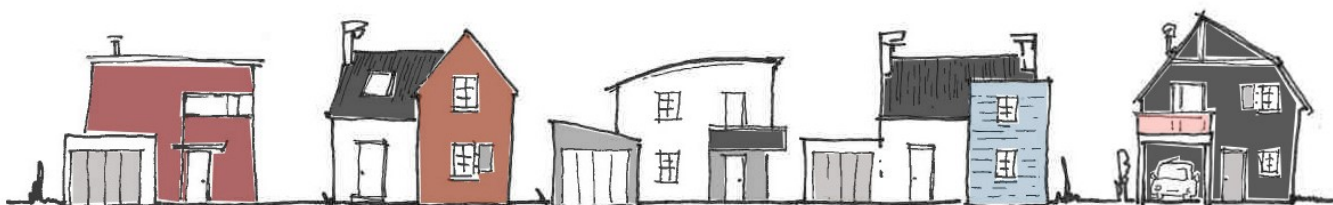
ARTICLE UB6 - ARCHITECTURE ET PAYSAGE DES ESPACES BÂTIS

I. ARCHITECTURE

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

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

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



En secteur Uba : Les reconstructions doivent respecter l'implantation, le gabarit et les principales caractéristiques extérieures des constructions préexistantes.

II. CLÔTURES

En limite de voies :

- ➔ la hauteur totale de la clôture est limitée à 1m50 ;
- ➔ la hauteur de la partie pleine (maçonnée), quand elle existe, est limitée à 80 cm ;
- ➔ La partie non maçonnée est constituée de matériaux à claire-voie ou haies végétales.

Sur les autres limites :

- ➔ la hauteur totale de la clôture est limitée à 1m80 ;
- ➔ la hauteur de la partie maçonnée, quand elle existe, est limitée à 1m20 ;
- ➔ la partie non maçonnée est constituée de matériaux à claire-voie ou haies végétales.

Lorsque la construction est implantée en limite séparative, une clôture pleine d'une hauteur maximale d'1m80 peut être réalisée dans le prolongement de la construction sur une longueur maximale de 3m.

ARTICLE UB7 - BIODIVERSITÉ ET ESPACES LIBRES

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

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

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

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

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

Seule la destination *habitation* est soumise à la règle suivante :

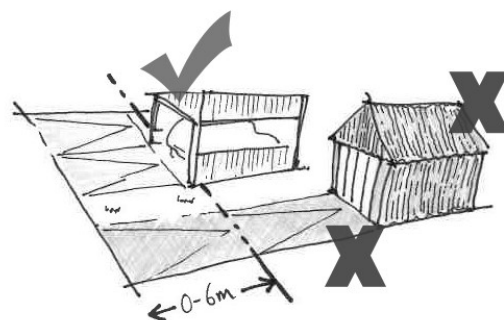
En secteurs Uba, Ubb : les espaces libres situés dans la marge de recul des constructions doivent être végétalisés pour garantir une qualité paysagère accrue en bordure de l'espace public.

ARTICLE UB8 - STATIONNEMENT

Destinations	Types	Nombre de places à prévoir
Habitations	Habitat individuel	Maximum de 2 places privatives, non mutualisées et en aérien (par logement)
	Habitat collectif Logement social Résidence étudiante	Minimum d'1 place par logement (sauf résidence étudiante) Maximum d'1 place par tranche complète de 60 m ² de surface de plancher
Complexe hôtelier		Maximum d'1 place par tranche complète de 50 m ² de surface de plancher

En outre, pour les opérations d'habitat individuel :

- ✓ Les stationnements aériens des véhicules motorisés sont cantonnés sur une bande de 0 à 6 m comptés à partir de la limite de voie ;
- ✓ Les volumes couverts dédiés au stationnement respectent les règles suivantes :
 - implantation dans une bande de 0 à 6m par rapport à la voie ou emprise publique sauf configuration particulière (voir Ub4)
 - hauteur maximale fixée à 3m
 - architecture : L'utilisation de bâches ou de tôles est proscrite. Les volumes présentent des toitures plates ou monopentes inférieures à 25°. Les car-ports ne doivent pas être totalement clos.



DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES **Uc**

Les règles suivantes, propres aux zones concernées, s'appliquent en complément des dispositions Générales et du règlement du Site Patrimonial Remarquable (SPR).

Un secteur non réglementé par un article de ces Dispositions Complémentaires sera soumis exclusivement à l'article correspondant des Dispositions Générales au regard du PLU.

Des règles supplémentaires peuvent s'appliquer sur les secteurs concernés par des OAP, repérés au Règlement Graphique, ou en vertu de l'OAP thématique Nature en ville.

La zone **Uc** correspond au secteur caractérisé par un nombre et une densité significative de constructions, à Locoyarn. Ce secteur est destiné à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat.

La zone **Uc** comprend un sous-zonage :

- o **Ucsa** : également couvert par le secteur PA du SPR

ARTICLE UC1 - DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- l'ouverture ou l'extension de carrières et de mines ;
- l'implantation de résidences mobiles et d'habitations légères de loisirs, groupées ou isolées ;
- le stationnement de caravanes quelle qu'en soit la durée, sauf dans les bâtiments et remises ou sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur (« en garage mort ») ;
- la création ou l'extension des dépôts de véhicules et des garages collectifs de caravanes visés à l'article R421-23/e du Code de l'Urbanisme ;
- les constructions à usage agricole et forestier.
- les éoliennes individuelles sur mât ;
- le camping et le caravanage sous quelque forme que ce soit, y compris l'ouverture ou l'extension de terrains aménagés pour le camping ou le stationnement de caravanes permanents ou saisonniers, ainsi que les aires naturelles de camping et les parcs résidentiels de loisirs ;

Sont par ailleurs autorisés:

- ✓ L'habitat et les activités compatibles avec l'habitat.
- ✓ les installations et ouvrages suivants, lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative, strictement nécessaires :
 - o à la défense nationale ;
 - o à la sécurité civile ;
 - o aux mises aux normes environnementales ;
 - o à la salubrité publique (eaux usées, eaux pluviales) ainsi que les canalisations liées à l'alimentation en eau potable ;
 - o au fonctionnement des réseaux d'utilité publique ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UC2 - ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX, CONSOMMATIONS ET REJETS

Se reporter à l'article G2 des Dispositions Générales.

ARTICLE UC3 - PRISE EN COMPTE DE L'ÉNERGIE ET DU RÉCHAUFFEMENT CLIMATIQUE

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

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

QUALITÉ DES ESPACES BÂTIS **ART. Uc4 à Uc6**

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

- Valorisation du paysage,
- Préservation du patrimoine bâti,
- Transition énergétique.

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

Les règles d'implantation, de hauteur et d'architecture pour les volumes dédiés au stationnement sont précisées ou rappelées à l'article Uc8 *Stationnement*.

ARTICLE Uc4 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

I. CONSTRUCTIONS PRINCIPALES

Se référer à l'article G3 des Dispositions Générales

II. ANNEXES & INTERVENTIONS SUR L'EXISTANT

Les annexes doivent être implantées sur au moins une limite de la parcelle sauf si la construction principale est déjà implantée sur une des limites du terrain.

ARTICLE Uc5 - HAUTEURS & GABARITS

I. CONSTRUCTIONS PRINCIPALES

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

Les constructions doivent respecter un gabarit minimal de 2 niveaux.

En secteur Uc hors Ucsa : le gabarit maximal est fixé à 3 niveaux.

II. ANNEXES & INTERVENTIONS SUR L'EXISTANT

Le gabarit existant ne peut être diminué.

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

Le gabarit maximal des annexes est fixé à 1 niveau.

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

ARTICLE Uc6 - ARCHITECTURE ET PAYSAGE DES ESPACES BÂTIS

I. ARCHITECTURE

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

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

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

II. CLÔTURES

En secteur Uc hors Ucsa :

En limite de voies :

- la hauteur totale de la clôture est limitée à 1m50 ;
- la hauteur de la partie pleine (maçonnée), quand elle existe, est limitée à 80 cm ;

→ La partie non maçonnée est constituée de matériaux à claire-voie ou haies végétales.

Sur les autres limites :

- la hauteur totale de la clôture est limitée à 1m80 ;
- la hauteur de la partie maçonnée, quand elle existe, est limitée à 1m20 ;
- la partie non maçonnée est constituée de matériaux à claire-voie ou haies végétales.

Lorsque la construction est implantée en limite séparative, une clôture pleine d'une hauteur maximale d'1m80 peut être réalisée dans le prolongement de la construction sur une longueur maximale de 3m.

QUALITÉ DES ESPACES NON BÂTIS ART. UC7 ET UC8

ARTICLE UC7 - BIODIVERSITÉ ET ESPACES LIBRES

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

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

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

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

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

Seule la destination *habitation* est soumise à la règle suivante :

En secteur Uc : les espaces libres situés dans la marge de recul des constructions doivent être végétalisés pour garantir une qualité paysagère accrue en bordure de l'espace public.

ARTICLE UC8 - STATIONNEMENT

Destinations	Types	Nombre de places à prévoir
Habitations	Habitat individuel	Maximum de 2 places privatives, non mutualisées et en aérien (par logement)
	Habitat collectif Logement social Résidence étudiante	Zone Uc non concernée
Complexe hôtelier		Zone Uc non concernée

En outre, pour les opérations d'habitat individuel :

- ✓ Les stationnements aériens des véhicules motorisés sont cantonnés sur une bande de 0 à 6 m comptés à partir de la limite de voie ;
- ✓ Les volumes couverts dédiés au stationnement respectent les règles suivantes :
 - hauteur maximale fixée à 3m
 - architecture : l'utilisation de bâches ou de tôles est proscrite. Les volumes présentent des toitures plates ou monopentes inférieures à 25°. Les car-ports ne doivent pas être totalement clos.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES Ui

Les règles suivantes, propres aux zones concernées, s'appliquent en complément des dispositions Générales et du règlement du Site Patrimonial Remarquable (SPR).

Un secteur non réglementé par un article de ces Dispositions Complémentaires sera soumis exclusivement à l'article correspondant des Dispositions Générales au regard du PLU.

Des règles supplémentaires peuvent s'appliquer sur les secteurs concernés par des OAP, repérés au Règlement Graphique, ou en vertu de l'OAP thématique Nature en ville.

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

La zone Ui comprend différents sous-zonages :

Uia : parties du territoire destinées aux activités et installations professionnelles, industrielles, artisanales, susceptibles d'entraîner des nuisances incompatibles avec l'habitat.

Uib : parties du territoire destinées aux activités et installations professionnelles, industrielles, artisanales, non susceptibles d'entraîner des nuisances incompatibles avec l'habitat.

Uic : parties du territoire destinées aux activités professionnelles, artisanales, commerciales (ZACOM identifiées au SCoT).

ARTICLE U11 - DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

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

- l'ouverture ou l'extension de carrières et de mines ;
- la création de terrains aménagés pour le camping ou le stationnement de caravanes permanents ou saisonniers, ainsi que les aires naturelles de camping et les parcs résidentiels de loisirs ;
- l'implantation de résidences mobiles de loisirs et d'habitations légères de loisirs, groupées ou isolées ;
- le stationnement de caravanes quelle qu'en soit la durée, sauf dans les bâtiments et remises ou sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur (« en garage mort »), ou dans le prolongement d'une activité commerciale de caravanes autorisée dans la zone ;
- les parcs d'attractions, les aires de jeux et de sports d'une superficie supérieure à 2 ha, y compris les terrains pour la pratique de sports motorisés, visés à l'article R421-19/g et /h du Code de l'Urbanisme ;
- les constructions destinées à l'élevage ou à l'engraissement d'animaux ;
- les constructions à usage d'habitation non expressément autorisées.

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

- ✓ Les installations et ouvrages suivants, lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative, strictement nécessaires :
 - o à la défense nationale ;
 - o à la sécurité civile ;
 - o aux mises aux normes environnementales ;
 - o à la salubrité publique (eaux usées, eaux pluviales) ainsi que les canalisations liées à l'alimentation en eau potable ;
 - o au fonctionnement des réseaux d'utilité publique ou d'intérêt collectif.
- ✓ Les constructions et installations répondant à la vocation de la zone, ainsi que les équipements collectifs et d'intérêt général, sous réserve d'être compatibles avec l'habitat ;
- ✓ Le logement de gardiennage (un seul par activité) destiné aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des activités autorisées dans la zone, à condition qu'il soit intégré à la construction principale d'activité, et que sa surface de plancher n'excède pas 35m² ;
- ✓ L'extension mesurée des constructions existantes à usage d'habitation pour une utilisation non directement liée ni nécessaire aux activités relevant de la vocation de la zone, dans la limite de 30% de l'emprise au sol du bâtiment existant à la date d'approbation du PLU, sans pouvoir dépasser 30m² d'emprise au sol, sans surélévation du volume principal, en continuité de la construction existante, sans création de logement nouveau, et sous réserve que cette extension soit en harmonie avec la construction existante. A l'intérieur des limites précédemment définies et sans pouvoir être cumulées, les annexes (abris de jardin, garages...) peuvent être autorisées à condition que l'emprise au sol totale (extension + annexes) reste inférieure ou égale à 30m² ;
- ✓ L'activité commerciale en adéquation avec les dispositions précisés au chapitre E-II de la section *Généralités* et au Règlement graphique.

	Sont également interdit(e)s :	Sont également autorisé(e)s :
En secteur U1a	• toute occupation du sol à l'exception des occupations autorisées expressément mentionnées	✓ Les Installations Classées soumises à autorisation, sous réserve que des dispositions soient prévues dans l'objectif d'atténuer substantiellement les dangers ou inconvénients que peut présenter leur exploitation
En secteur U1b	• Les Installations Classées incompatibles avec l'habitat en raison de leurs nuisances	✓ Les constructions et installations en extension ou rénovation de l'existant
En secteur U1c	• Les Installations Classées soumises à autorisation	✓ L'activité commerciale en adéquation avec les dispositions, les linéaires et les périmètres des ZACOM et centralités commerciales précisés au chapitre E-II de la section <i>Généralités</i> et au Règlement graphique

ARTICLE Ui2 - ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX, CONSOMMATIONS ET REJETS

Se reporter à l'article G2 des Dispositions Générales.

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

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

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

En outre :

- ✓ des performances énergétiques majeures sont exigées :

Les constructions principales à sous-destination de bureau doivent offrir des performances supérieures à la Réglementation Thermique 2012 de 20 % (sur la base du calcul du *Coefficient d'énergie primaire*). Cette disposition anticipe sur la prochaine réglementation thermique qui vise à généraliser le concept de bâtiment à énergie positive.

- ✓ l'entreprise doit produire en énergie renouvelable une part de sa consommation énergétique (électricité et/ou chaleur) :

L'ensemble industriel, artisanal ou commercial doit justifier d'un dispositif de production d'énergie renouvelable (chaleur et/ou électricité), dès lors qu'il s'agit d'une nouvelle implantation, d'une construction nouvelle (dans le cas par exemple d'une extension dont l'emprise au sol dépasse le volume principal existant) ou lorsqu'une extension dépasse 500 m² d'emprise au sol.

Dans le cas d'une nouvelle implantation ou d'une construction nouvelle, le taux de couverture de la consommation énergétique par ce dispositif doit être au minimum de 27%, conformément aux objectifs de la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte du 18/08/2015.

Si le dispositif produit de l'électricité, ce taux s'applique à une consommation électrique spécifique (éclairage, informatique, électro-ménager, froid) et ne tient pas compte de process industriels particuliers).

Alternativement, le pétitionnaire devra justifier que ce taux ne peut être atteint malgré les options envisagées.

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

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

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

Enfin, les éléments et ouvrages justifiés par des nécessités techniques impératives ne sont pas soumis aux dispositions des articles Ui4 à Ui6.

ARTICLE Ui4 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Les volumes doivent être implantés de façon à ménager :

- ✓ le plus possible d'espace de stationnement en limite latérale, le moins possible en présentation ;
- ✓ des espaces de stockage non visibles depuis l'espace public ;
- ✓ un recul minimal de 5m par rapport aux limites de zones Us, et Ub.

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

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

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

ARTICLE Ui5 - HAUTEURS & GABARITS

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

Les extensions et annexes doivent présenter un gabarit répondant aux stricts besoins du projet.

ARTICLE Ui6 - ARCHITECTURE ET PAYSAGE DES ESPACES BÂTIS

I. ARCHITECTURE

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

Les volumes principaux doivent présenter des matériaux et couleurs sobres pour le paysage. Les couleurs très claires ne sont pas permises. Les bardages à rayures ne sont pas permis. Les toitures doivent présenter des couleurs similaires aux volumes qu'elles couvrent.

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

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

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

II. CLÔTURES

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

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1m80, sauf impératif de sécurité.

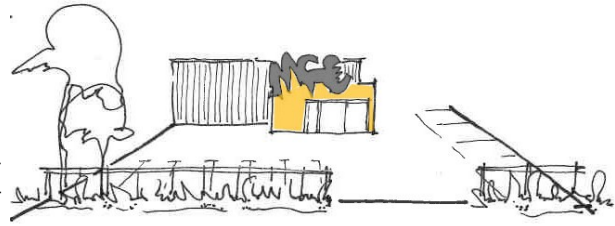
Les opérations d'aménagement d'ensemble définissent un type et une couleur unique de clôture.

ARTICLE Ui7 - BIODIVERSITÉ ET ESPACES LIBRES

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

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

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



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

ARTICLE Ui8 - STATIONNEMENT

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

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

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

Les règles suivantes, propres aux zones concernées, s'appliquent en complément des dispositions Générales et du règlement du Site Patrimonial Remarquable (SPR).

Un secteur non réglementé par un article de ces Dispositions Complémentaires sera soumis exclusivement à l'article correspondant des Dispositions Générales au regard du PLU.

Des règles supplémentaires peuvent s'appliquer sur les secteurs concernés par des OAP, repérés au Règlement Graphique, ou en vertu de l'OAP thématique Nature en ville.

D'éventuelles dispositions contraires ou plus restrictives énoncées dans les OAP remplaceront les dispositions correspondantes du règlement.

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

La zone AU comprend différents sous-zonages :

1AUa / 1AUb : parties du territoire destinées à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat, dont **1AUb1** (secteurs de Saint-Gilles).

1AUi : parties du territoire destinées aux activités professionnelles, industrielles, artisanales, et aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées ; dont **1AUis** (également couvert par le secteur PN du SPR).

1AUL : parties du territoire destinées à des activités sportives et de loisir.

2AUb : partie du territoire destinée à être urbanisée à moyen ou à long terme à Saint-Gilles.

La zone 2AU recouvre un secteur non urbanisé dont la constructibilité est différée dans l'attente de la réalisation des équipements nécessaires. Son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou une révision du PLU.

ARTICLE AU1 - DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

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

- l'ouverture ou l'extension de carrières et de mines ;
- l'implantation de résidences mobiles et d'habitations légères de loisirs, groupées ou isolées ;
- le stationnement de caravanes quelle qu'en soit la durée, sauf dans les bâtiments et remises ou sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur (« en garage mort »), ou dans le prolongement d'une activité commerciale de caravanes autorisée dans la zone ;
- la création ou l'extension des dépôts de véhicules et des garages collectifs de caravanes visés à l'article R421-23/e du Code de l'Urbanisme ;
- les constructions à usage agricole et forestier.
- les éoliennes individuelles sur mât ;
- le camping et le caravanage sous quelque forme que ce soit, y compris l'ouverture ou l'extension de terrains aménagés pour le camping ou le stationnement de caravanes permanents ou saisonniers, ainsi que les aires naturelles de camping et les parcs résidentiels de loisirs ;

En tout secteur 1AU, sont par ailleurs **autorisés**:

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

En secteur 1AUa/b, sont par ailleurs **autorisé(e)s** :

- ✓ L'habitation et les activités compatibles avec l'habitat
- ✓ Les équipements publics
- ✓ L'extension ou la transformation d'activités à nuisances ou de constructions les abritant, sous réserve que les travaux envisagés n'aient pas pour effet d'aggraver le danger ou les inconvénients que peut présenter leur exploitation et que leur importance ne modifie pas le caractère du secteur

En secteur 1AUi, sont par ailleurs **autorisé(e)s** :

- ✓ Les constructions et installations répondant à la vocation de la zone, ainsi que les équipements collectifs et d'intérêt général ;
- ✓ Le logement de gardiennage (un seul par activité) destiné aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des activités autorisées dans la zone, à condition qu'il soit intégré à la construction principale d'activité, et que sa surface de plancher n'excède pas 35m².

En secteur 1AUL, sont par ailleurs **autorisé(e)s** :

- ✓ Les constructions et installations répondant à la vocation de la zone, ainsi que les équipements collectifs et d'intérêt général.

Enfin, en secteur 2AUb, sont exclusivement **autorisés** les aménagements agricoles ne compromettant pas un aménagement ultérieur cohérent du secteur.

ARTICLE AU2 - ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX, CONSOMMATIONS ET REJETS

Se reporter à l'article G2 des Dispositions Générales.

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

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

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

En outre, en secteur 1AUi :

- ✓ des performances énergétiques majeures sont exigées :

Les constructions à sous-destination de bureau doivent offrir des performances supérieures à la Réglementation Thermique 2012 de 20 % (sur la base du calcul du *Coefficient d'énergie primaire*). Cette disposition anticipe sur la prochaine réglementation thermique qui vise à généraliser le concept de bâtiment à énergie positive.

- ✓ l'entreprise doit produire en énergie renouvelable une part de sa consommation énergétique (électricité et/ou chaleur) :

L'ensemble industriel, artisanal ou commercial doit justifier d'un dispositif de production d'énergie renouvelable (chaleur et/ou électricité), dès lors qu'il s'agit d'une nouvelle implantation, d'une construction nouvelle (dans le cas par exemple d'une extension dont l'emprise au sol dépasse le volume principal existant) ou lorsqu'une extension dépasse 500 m² d'emprise au sol.

Dans le cas d'une nouvelle implantation ou d'une construction nouvelle, le taux de couverture de la consommation énergétique par ce dispositif doit être au minimum de 27%, conformément aux objectifs de la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte du 18/08/2015.

Si le dispositif produit de l'électricité, ce taux s'applique à une consommation électrique spécifique (éclairage, informatique, électro-ménager, froid et ne tient pas compte de process industriels particuliers).

Alternativement, le pétitionnaire devra justifier que ce taux ne peut être atteint malgré les options envisagées.

QUALITÉ DES ESPACES BÂTIS **ART. AU4 À AU6**

La vocation du zonage 1AU est de permettre le développement urbain de la commune, encadré par le présent règlement et par les OAP. Ces nouveaux secteurs viennent se greffer à la zone Urbaine existante, en extension d'urbanisation.

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

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

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

De manière générale, en secteur 1AUL, il n'y a pas de dispositions complémentaires aux articles G4, G5 et G6.

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

Enfin, en secteurs 1AUi/1AUis, les éléments et ouvrages justifiés par des nécessités techniques impératives ne sont pas soumis aux dispositions des articles AU4 à AU6.

ARTICLE AU4 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

I. CONSTRUCTIONS PRINCIPALES

En secteur 1AUa/b : se référer exclusivement aux OAP.

En particulier, en secteur 1AUB1, chaque construction doit s'implanter sur au moins une limite de parcelle.

En secteur 1AUi : se référer à l'article Ui4.

II. ANNEXES & INTERVENTIONS SUR L'EXISTANT

Les annexes doivent être implantées sur au moins une limite de la parcelle sauf si la construction principale est déjà implantée sur une des limites du terrain.

ARTICLE AU5 - HAUTEURS & GABARITS

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

I. CONSTRUCTIONS PRINCIPALES

En secteur 1AUa/b :

Le gabarit maximal est fixé à 5 niveaux.

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

La hauteur métrique maximale est fixée à 20m.

En particulier, en secteur 1AUB1, le gabarit maximal est fixé à 3 niveaux.

En secteur 1AUi :

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

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

II. ANNEXES & INTERVENTIONS SUR L'EXISTANT

Le gabarit existant ne peut être diminué.

En secteur 1AUa/b :

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

Le gabarit maximal des annexes est fixé à 1 niveau.

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

En secteur 1AUi :

Les extensions et annexes doivent présenter un gabarit répondant aux stricts besoins du projet.

ARTICLE AU6 - ARCHITECTURE ET PAYSAGE DES ESPACES BÂTIS

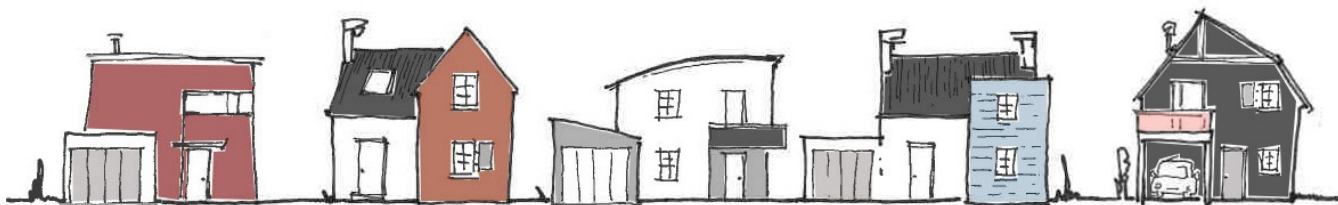
I. ARCHITECTURE

En secteur 1AUa/b :

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

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

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



En secteur 1AUi :

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

Les volumes principaux doivent présenter des matériaux et couleurs sobres pour le paysage. Les couleurs très claires ne sont pas permises. Les bardages à rayures ne sont pas permis. Les toitures doivent présenter des couleurs similaires aux volumes qu'elles couvrent.

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

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

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

II. CLÔTURES

En secteur 1AUa :

En limite de voies :

- ➔ la hauteur totale de la clôture est limitée à 1m50 ;
- ➔ la hauteur de la partie pleine (maçonnée), quand elle existe, est limitée à 80 cm ;
- ➔ la partie non maçonnée est constituée de matériaux à claire-voie ou haies végétales.

Sur les autres limites :

- ➔ la hauteur totale de la clôture est limitée à 1m80 ;
- ➔ la hauteur de la partie maçonnée, quand elle existe, est limitée à 1m20 ;
- ➔ la partie non maçonnée est constituée de matériaux à claire-voie ou haies végétales.

Lorsque la construction est implantée en limite séparative, une clôture pleine d'une hauteur maximale d'1m80 peut être réalisée dans le prolongement de la construction sur une longueur maximale de 3m.

En secteur 1AUi :

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

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1m80, sauf impératif de sécurité.

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

ARTICLE AU7 - BIODIVERSITÉ ET ESPACES LIBRES

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

En secteur 1AUa/b :

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

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

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

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

En secteur 1AUi :

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

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

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

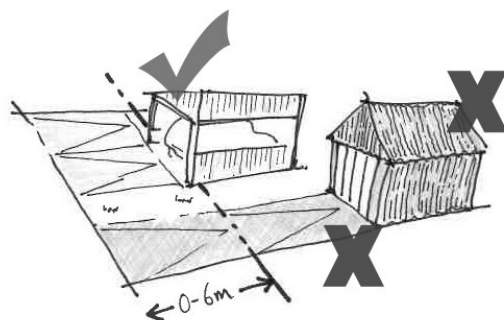
Son aménagement doit être cohérent avec l'implantation des coffrets techniques.

ARTICLE AU8 - STATIONNEMENT

Destinations	Types	Nombre de places à prévoir
Habitations	Habitat individuel	Maximum de 2 places privatives, non mutualisées et en aérien (par logement)
	Habitat collectif Logement social Résidence étudiante	Minimum d'1 place par logement (sauf résidence étudiante) Maximum d'1 place par tranche complète de 60 m ² de surface de plancher
	Complexe hôtelier	Maximum d'1 place par tranche complète de 50 m ² de surface de plancher

En outre, pour les opérations d'habitat individuel :

- ✓ Les stationnements, aériens des véhicules motorisés sont cantonnés sur une bande de 0 à 6 m comptés à partir de la limite de voie. ;
- ✓ Les volumes couverts dédiés au stationnement respectent les règles suivantes :
 - implantation dans une bande de 0 à 6m par rapport à la voie ou emprise publique sauf configuration particulière (second rang...)
 - hauteur maximale fixée à 3m
 - architecture : l'utilisation de bâches ou de tôles est proscrite. Les volumes présentent des toitures plates ou monopentes inférieures à 25°. Les car-ports ne doivent pas être totalement clos.





ANNEXES

1. LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS
2. LISTE DES BÂTIMENTS SUSCEPTIBLES DE
CHANGER DE DESTINATION
3. PRÉCONISATIONS ARCHITECTURALES POUR LE
BÂTI ANCIEN RURAL
4. LISTE DES ESPÈCES VÉGÉTALES INVASIVES

ANNEXE 1. LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

N°	Indice	Désignation	Bénéficiaire
1		Accès + Voirie Franchissement Blavet à la Villeneuve	Commune d'Hennebont
2		Activités économiques Villeneuve Parco	Lorient Agglomération
3		Activités économiques ZA du Parco	Commune d'Hennebont
4		Extension de la station d'épuration	Lorient Agglomération
5		Franchissement Blavet en aval Viaduc SNCF	Commune d'Hennebont
6		Parc Saint Hervé	Commune d'Hennebont
7		Parvis Sud PEM	Commune d'Hennebont
8		Accès ANRU Kerihouais	Commune d'Hennebont
9		Accès piéton du centre-ville à Kerihouais	Commune d'Hennebont
10		Espace public complémentaire à l'îlot de l'ancien hôpital	Commune d'Hennebont
11		Aménagement Place Dulcie September	Commune d'Hennebont
12		Point de vue sur la vallée du Blavet	Commune d'Hennebont
13		Passerelle Saint Caradec et la Poterie	Commune d'Hennebont
14 a		Extension du camping	Commune d'Hennebont
14 b		Extension du camping	Commune d'Hennebont
15		Aménagements et aire de stationnement pour les activités du Haras	Commune d'Hennebont
16 a		Développement du projet sur le site de l'Abbaye ND-de-Joye	Commune d'Hennebont
16 b		Développement du projet sur le site de l'Abbaye ND-de-Joye	Commune d'Hennebont
17		Bassin d'orage et continuité piétonne au Loiro	Commune d'Hennebont
18		Jardin familiaux de Lalumec	Commune d'Hennebont
19 a		Aménagement du carrefour Allende - rue du 19 mars 1962	Commune d'Hennebont
19 b		Aménagement du carrefour Allende - rue du 19 mars 1962	Commune d'Hennebont
20		Extension du cimetière Saint Gilles	Commune d'Hennebont
21		Aire naturelle de stationnement école et stade à Saint Gilles	Commune d'Hennebont
22		Chemin de Kergroix au Talhouët	Commune d'Hennebont
23		Chemin piétonnier de Locoyarn à Kervignac	Commune d'Hennebont
24		Continuité piétonne le long du Blavet au Ty-Mor	Commune d'Hennebont
25		Chemin / trame verte de Saint Hervé au quartier gare	Commune d'Hennebont
26		Chemins entre Kergomo, le quartier gare et le Ty-Mor	Commune d'Hennebont
27		Chemin du Hingair au Merdy par le Bot	Commune d'Hennebont
28		Continuité piétonne à Polvern	Commune d'Hennebont
29		Chemin de Saint Piaux à Kerpotence	Commune d'Hennebont
30		Chemin de Coët Er Ver à Languidic	Commune d'Hennebont
31		Chemin du Quimpéro à la rue du Bouetiez	Commune d'Hennebont
32		Chemin du Quimpéro à la Gardeloupe	Commune d'Hennebont
33		Amélioration de l'entrée de ville	Commune d'Hennebont
34		Continuité piétonne de Langroix à Lochrist	Commune d'Hennebont
35		Mise en valeur des berges du Blavet	Commune d'Hennebont

Superficie (m²)	Linéaire (m)	Parcelles
31447		BE0115/BD0093/BE0152/BE0151/BE0150/BE0034/BE0033/BD0136/BD0099/BD0069/BD0027/AZ0710/AZ0284/AZ0306/AZ0007/BE0153
90692		AZ0328/AZ0003/AZ0004/AZ0014/AZ0020/AZ0258/AZ0291/AZ0331/AZ0442/AZ0554/AZ0710/AZ0719/AZ0720/AZ0723/AZ0716/AZ0730
5326		AZ0653
6790		BC0041/BC0040
13473		AY0159/BE0016/AY0251/BE0017
46859		BE0049/BE0040/BE0166/BE0245/BE0346/BE0045/BE0241/BE0051/BE0048/BE0240/BE0169/BE0202/BE0347/BE0050/BE0239/BE0046/BE0041
6524		BH0227/BH0112/BH0265/BH0256/BH0269/BH0251
1810		AY0015
2201		AW0053/AW0051/AW0052/AW0118/AW0083
478		AV0230/AV0231/AV0232/AV0233/AV0223/AV0229
3827		AT0520/AT0371/AT0183/AT0373/AT0372/AT0425
4975		AV0320/AV0073
5582		BM0001/BM0010
7111		BO0438/BO0554/BO0437/BO0555
2217		BO0159/BO0334/BO0160
65520		AD0061/AD0062/AC0245/AD0033/AC0118
770		AC0157/AC0158
1016		AC0155/AC0154
2436		AX0543/AX0111
8855		AN0171
1312		AO0611
3034		AN0503
2646		AO0754
2263		AO0160/AO0161
440	88	AH0426
16334	1618	BC0002/BC0001/BC0103/BC0104/BC0106/BC0109/BC0101/BC0094/BC0065
1374	270	BE0115
3249	272	BH0269/BH0267/BH0265
6319	1272	BD0003/BD0147/BD0035/BI0057/BD0146/BD0140/BD0138/BD0002/BD0007/BD0008/BD0053/BD0049/BD0048/BD0047/BI0059/BI0058/BD0009/BD0034
4194	779	BN0365/BN0361/BN0360/BN0362/BN0409/BN0410/BN0411/BN0413/BN0185/BN0366
84	8	AB0068
2195	571	AN0733/AN0736
3331	329	
2425	261	AR0114
535	154	AR0714/AR0715/AR0273
335		BI0038
204		AK0068
365		AY0250

ANNEXE 2. LISTE DES BÂTIMENTS SUSCEPTIBLES DE CHANGER DE DESTINATION

CONTEXTE ET JUSTIFICATION DE LA DÉMARCHÉ

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

A Hennebont, la démarche d'inventaire poursuit deux objectifs essentiels :

- ➔ permettre la réhabilitation et la valorisation d'un patrimoine rural bâti de qualité architecturale présentant un potentiel de reconversion ;
- ➔ participer à l'amélioration du paysage.

MODALITÉS DE CLASSEMENT

Seuls les bâtiments identifiés dans cet inventaire peuvent faire l'objet d'un changement de destination car ils sont réputés présenter un intérêt patrimonial et répondre aux conditions du PLU, notamment en matière de desserte par les réseaux. Compte tenu des objectifs de la commune, il a par ailleurs été décidé de ne retenir que les bâtiments présentant un minimum de qualités architecturales.

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

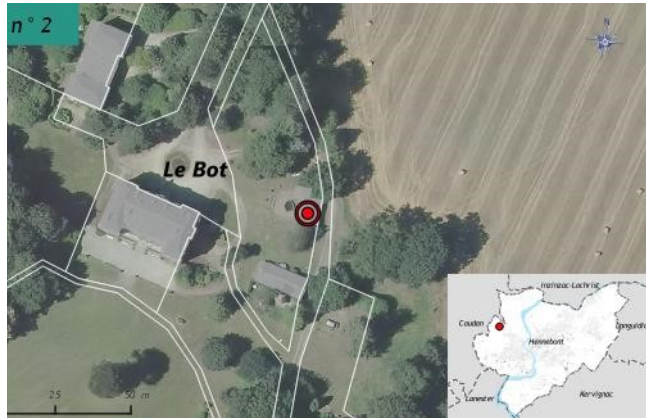
- l'emprise au sol du bâtiment doit être suffisante pour permettre l'implantation d'un logement, soit plus de 35m² ;
- la superficie de l'unité foncière à laquelle le bâtiment est attaché (ou dans certains cas la présence d'une parcelle contiguë propice à cette installation) ainsi que la nature du sol doivent permettre la mise en place d'un assainissement individuel ;
- le changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
Compromettre l'activité agricole est par exemple autoriser la transformation en habitation d'une grange située au milieu d'une grande parcelle agricole, qui empêcherait ainsi l'exploitation aisée des terrains par une segmentation de l'entité agricole, ou bien générer, par la proximité de l'habitat des bâtiments d'élevage par exemple, des conflits d'usage.

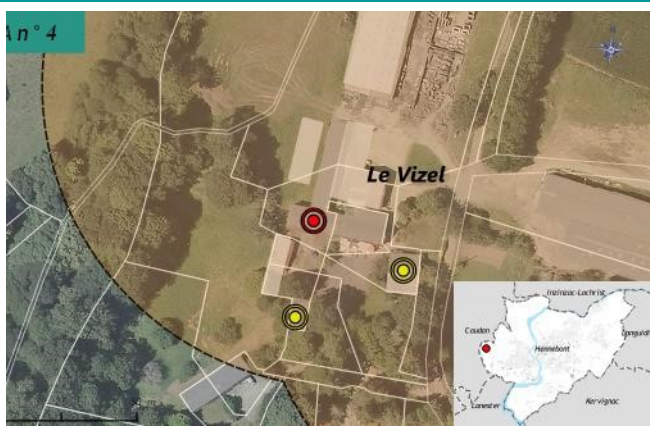
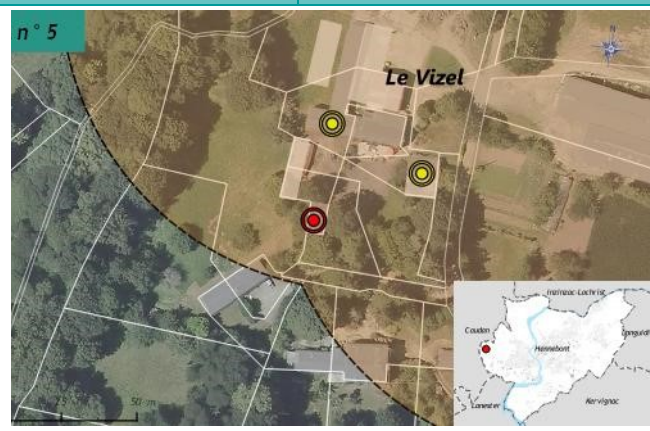
Pour élaborer ce classement, un recensement *in situ* a été réalisé. Il a permis un premier inventaire du bâti localisé au préalable grâce au cadastre et à la photo aérienne. Puis ont été éliminés :

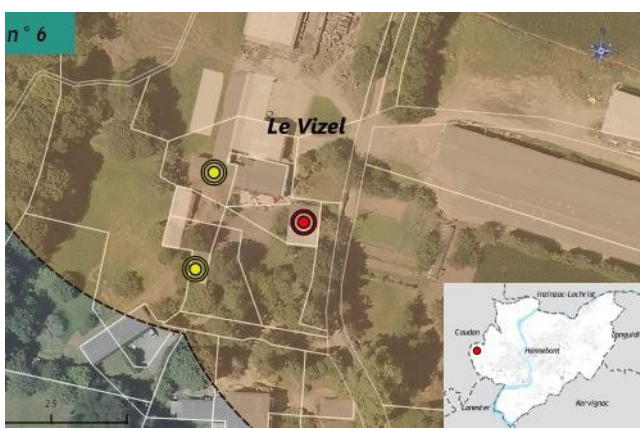
- les bâtiments déjà à destination d'habitations ;
- les appentis, ruines, les constructions précaires de type « cabanon » ;
- les bâtiments agricoles ne présentant aucun intérêt architectural ou patrimonial (poulaillers, hangars en tôle, en parpaings ...) ;
- les bâtiments trop petits (moins de 35 m²) ; les bâtiments situés dans une unité foncière ne permettant pas l'assainissement autonome ;
- les bâtiments pour lesquels le changement de destination serait susceptible de compromettre l'activité agricole ;
- les bâtiments insuffisamment desservis en réseaux publics (voirie, eau, électricité).

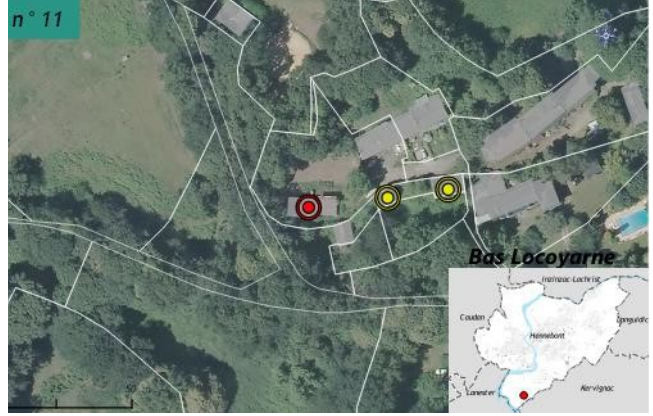
Les 15 bâtiments recensés font l'objet d'une présentation dans cette annexe. Chacun dispose d'une fiche qui le localise, le présente et le décrit succinctement, et ceci, afin d'apprécier son intérêt architectural ou patrimonial et d'évaluer les interactions possibles entre le changement de destination et l'exploitation agricole.

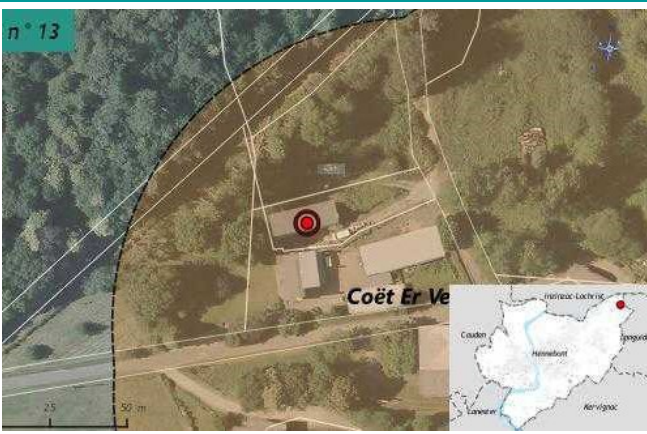
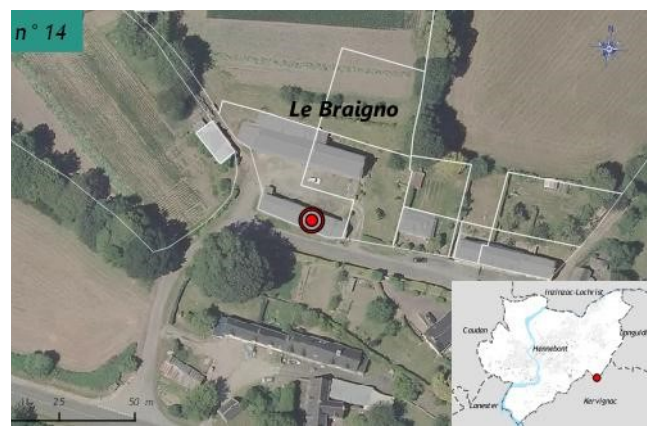
Les travaux de restauration doivent contribuer à la sauvegarde et la mise en valeur du patrimoine bâti de la commune ; aussi, ces travaux doivent être réalisés dans la limite des volumes existants et dans le respect rigoureux des caractéristiques architecturales du bâtiment : nature des matériaux utilisés,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

1. Le Bot	Emprise au sol : 279 m ²	Référence cadastrale : BN0129
		
Configuration Hors périmètre sanitaire d'un bâtiment d'élevage : oui Part d'un ensemble habité plus vaste : oui Absence d'autres servitudes ou de nuisances connues : oui Accès /réseaux AEP, électricité, téléphone : oui	Intérêt architectural Hangar agricole de structure hybride pierre / ossature bois proposant un important volume réhabilitable.	
2. Le Bot	Emprise au sol : 70 m ²	Référence cadastrale : BN0127
		
Configuration Hors périmètre sanitaire d'un bâtiment d'élevage : oui Part d'un ensemble habité plus vaste : oui Absence d'autres servitudes ou de nuisances connues : oui Accès /réseaux AEP, électricité, téléphone : oui	Intérêt architectural Bâtiment de type logis en pierre avec chaînages de pierres de taille remarquables en angle.	

3. Le Bot		Emprise au sol : 191 m ²	Référence cadastrale : BN0125
			
Configuration Hors périmètre sanitaire d'un bâtiment d'élevage : oui Part d'un ensemble habité plus vaste : oui Absence d'autres servitudes ou de nuisances connues : oui Accès /réseaux AEP, électricité, téléphone : oui		Intérêt architectural Bâtiment en pierre remarquable par son volume, sa toiture à 2 pans non symétrique couverts de tuiles, ses chaînages d'angle et les encadrements de baies à linteau droit.	
4. Le Vazel		Emprise au sol : 174 m ²	Référence cadastrale : BK0185
			
Configuration Hors périmètre sanitaire d'un bâtiment d'élevage : NON Part d'un ensemble habité plus vaste : oui Absence d'autres servitudes ou de nuisances connues : oui Accès /réseaux AEP, électricité, téléphone : oui		Intérêt architectural Longère présentant deux niveaux d'ouvertures et quelques baies cintrées remarquables, aisément accessible depuis une cour commune à l'ensemble bâti habité.	
5. Le Vazel		Emprise au sol : 57 m ²	Référence cadastrale : BK0346
			
Configuration Hors périmètre sanitaire d'un bâtiment d'élevage : NON Part d'un ensemble habité plus vaste : oui Absence d'autres servitudes ou de nuisances connues : oui Accès /réseaux AEP, électricité, téléphone : oui		Intérêt architectural Bâtiment dans la continuité d'un mur de pierre, accessible par une cour commune à l'ensemble bâti habité.	

6. Le Vizel		Emprise au sol : 72 m ²	Référence cadastrale : BK0185
			
Configuration Hors périmètre sanitaire d'un bâtiment d'élevage : NON Part d'un ensemble habité plus vaste : oui Absence d'autres servitudes ou de nuisances connues : oui Accès /réseaux AEP, électricité, téléphone : oui		Intérêt architectural Ancienne dépendance agricole dont l'ouverture cintrée, monumentale, a fait l'objet d'une reprise. L'encadrement de cette ouverture reste bien visible.	
7. Rue de Kerandré		Emprise au sol : 195 m ²	Référence cadastrale : BD0137
			
Configuration Hors périmètre sanitaire d'un bâtiment d'élevage : oui Part d'un ensemble habité plus vaste : oui Absence d'autres servitudes ou de nuisances connues : oui Accès /réseaux AEP, électricité, téléphone : oui		Intérêt architectural Bâtiment en pierre datant du milieu du XXe siècle, de gabarit R+1+combles, accolé à une maison d'habitation.	
8. Rue de Kerandré		Emprise au sol : - m ²	Référence cadastrale : BD0138
			
Configuration Hors périmètre sanitaire d'un bâtiment d'élevage : oui Part d'un ensemble habité plus vaste : oui Absence d'autres servitudes ou de nuisances connues : oui Accès /réseaux AEP, électricité, téléphone : oui		Intérêt architectural Bâtiment longitudinal implanté par le pignon, accolé à un ensemble bâti plus important. Le gabarit permet la création de deux niveaux habitables.	

9. Bas-Locoyarn	Emprise au sol : - m ²	Référence cadastrale : AZ0190
		
Configuration Hors périmètre sanitaire d'un bâtiment d'élevage : oui Part d'un ensemble habité plus vaste : oui Absence d'autres servitudes ou de nuisances connues : oui Accès /réseaux AEP, électricité, téléphone : oui	Intérêt architectural Part d'un ensemble bâti d'environ 300m² en partie réhabilité, datant du début du XXe siècle.	
10. Bas-Locoyarn	Emprise au sol : 64 m ²	Référence cadastrale : AZ0190
		
Configuration Hors périmètre sanitaire d'un bâtiment d'élevage : oui Part d'un ensemble habité plus vaste : oui Absence d'autres servitudes ou de nuisances connues : oui Accès /réseaux AEP, électricité, téléphone : oui	Intérêt architectural Dépendance agricole dont subsiste les murs de pierre et faisant partie d'un ensemble bâti habité plus grand datant du début du XXe siècle.	
11. Bas-Locoyarn	Emprise au sol : 80 m ²	Référence cadastrale : AZ0835
		
Configuration Hors périmètre sanitaire d'un bâtiment d'élevage : oui Part d'un ensemble habité plus vaste : oui Absence d'autres servitudes ou de nuisances connues : oui Accès /réseaux AEP, électricité, téléphone : oui	Intérêt architectural Bâtiment en pierre daté du XIXe siècle, participant d'un ensemble habité plus grand.	

12. Bas-Locoyarn	Emprise au sol : >100 m ²	Référence cadastrale : AZ0574
		
Configuration Hors périmètre sanitaire d'un bâtiment d'élevage : oui Part d'un ensemble habité plus vaste : oui Absence d'autres servitudes ou de nuisances connues : oui Accès /réseaux AEP, électricité, téléphone : oui	Intérêt architectural Ensemble bâti en pierres.	
13. Coët er Ver	Emprise au sol : - m ²	Référence cadastrale : AM0534
		
Configuration Hors périmètre sanitaire d'un bâtiment d'élevage : NON Part d'un ensemble habité plus vaste : oui Absence d'autres servitudes ou de nuisances connues : oui Accès /réseaux AEP, électricité, téléphone : oui	Intérêt architectural Part d'un ensemble bâti d'environ 150m² en partie réhabilité. Certains linteaux d'origine restent visibles.	
14. Le Braigno	Emprise au sol : 181 m ²	Référence cadastrale : AP0192
		
Configuration Hors périmètre sanitaire d'un bâtiment d'élevage : oui Part d'un ensemble habité plus vaste : oui Absence d'autres servitudes ou de nuisances connues : oui Accès /réseaux AEP, électricité, téléphone : oui	Intérêt architectural Bâtiment en pierre qui, malgré la reprise visible en façade, vaut par l'ordonnancement de ses ouvertures et son implantation autour d'une cour centrale mettant l'entrée principale à distance de la voirie.	

15. Belann	Emprise au sol : 73 m ²	Référence cadastrale : AM0483
		
Configuration Hors périmètre sanitaire d'un bâtiment d'élevage : oui Part d'un ensemble habité plus vaste : oui Absence d'autres servitudes ou de nuisances connues : oui Accès /réseaux AEP, électricité, téléphone : oui	Intérêt architectural Bâtiment en pierre participant d'un ensemble habité plus important organisé autour d'une cour/jardin central(e).	

ANNEXE 3. PRÉCONISATIONS ARCHITECTURALES POUR LE BÂTI ANCIEN RURAL

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

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

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

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

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

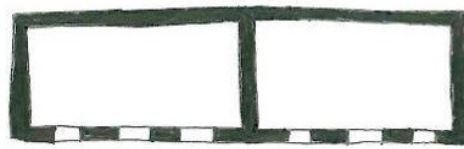
1. LES LONGÈRES

Plan : longitudinal

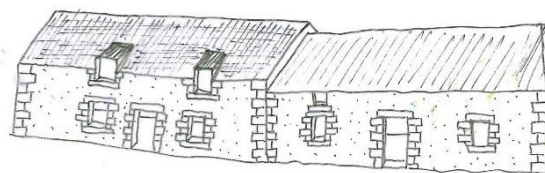
Gabarit : rez-de-chaussée + combles

Caractéristiques usuelles :

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



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

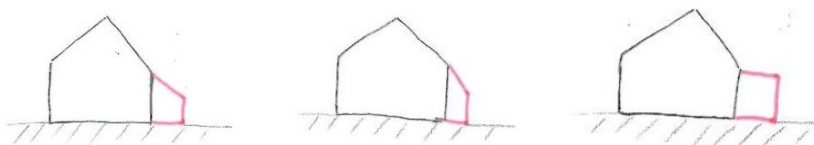


Il est important de conserver, lors des travaux d'extension, la façade tout en longueur qui donne à la longère son caractère. L'ajout de volume sur la façade principale est fortement déconseillé afin de conserver cette identité architecturale.

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

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

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



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

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

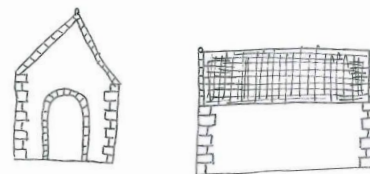
2. LES GRANGES ET DÉPENDANCES AGRICOLES

Plan : proche du carré

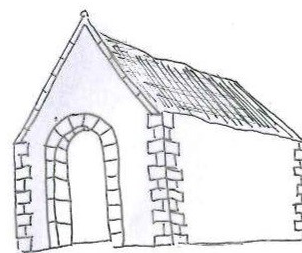
Gabarit : rez-de-chaussée + combles

Caractéristiques usuelles :

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



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



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

- comme pour les longères et pour les mêmes raisons, elle peut être réalisée en matériaux différents de ceux du bâtiment d'origine.
- l'extension doit s'accrocher à une seule façade afin de laisser les pignons en pierres apparentes dégagés
- La toiture du volume ajouté peut être de 3 formes différentes :
 - en continuité de la pente de toit du volume principal ;
 - avec une pente moins accentuée que celle du toit du volume principal ;
 - avec un toit plat ou de faible pente.

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

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

3. LES LOGIS

Plan : proche du carré

Gabarit : rez-de-chaussée + combles

Caractéristiques usuelles :

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

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

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

B. PRINCIPES POUR LA RÉNOVATION D'UN BÂTIMENT

1. PRÉALABLE : L'USAGE DE LA CHAUX

INTÉRÊT CONSTRUCTIF

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

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

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



exemple de flambage, évolutif d'un bouffement de mur

MISES EN ŒUVRE

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



exemple de joints extérieurs chaux/sable



exemple d'enduit de finition à la chaux

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

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

2. LA RESTAURATION DE LA MAÇONNERIE

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

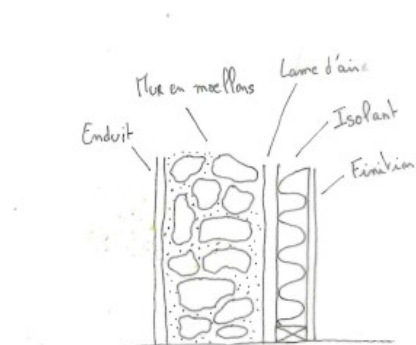
Les encadrements de fenêtre doivent être réalisés préférentiellement en pierre de taille, mais le recours à de faux linteaux de granit est possible. **Les joints ainsi que la maçonnerie ne doivent pas être réalisés avec du ciment ou mortier étanche à la vapeur d'eau** qui viendrait alors annihiler les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

3. L'ISOLATION THERMIQUE

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

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

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

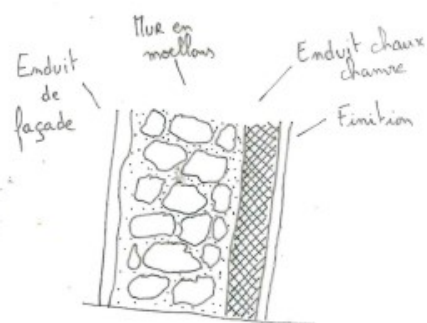


Coupe d'une isolation intérieure



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

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



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



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

4. LE TRAITEMENT DE LA TOITURE

LA COUVERTURE

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

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

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

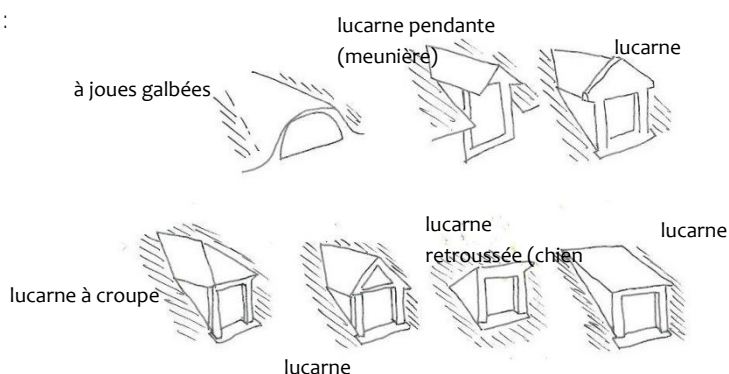
Si la toiture présente des ondulations dues à la mise en œuvre d'époque et à l'âge de la charpente, il **est alors conseillé de conserver autant que possible ces ondulations ou tout au moins de limiter la recherche d'une planéité parfaite** lors d'une éventuelle restauration, afin de conserver le caractère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

LES LUCARNES

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

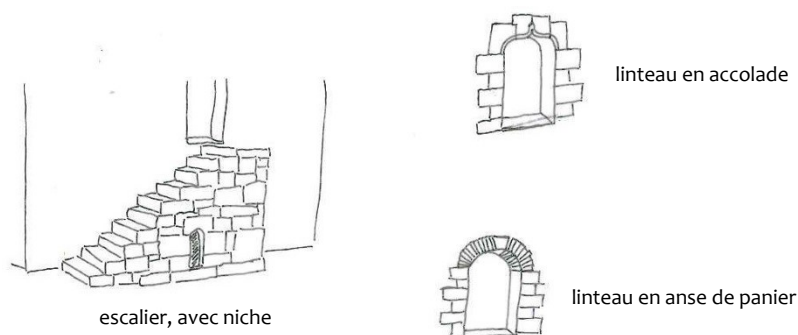
Si la construction comportait des ouvertures permettant la pose de lucarnes, il est alors possible de les restaurer. Dans le cas contraire, **il est plutôt conseillé d'opter pour la pose de châssis de toit**. Il existe plusieurs typologies de lucarnes ; le choix se fait donc en fonction de la typologie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

Différents types de lucarnes :



5. LA CONSERVATION DES DÉTAILS ARCHITECTURAUX

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



5. LE TRAITEMENT DES OUVERTURES

LES PERCEMENTS

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

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

LES MENUISERIES

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

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

ANNEXE 4. LISTE DES ESPÈCES VÉGÉTALES INVASIVES

AVRIL 2016

QUERE Emmanuel
GESLIN Julien

Liste des plantes vasculaires invasives de Bretagne



Conservatoire Botanique National



CONSERVATOIRE
BOTANIQUE
NATIONAL
DE BREST





Antenne de Bretagne

Liste des plantes vasculaires invasives de Bretagne

2016

Rédaction :

Quéré Emmanuel – CBN de Brest

Geslin Julien – CBN de Brest

Contributions et relecture :

Colasse Vincent – CBN de Brest

Glemarec Erwan – CBN de Brest

Guillevic Yvon (Botaniste – membre du Conseil scientifique du CBNB)

Hardegen Marion – CBN de Brest

Haury Jacques (Agrocampus Ouest)

Laurent Elise – CBN de Brest

Lieurade Agnès – CBN de Brest

Magnanon Sylvie – CBN de Brest

Masson Gaëtan – CBN de Brest

Photographie de couverture :

Myriophyllum aquaticum – CBN de Brest (Loïc Ruellan)

Ce document doit être référencé comme suit :

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

Présentation de la liste des plantes invasives de Bretagne

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

Ces 117 taxons se répartissent en 3 catégories :

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

Synthèse des modifications apportées par rapport à la liste de 2011

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

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

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

Détail de la liste présentée par catégorie

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

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

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

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

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

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

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

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

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