

Commune de RIANTEC



PLAN LOCAL D'URBANISME

RÈGLEMENT ÉCRIT



Approuvé par délibération municipale le 15 décembre 2022

Commune de Riantec
Place de la Mairie
CS 10004
56670 RIANTEC Cedex

Téléphone : 02 97 33 99 10
Télécopie : 02 97 33 98 16
Messagerie : contact@mairie-riantec.bzh



Le Maire,
Jean-Michel BONHOMME





SOMMAIRE

MODE D'EMPLOI

A. PRÉSENTATION DU PLU	10
I. LE RAPPORT DE PRÉSENTATION	10
II. LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES	10
III. LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	10
IV. LE RÈGLEMENT	11
V. LES ANNEXES	11
B. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES	12
I. LES ZONES NATURELLES (N)	12
II. LES ZONES AGRICOLES (A)	12
III. LES ZONES URBAINES (U)	12
IV. LES ZONES À URBANISER (AU)	12
C. COMPOSITION DU RÈGLEMENT DES ZONES	14
D. LEXIQUE	15

GÉNÉRALITÉS

A. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLU	22
B. PORTÉE DU RÈGLEMENT À L'ÉGARD D'AUTRES LÉGISLATIONS	22
I. APPLICATION DES DISPOSITIONS DU CODE DE L'URBANISME	22
II. APPLICATION DES DISPOSITIONS PRISES AU TITRE DE LÉGISLATIONS ET RÉGLEMENTATIONS SPÉCIFIQUES	22
III. DISPOSITIONS DE LA LOI « LITTORAL »	23
IV. AUTRES INFORMATIONS	26
V. RÉGLEMENTATION RELATIVE AUX VESTIGES ARCHÉOLOGIQUES	26
C. DISPOSITIONS APPLICABLES À CERTAINS TRAVAUX	28
I. PERMIS DE DÉMOLIR	28
II. ÉDIFICATION DE CLÔTURES	28
III. RAVALEMENT DES FAÇADES	28
IV. RECONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT DÉTRUIT OU DÉMOLI DEPUIS MOINS DE 10 ANS	28
V. TRAVAUX SUR BÂTI EXISTANT	28
VI. ADAPTATIONS MINEURES, DÉROGATIONS, RÈGLES ALTERNATIVES	28
D. DISPOSITIONS RELATIVES À LA PROTECTION DU CADRE BÂTI, NATUREL ET PAYSAGER	29
A. PROTECTION DU PATRIMOINE BÂTI	29
I. PÉRIMÈTRES DE PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES ET SECTEURS SAUVEGARDÉS	29
II. PROTECTION DES ÉLÉMENTS DU PATRIMOINE BÂTI	29
B. PROTECTION DU PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER	29
I. ESPACES PROCHES DU RIVAGE ET LA BANDE DES 100 MÈTRES	29
II. ESPACES REMARQUABLES OU CARACTÉRISTIQUES ET MILIEUX NÉCESSAIRES AU MAINTIEN DES ÉQUILIBRES BIOLOGIQUES	30
III. ZONES HUMIDES ET COURS D'EAU	30
IV. BOISEMENTS	30
V. HAIES D'ARBRES ET CONTINUITÉS VÉGÉTALES À CONSERVER OU À CRÉER	31
VI. POINTS DE VUE REMARQUABLES	31
VII. LES TERRAINS CULTIVÉS EN SECTEUR URBANISÉ ET CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES	31
VIII. VERGERS	31
E. DISPOSITIONS RELATIVES À LA MISE EN ŒUVRE DES PROJETS URBAINS ET À LA MAÎTRISE DE L'URBANISATION	32
I. PÉRIMÈTRES DE PROJETS	32
II. ORGANISATION DE L'ACTIVITÉ COMMERCIALE	33
III. MAÎTRISE DE L'URBANISATION EN ZONES NATURELLES OU EN ZONES AGRICOLES	35
IV. DISPOSITIONS RELATIVES AU PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT	35
F. DISPOSITIONS RELATIVES AUX RISQUES ET NUISANCES	37
I. PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES LITTORAUX (PPRLITTORAUX)	37
II. RISQUE SISMIQUE	38
III. RISQUE DE RETRAIT ET GONFLEMENT DES ARGILES	38
IV. RISQUE DE RADON	38
V. RISQUE « FEUX DE FORÊTS »	38
VI. RISQUES INDUSTRIEL ET TECHNOLOGIQUE	37
VII. SOLS POLLUÉS	38
VIII. SECTEURS BRUYANTS AU DROIT DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS	39
IX. DISPOSITIONS RELATIVES AUX PÉRIMÈTRES DE PROTECTION AU CAPTAGE D'EAU POTABLE DE PONT AR ROC'H	39

DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À L'ENSEMBLE DES ZONES

DESTINATIONS & CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES

ARTICLE G1	DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET OCCUPATIONS DU SOL	41
ARTICLE G2	ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX, CONSOMMATIONS ET REJETS	42
I.	CONDITIONS DE DESSERTÉ PAR LA VOIRIE	42
II.	RÉSEAUX D'ALIMENTATION EN ÉNERGIE ET RÉSEAUX DE COMMUNICATION	42
III.	ADDUCTION D'EAU POTABLE	43
IV.	GESTION DES EAUX USÉES ET DE L'ASSAINISSEMENT	43
V.	GESTION DES EAUX USÉES NON DOMESTIQUES	43
VI.	GESTION DES EAUX PLUVIALES ET DU RUISSELLEMENT	44
VII.	GESTION DES EAUX PLUVIALES NON DOMESTIQUES	45
VIII.	COLLECTE DES DÉCHETS MÉNAGERS	45
IX.	COLLECTE DES DÉCHETS NON DOMESTIQUES	46
	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES RELATIVES À L'USAGE DOMESTIQUE DES EAUX DE PUIITS, SOURCES ET FORAGES	47
ARTICLE G3	PRISE EN COMPTE DE L'ÉNERGIE ET DU RÉCHAUFFEMENT CLIMATIQUE	48
I.	EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE DES BÂTIMENTS.....	48
II.	PROMOTION DES ÉNERGIES RENOUVELABLES	49
III.	ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE	49

QUALITÉ DES ESPACES BÂTIS

ARTICLE G4	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	50
ARTICLE G5	HAUTEURS & GABARITS	50
I.	GABARITS	50
II.	HAUTEUR MÉTRIQUE	51
III.	CAS PARTICULIERS	51
ARTICLE G6	ARCHITECTURE ET PAYSAGE DES ESPACES BÂTIS	51
I.	ARCHITECTURE	51
II.	CLÔTURES	52

QUALITÉ DES ESPACES NON BÂTIS

ARTICLE G7	BIODIVERSITÉ ET ESPACES LIBRES	53
ARTICLE G8	STATIONNEMENT	53
I.	PRÉALABLES TECHNIQUES	53
II.	CYCLES	55
III.	VÉHICULES MOTORISÉS	55

DISPOSITIONS COMPLÉMENTAIRES APPLICABLES À CHAQUE ZONE

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	59
---	----

DESTINATIONS & CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES

ARTICLE N1	DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET OCCUPATIONS DU SOL	60
I.	INTERDICTIONS	60
II.	AUTORISATIONS SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES	60
ARTICLE N2	ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX, CONSOMMATIONS ET REJETS	62
ARTICLE N3	PRISE EN COMPTE DE L'ÉNERGIE ET DU RÉCHAUFFEMENT CLIMATIQUE	62

QUALITÉ DES ESPACES BÂTIS

ARTICLE N4	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	63
I.	CONSTRUCTIONS PRINCIPALES	63
II.	ANNEXES & INTERVENTIONS SUR L'EXISTANT	63
ARTICLE N5	HAUTEURS & GABARITS	63
I.	CONSTRUCTIONS PRINCIPALES	63
II.	ANNEXES & INTERVENTIONS SUR L'EXISTANT	63
ARTICLE N6	ARCHITECTURE ET PAYSAGE DES ESPACES BÂTIS	64
I.	ARCHITECTURE	64
II.	CLÔTURES	64

QUALITÉ DES ESPACES NON BÂTIS

ARTICLE N7	BIODIVERSITÉ ET ESPACES LIBRES	65
ARTICLE N8	STATIONNEMENT	65

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES 67

DESTINATIONS & CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES

ARTICLE A1	DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET OCCUPATIONS DU SOL	67
I.	CAS GÉNÉRAL	67
II.	AUTORISATIONS SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES	67
ARTICLE A2	ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX, CONSOMMATIONS ET REJETS	69
ARTICLE A3	PRISE EN COMPTE DE L'ÉNERGIE ET DU RÉCHAUFFEMENT CLIMATIQUE	69

QUALITÉ DES ESPACES BÂTIS

ARTICLE A4	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	69
I.	CONSTRUCTIONS PRINCIPALES	69
II.	ANNEXES & INTERVENTIONS SUR L'EXISTANT	69
ARTICLE A5	HAUTEURS & GABARITS	69
I.	CONSTRUCTIONS PRINCIPALES	70
II.	ANNEXES & INTERVENTIONS SUR L'EXISTANT	70
ARTICLE A6	ARCHITECTURE ET PAYSAGE DES ESPACES BÂTIS	70
I.	ARCHITECTURE	70
II.	CLÔTURES	70

QUALITÉ DES ESPACES NON BÂTIS

ARTICLE A7	BIODIVERSITÉ ET ESPACES LIBRES	71
ARTICLE A8	STATIONNEMENT	71

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES Ua, Ub, Ue, Ui, Uz et Un 73

DESTINATIONS & CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES

ARTICLE U1	DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET OCCUPATIONS DU SOL	74
I.	INTERDICTIONS	74
II.	AUTORISATIONS SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES	74
ARTICLE U2	ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX, CONSOMMATIONS ET REJETS	75
ARTICLE U3	PRISE EN COMPTE DE L'ÉNERGIE ET DU RÉCHAUFFEMENT CLIMATIQUE	75

QUALITÉ DES ESPACES BÂTIS

ARTICLE U4	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	75
I.	CONSTRUCTIONS PRINCIPALES	75
II.	ANNEXES & INTERVENTIONS SUR L'EXISTANT	76
ARTICLE U5	HAUTEURS & GABARITS	76
I.	CONSTRUCTIONS PRINCIPALES	76
II.	ANNEXES & INTERVENTIONS SUR L'EXISTANT	76
ARTICLE U6	ARCHITECTURE ET PAYSAGE DES ESPACES BÂTIS	76
I.	ARCHITECTURE	76
II.	CLÔTURES	77

QUALITÉ DES ESPACES NON BÂTIS

ARTICLE U7	BIODIVERSITÉ ET ESPACES LIBRES	77
ARTICLE U8	STATIONNEMENT	77

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES U1 ET U1c	79
--	----

DESTINATIONS & CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES

ARTICLE U11 DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET OCCUPATIONS DU SOL	79
I. INTERDICTIONS	79
II. AUTORISATIONS SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES	80
ARTICLE U12 ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX, CONSOMMATIONS ET REJETS	80
ARTICLE U13 PRISE EN COMPTE DE L'ÉNERGIE ET DU RÉCHAUFFEMENT CLIMATIQUE	80

QUALITÉ DES ESPACES BÂTIS

ARTICLE U14 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	81
ARTICLE U15 HAUTEURS & GABARITS	81
ARTICLE U16 ARCHITECTURE ET PAYSAGE DES ESPACES BÂTIS	81
I. ARCHITECTURE	81
II. CLÔTURES	82

QUALITÉ DES ESPACES NON BÂTIS

ARTICLE U17 BIODIVERSITÉ ET ESPACES LIBRES	82
ARTICLE U18 STATIONNEMENT	82

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER À COURT TERME	83
---	----

DESTINATIONS & CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES

ARTICLE 1AU1 DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET OCCUPATIONS DU SOL	83
I. INTERDICTIONS	83
II. AUTORISATIONS SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES	84
ARTICLE 1AU2 ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX, CONSOMMATIONS ET REJETS	85
ARTICLE 1AU3 PRISE EN COMPTE DE L'ÉNERGIE ET DU RÉCHAUFFEMENT CLIMATIQUE	85

QUALITÉ DES ESPACES BÂTIS

ARTICLE 1AU4 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	85
I. CONSTRUCTIONS PRINCIPALES	85
II. ANNEXES & INTERVENTIONS SUR L'EXISTANT	86
ARTICLE 1AU5 HAUTEURS & GABARITS	86
I. CONSTRUCTIONS PRINCIPALES	86
II. ANNEXES & INTERVENTIONS SUR L'EXISTANT	86
ARTICLE 1AU6 ARCHITECTURE ET PAYSAGE DES ESPACES BÂTIS	86
I. ARCHITECTURE	86
II. CLÔTURES	87

QUALITÉ DES ESPACES NON BÂTIS

ARTICLE 1AU7 BIODIVERSITÉ ET ESPACES LIBRES	87
ARTICLE 1AU8 STATIONNEMENT	88

ANNEXES

A. LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS	91
B. LISTE DES BÂTIMENTS SUSCEPTIBLES DE CHANGER DE DESTINATION	119
C. INVENTAIRE DU PETIT PATRIMOINE	131
D. DISPOSITIONS APPLICABLES AU BÂTI RURAL ANCIEN	145
E. LISTE DES PLANTES VASCULAIRES INVASIVES DE BRETAGNE	153
F. PRÉCONISATIONS POUR LA RÉALISATION DE HAIES VÉGÉTALES	165



MODE D'EMPLOI



AIDE ARCHITECTURALE ET ENVIRONNEMENTALE

Les porteurs de projet souhaitant déposer une demande d'autorisation d'urbanisme sont invités, préalablement au dépôt de leur demande, à échanger avec le service urbanisme de la commune.

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 Riantec, est décliné en objectifs et en orientations générales d'urbanisme et d'aménagement.

Le projet communal se décline selon trois grandes orientations identifiées dans le PADD :

- Affirmer Riantec comme pôle d'attractivité et d'articulation des liens de proximité entre habitants de la rive gauche ;
- Renforcer l'identité du cadre de vie communal en valorisant ses visages « terre et mer » ;
- Favoriser la résilience et atténuer la vulnérabilité de la commune face au changement climatique.

Le PADD 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.

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

IV. LE RÈGLEMENT

Il se compose :

→ 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, par conséquent non réglementaire.

→ de **documents graphiques** composés :

- D'un plan de zonage du territoire sur lequel sont reportés les différents périmètres ;
- De planches thématiques permettant de localiser le champ d'application de certains dispositifs réglementaires (protection loi paysage, petit patrimoine).

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

V. LES ANNEXES

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

- Les servitudes d'utilité publique soumises aux dispositions de l'article L. 126-1 du Code de l'Urbanisme ;
- Les zones de protections demandées au PLU au titre de l'archéologie ;
- Les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement ;
- L'inventaire communal des zones humides et des cours d'eau mis à jour et approuvé le 20 mai 2019 ;
- Le Plan de Prévention des Risques Littoraux (PPRlittoraux) de la Petite Mer de Gâvres approuvé par arrêté préfectoral en date du 11 janvier 2016 concernant les communes de Gâvres, Plouhinec, Port-Louis, et Riantec
- Le classement sonore des infrastructures de transport terrestres et les prescriptions d'isolement acoustique édictées approuvé par arrêté préfectoral du 5 septembre 2017 relatif au classement sonore des routes dans le Morbihan ;
- Le Droit de préemption urbain.

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.

I. 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).

II. 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.

III. 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.

IV. LES ZONES À URBANISER (AU)

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

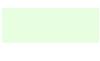
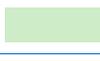
Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existants à la périphérie immédiate de la zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de celle-ci, elle peut être classée en 1AU.

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

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

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 prévue par les OAP et le règlement.

REPRÉSENTATION GRAPHIQUE DES ZONAGES

	Secteurs urbanisés structurants	Ua : Secteurs présentant un caractère historique, patrimonial et de densité
	Secteurs urbanisés non structurants	Ub : Secteurs constitués de quartiers résidentiels diffus ou lotis, sans caractère patrimonial particulier
	Autres secteurs urbanisés	Ue : Secteurs destinés à certains équipements publics Ul : Secteurs affectés aux activités de loisirs et de plein-air Un : Secteurs situés en dehors de la tache urbaine marqués par une vocation résidentielle sans toutefois constituer des secteurs urbanisés densifiables
	Secteurs à urbaniser	1AUa : Secteurs destinés à être urbanisés à court terme pour de l'habitat et des activités compatibles avec l'habitat 1AUi : Secteurs destinés à être urbanisés à court terme pour des activités et installations professionnelles industrielles et artisanales pouvant présenter des incompatibilités avec l'habitat
	Secteurs urbanisés d'activités	Ui : Secteurs destinés aux activités et installations professionnelles, industrielles et artisanales, susceptibles de présenter des incompatibilités avec l'habitat Uic : Secteurs destinés aux activités et installations professionnelles, artisanales et commerciales exclusivement destinés à l'accueil d'équipements commerciaux majeurs dont le format et la logistique ne sont pas compatibles avec l'habitat
	Secteurs agricoles	Aa : Secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique des terres autorisant les installations et constructions liées à l'activité agricole, forestière ou extractive Ab : Secteurs à protéger en raison du paysage et du potentiel agronomique des terres, interdisant toute installation ou construction nouvelle, qu'elle soit liée ou non à l'activité agricole Ac : Parties terrestres du territoire affectées exclusivement aux activités aquacoles (ostréiculture, mytiliculture, pisciculture) Ao : Parties situées sur le domaine maritime affectées aux activités aquacoles (ostréiculture, mytiliculture, pisciculture) Azh : Secteurs destinés à la protection des zones humides
	Secteurs naturels	Na : Secteurs affectés à la protection stricte des sites, des milieux naturels et des paysages Ne : Secteurs affectés aux équipements en zone naturelle Nl : Secteurs affectés à des installations et équipements sportifs, de loisirs, touristiques, d'hébergement et autres équipements en plein-air, intégrés dans des espaces naturels Nv : Secteurs destinés aux aires d'accueil des gens du voyage
	Secteurs forestiers	Nf : Secteur affecté à l'exploitation forestière autorisant les installations et constructions liées à l'exploitation forestière
	Zones humides	Nzh : Secteurs situés hors zones Nds et destinés à la protection des zones humides (dont Nzhs)
	Secteurs naturels remarquables	Nds : Secteurs destinés à la préservation des espaces terrestres et marins (incluant le domaine public maritime), sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques en application des articles L121-23 à 26 et R121-4 à 6 du code de l'urbanisme
	Secteurs maritimes	Nmer : Parties maritimes du territoire (périmètre Natura 2000 en mer) hors Nds et Nzhs

Les zonages indicés « r » (exemple : Uar, Ubr, Ar, Nlr, Nar, 1AUar) sont les secteurs situés dans un espace proche du rivage. Dans ces espaces proches du rivage, l'extension de l'urbanisation est limitée (ou prohibée) et doit être appréciée au regard de l'implantation, l'importance et la densité envisagées et de la topographie des lieux.

Le Plan de Prévention des Risques littoraux de la Petite Mer de Gâvres est établi pour prévenir les risques majeurs de submersion marine, d'érosion et de migration dunaire. Il s'applique à certains secteurs des zones N, A, U du PLU soumises aux aléas de submersion marine et d'érosion. Les constructions, installations ou activités doivent être édifiées ou entreprises dans ces zones dans le respect des dispositions du PPRI en annexe 9 du PLU.

C. COMPOSITION DU RÈGLEMENT DES ZONES

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

DESTINATIONS & CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES

ARTICLE 1 DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET OCCUPATIONS DU SOL

L'article 1 fixe les règles relatives aux destinations, constructions et occupations autorisées, interdites ou soumises à conditions particulières.

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-articles suivants :

1. Construction principale
2. Annexes & interventions sur l'existant

ARTICLE 5 HAUTEURS & GABARITS

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

1. Construction principale
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-articles 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. Les dispositions du règlement littéral et graphique priment sur les définitions et schémas explicatifs du lexique.

LE VOCABULAIRE DE LA CONSTRUCTION

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

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

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



Bâtiment : construction close et couverte.

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

Une construction peut être composée de plusieurs volumes.

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

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

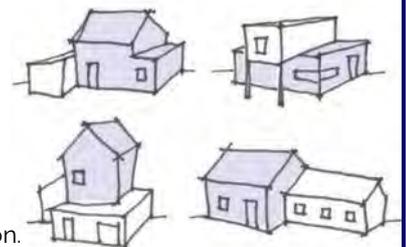
Le corps du règlement de zone peut préciser les limites dans lesquelles l'extension est autorisée.

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.

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

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

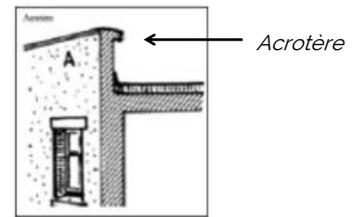


Abri de jardin : petite construction destinée à protéger des intempéries le matériel de jardinage, outils, machines mobilier de jardin, bicyclette ... Il peut être démontable ou non, avec ou sans fondation. Il est couramment identifié comme annexe.

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

Affouillement : déblaiement de terrain.

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



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

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.

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

Clôture : « limite » physique, construite ou végétale, qui délimite une propriété 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 cette installation n'est pas implantée 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.421-1-g du Code de l'Urbanisme).

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

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

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

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

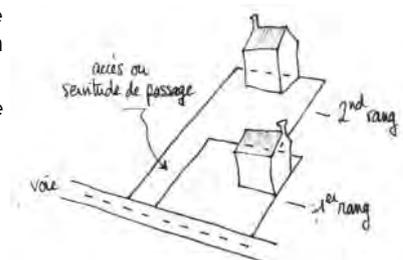
Commerces destinés aux achats courants et quotidiens : sont notamment considérés comme commerces destinés aux achats courants et quotidiens, les hypermarchés, les supermarchés, les « drive » et points de retraits de marchandises alimentaires, les supérettes, les magasins multi-commerces, les commerces 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 spécialisé de fruits et légumes, de viandes et de produits à base de viande, de poissons, crustacés et mollusques, de pain, pâtisserie et confiserie, de boissons.

Construction (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 principale entre elle-même et la voie de desserte ;
- ➔ En second rang ; à l'arrière des constructions principales du premier rang.

Destination : correspond à ce pourquoi une construction est édifiée.

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



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

Dans ces 2 cas, l'élément de liaison doit être d'une superficie au sol inférieure à celles des volumes qu'il relie.

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

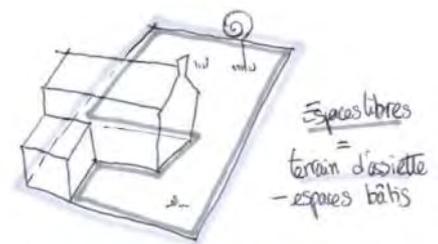
Emprise au sol : projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements. (art.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

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

Exhaussement de sol : remblaiement de terrain qui doit faire l'objet d'une autorisation suivant les critères mentionnés aux articles R421-21, R421-23 et R421-29 du Code de l'Urbanisme.



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.

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

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

Gabarit (de hauteur) : nombre de niveaux apparents d'une construction à partir du niveau du terrain naturel d'assiette du projet.

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

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

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

Hauteur maximale : représente la différence d'altitude entre le point d'emprise de l'édifice situé au niveau le plus bas et le point le plus haut de l'édifice. 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'une construction sur un terrain donné.

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 ou un de ses salariés.

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

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

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

Mur de soutènement : mur dressé sur un terrain en pente pour retenir la terre, ne dépassant pas le niveau du terrain retenu.

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

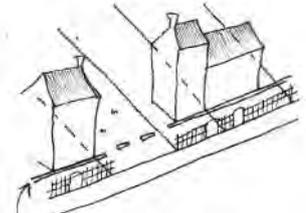
- o L'étage situé sous le rez-de-chaussée d'une hauteur supérieure à 1,80 m (sous-sol, vide sanitaire, cave ...).
- o Le rez-de-chaussée
- o Chaque étage supérieur
- o Les combles réputés aménagés ou aménageables dès lors que la toiture présente des pans d'une valeur minimale de 35° par rapport à l'horizontale.

La hauteur d'un niveau est d'environ 3 mètres.

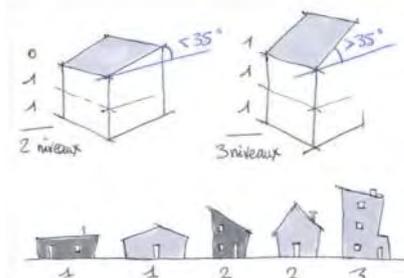
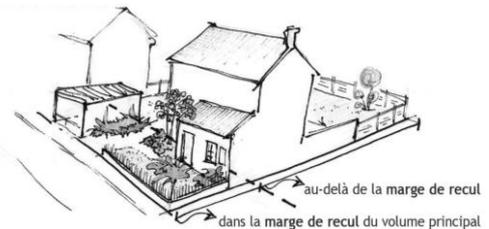
Se référer à l'article G5 des Dispositions Générales du présent règlement

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.

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 une construction, voire constituer lui-même un bâtiment consacré au stationnement comme un parking-silo) ou extérieur, sur voirie (dits également parc de stationnement non couvert). Une zone de stationnement réalisée dans le cadre d'une opération d'habitat individuel ne constitue pas un parc de stationnement.



ligne d'implantation déterminée par les constructions voisines
Ligne d'implantation dominante



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



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

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

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 : Personne à Mobilité Réduite.

Réhabilitation : amélioration d'une construction existante 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 et non comme une construction existante, une construction qui ne peut faire l'objet d'une simple réhabilitation. La ruine est parfois représentée au cadastre par des traits pointillés. Elle n'est soumise ni à la taxe foncière ni à la taxe d'habitation.

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

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

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.

Voirie 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 puis les véhicules motorisés. 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 Riantec.

Les dispositions du présent règlement sont applicables à tous les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, ouvrages, installations et opérations réalisés 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 en annexes « tableau et plan des servitudes d'utilité publique connues de l'État » ;
- Les dispositions de la loi n°86-2 du 3 janvier 1986 dite « loi Littoral » relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral (voir chapitre suivant) ;
- 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 » relative au renforcement de la protection de l'environnement ;

- 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 loi « Grenelle ») ;
- Les dispositions de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et pour un urbanisme rénové, dite « loi ALUR » ;
- Les dispositions de la loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt, dite « loi LAAAF » ;
- Les dispositions de la loi n°2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, dite « loi Macron » ;
- Les dispositions de la loi n° 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte ;
- Les dispositions de la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 pour l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite « loi ELAN » ;
- Les dispositions de la réglementation sanitaire en vigueur ;
- Les dispositions des Schémas d'Aménagement et de Gestion du Blavet (15 avril 2014) ;
- Les dispositions du Schéma départemental pour l'accueil et l'habitat des gens du voyage (décembre 2017) ;
- La loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets.

III. DISPOSITIONS DE LA LOI « LITTORAL »

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

- Les ouvrages et infrastructures nécessaires à la sécurité maritime et aérienne, à la défense nationale, à la sécurité civile et au fonctionnement des aéroports et services publics portuaires (**L.121-4**) :
 - Autres que les ports de plaisance ;
 - Lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative.
- Les stations d'épuration (**art. L.121-5**) non liées à une opération d'urbanisation nouvelle.
- Les routes de transit (**art. L.121-6**), après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) si :
 - Elles sont localisées à une distance minimale de 2 kilomètres du rivage ;
 Par ailleurs :
 - La création de nouvelles routes sur les plages, les cordons dunaires, les dunes ou en corniche est interdite ;
 - L'aménagement des routes dans la bande littorale des 100 mètres (art. L.121-16) est possible dans les espaces urbanisés ou lorsqu'elles sont nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

Ces dispositions ne s'appliquent pas dans le cas de contraintes liées à l'insularité.



Extension d'urbanisation

L'article **L.121-8** du Code de l'urbanisme dispose que « l'extension de l'urbanisation se réalise en continuité avec les agglomérations et villages existants ». Toutefois, des possibilités d'occupation ou d'utilisation du sol demeurent, aux conditions suivantes :

- L'aménagement et l'ouverture de terrains de camping (**art. L.121-9, L.121-13 et L.121-18**) :
 - doivent être localisés en continuité de village ou d'agglomération ;
 - sont subordonnés à la délimitation prévue au présent PLU ;
 - Respectent les dispositions de l'article L.121-13 relative à l'extension de l'urbanisation ;
 - Sont interdits dans la bande littorale.
- Les constructions et installations agricoles, forestières ou marines (**art.L.121-10**) si :
 - Elles sont nécessaires aux activités agricoles, forestières ou marines ;
 - Elles sont situées en dehors des espaces proches du rivage, à l'exception des installations nécessaires aux cultures marines ;

Par ailleurs, la mise aux normes des exploitations agricoles sont autorisées à condition que les effluents d'origine animale ne soient pas accrus (**art.L.121-11**).
- Les éoliennes (**art. L.121-12**) si :
 - leurs implantations sont incompatibles avec les zones d'habitat ;
 - elles ne portent pas atteinte à l'environnement ou aux sites et paysages remarquables ;
 - elles sont implantées en dehors des espaces proches du rivage et au-delà d'une bande d'un kilomètre ;

et après délibération favorable du conseil municipal et avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage

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

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

La bande des 100 mètres

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

Toutefois, sont autorisés :

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

Ces projets doivent faire l'objet d'une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1^{er} du Code de l'environnement.

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

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

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

Ainsi, au regard de ces dispositions sont autorisés :

- Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les équipements légers et démontables nécessaires à leur préservation et à leur préservation :
 - Les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés.
 - Les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité (sanitaires et postes de secours) quand leur localisation y est rendue indispensable (importante fréquentation du public).
- Les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement et à condition que ces aires ne soient ni cimentées, ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible.
- La réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques ;
- À l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes :
 - Les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol au sens de l'article R.420-1 n'excèdent pas 50 m² ;
 - Les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnelles : zones de pêche et de cultures marines, conchyliculture, saliculture et élevage d'ovins de prés salés ;
 - Les canalisations nécessaires aux services publics ou aux activités économiques, à la condition que leur localisation dans ces espaces corresponde à des nécessités techniques, dès lors qu'elles sont enfouies et qu'elles laissent le site dans son état naturel après enfouissement, et que l'emprise au sol des aménagements réalisés n'excède pas 5 m².

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

Sont également autorisés :

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

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

Les dispositions d'urbanisme particulières au littoral, ci-dessus rappelées, s'imposent à « tous travaux, constructions, défrichements, plantations, aménagements, installations et travaux divers, création de lotissements, ouverture de terrains

de camping ou de stationnement de caravanes, établissement de clôtures, ouverture de carrières, recherche et exploitation de minerais et installations classées pour la protection de l'environnement ». Les dispositions du présent règlement écrit, qui autoriseraient des projets non conformes aux dispositions d'urbanisme particulières au littoral, seraient purement et simplement écartées au profit des seules dispositions d'urbanisme particulières au littoral.

IV. AUTRES INFORMATIONS

D'autres informations 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) ;
- Des périmètres à l'intérieur desquels la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir, en application de l'article R.421-28 du Code de l'Urbanisme ;
- De la délibération en vigueur instaurant la taxe d'aménagement ;
- Du périmètre de captage d'eau potable de Pont Ar Roc'h-Kerdurand (arrêté préfectoral du 7 janvier 2013) ;
- Du Plan de Prévention des risques Littoraux en vigueur.

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

V. RÉGLEMENTATION RELATIVE AUX VESTIGES ARCHÉOLOGIQUES

La protection des sites et gisements archéologiques, actuellement recensés sur ce territoire, relève des dispositions relatives à la prise en compte du patrimoine archéologique dans les opérations d'urbanisme conformément au Code du patrimoine, livre V, parties réglementaires et législatives, notamment les titres II et III, au Code de l'urbanisme et au Code de l'environnement.

Le Code du patrimoine (art.R.523-1 à R.523-14) prévoit, de la part des autorités compétentes pour instruire et délivrer les autorisations d'urbanisme, la saisine automatique du Préfet de région pour certaines opérations d'urbanisme conformément aux articles L.311-1 et R.315-1 du Code de l'urbanisme : réalisation de ZAC affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares ; opérations de lotissements affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares ; travaux soumis à déclaration préalable.

Également en application dudit décret et de l'article L.122-1 du Code de l'environnement, les aménagements et ouvrages dispensés d'autorisation d'urbanisme, soumis ou non à autorisation administrative et devant être précédés d'une étude d'impact, doivent aussi faire l'objet d'une saisine du Préfet de région.

La possibilité est en outre donnée aux autorités compétentes de prendre l'initiative de la saisine en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique portés à leur connaissance pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux, ou pour recevoir les déclarations préalables.

Certains sites présentent un intérêt scientifique, culture ou patrimonial suffisamment important pour demander le maintien de leur préservation et leur conservation dans l'état actuel. Cela impose leur inscription en zone N pour une protection durable, en application de l'article R.123-9 du Code de l'urbanisme. Celles-ci sont identifiées sur le tableau et délimitées sur le document graphique joint (annexe 2 du présent PLU).

Code du patrimoine, Livre V - Archéologie, notamment ses titres II et III

- Article R.523-1 du Code du patrimoine
« Les opérations d'aménagement, de constructions d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect de mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations ».
- Article R.523-4 du Code du patrimoine
« Entrent dans le champ de l'article R.523-1 les dossiers d'aménagement et d'urbanisme soumis à instruction au titre de l'archéologie préventive : les permis de construire, permis de démolir, permis d'aménager, les zones d'aménagement concerté, les travaux soumis à déclaration préalable en application de l'article R.523-5 du Code du

patrimoine, les aménagements et ouvrages qui doivent être précédés d'une étude d'impact, les travaux sur les immeubles classés au titre des monuments historiques.

Les dossiers d'urbanisme soumis à instruction systématique au titre de l'archéologie préventive sont :

1° lorsqu'ils sont réalisés dans les zones prévues à l'article R.523-6 du Code du patrimoine [...] les permis de construire, permis de démolir, permis d'aménager, les zones d'aménagement concerté,

2° lorsqu'ils sont réalisés hors les zones, les zones d'aménagement concerté affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares, les opérations de lotissement affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares ».

- Article R.523-8 du Code du patrimoine

« En dehors des cas prévus au 1° de l'article R.523-4, les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux mentionnés au même article, ou pour recevoir la déclaration mentionnée au dernier alinéa de l'article R.523-7, peuvent décider de saisir le Préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance ».

- Article L.522-5 du Code du patrimoine

« Avec le concours des établissements publics ayant des activités de recherche archéologique et des collectivités territoriales, l'État dresse et met à jour la carte archéologique nationale. Cette carte rassemble et ordonne pour l'ensemble du territoire national les données archéologiques disponibles.

Dans le cadre de l'établissement de la carte archéologique, l'État peut définir des zones où les projets d'aménagement affectant le sous-sol sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation ».

- Article L.522-4 du Code du patrimoine

« Hors des zones archéologiques définies en application de l'article L.522-5, les personnes qui projettent de réaliser des aménagements, ouvrages ou travaux peuvent saisir l'État afin qu'il examine si leur projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions de diagnostic archéologique. À défaut de réponse dans un délai de deux mois ou en cas de réponse négative, l'État est réputé renoncer, pendant une durée de cinq ans, à prescrire un diagnostic, sauf modification substantielle du projet ou des connaissances archéologiques de l'État sur le territoire de la commune ».

- Article L.531-14 du Code du patrimoine

« Lorsque par la suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions [...] et plus généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune qui doit la transmettre au Préfet ».

Le service compétent relevant de la Préfecture de la région Bretagne est la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Bretagne, service régional de l'archéologie, Hôtel de Blossac, 6 rue du Chapitre, CS 24405, 35044 Rennes Cedex, tél : 02.99.84.59.00.

Code de l'urbanisme

- 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 ».

Code de l'environnement

- Article L.122-1 du Code de l'environnement

« Les ouvrages et aménagements dispensés d'autorisation d'urbanisme, soumis ou non à autorisation administrative, qui doivent être précédés d'une étude d'impact doivent faire l'objet d'une saisine du service régional de l'archéologie au titre de Code du patrimoine, article R.525-4, alinéa 5 ».

Code pénal

- Article 322-3-1, 2° du Code pénal

« La destruction, la dégradation ou la détérioration est punie de sept ans d'emprisonnement et de 100 000 € d'amende lorsqu'elle porte sur une découverte archéologique faite au cours de fouilles ou fortuitement, un terrain sur lequel se déroulent des opérations archéologiques ou un édifice affecté au culte.

Les peines sont portées à dix ans d'emprisonnement et 150 000 € d'amende lorsque l'infraction prévue au présent article est commise avec la circonstance prévue au 1° de l'article 322-3.

Les peines d'amende mentionnées au présent article peuvent être élevées jusqu'à la moitié de la valeur du bien détruit, dégradé ou détérioré ».

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 de l'article L.421-3 du Code de l'Urbanisme, conformément à la délibération du conseil municipal prise concomitamment à l'approbation du présent PLU qui précise que le permis de démolir est exigible dans l'ensemble du territoire communal.

II. ÉDIFICATION DES CLÔTURES

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

III. 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 prise concomitamment à l'approbation du présent PLU.

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

Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.

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, sans changement de destination, d'un bâtiment dont il existe l'essentiel des murs porteurs 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 Riantec ne peuvent faire l'objet d'aucune autre 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 dans le présent règlement, ne peuvent avoir pour objet ou pour effet de se substituer aux possibilités reconnues à l'autorité compétente en matière d'autorisation d'urbanisme de procéder à des adaptations mineures par l'article L.152-3 du Code de l'Urbanisme et d'accorder ces dérogations aux règles du Plan Local d'Urbanisme par les articles L.152-4 à L.152-6 du Code de l'Urbanisme.

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

En-dehors des servitudes d'utilité publique 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

Le territoire communal n'abrite pas de monument historique.

II. PROTECTION DES ÉLÉMENTS DU PATRIMOINE BÂTI

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

- les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié sont obligatoirement subordonnés à l'accord préalable de la commune (art. R.421-23 du Code de l'Urbanisme) ;
- tous les travaux effectués sur un bâtiment ou ensemble de bâtiments repérés, doivent être conçus dans le but de contribuer à la préservation de leurs caractéristiques culturelles, historiques, et architecturales et à leur mise en valeur ;
- 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 principales 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 dispositions édictées à l'annexe C « Dispositions applicables au bâti rural ancien » lorsque la typologie du bâtiment y est traitée.

B. PROTECTION DU PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER

I. ESPACES PROCHES DU RIVAGE ET BANDE DES 100 MÈTRES

Les espaces proches du rivage

Les espaces proches du rivage sont identifiés au règlement graphique du PLU grâce à des zonages indicés « r » (exemple : Uar).

Dans ces espaces proches du rivage, l'extension de l'urbanisation est limitée et doit être appréciée au regard de l'implantation, l'importance et la densité envisagées et de la topographie des lieux.

Pour être qualifiées de « limitées », les extensions de l'urbanisation, doivent :

- respecter les proportions bâties par rapport à l'urbanisation sur laquelle elles se greffent ;
- s'insérer dans le quartier environnant. Une opération plus importante peut être admise si le quartier environnant présente un caractère urbain et dense prononcé, s'il s'agit de restructurer, dans une ville existante, un quartier issu d'un mitage lui-même entouré de quartiers urbains plus denses et mieux organisés.

La notion d'extension limitée de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage peut être examinée à l'échelle du SCoT.

La bande des 100 mètres

Conformément aux articles L.121-16 et 17 du Code de l'urbanisme, « *Hors espace urbanisé de la bande littorale des 100 mètres, les constructions, extension de construction existantes, installations ou changements de destination sont interdits. Cette interdiction ne s'applique pas aux bâtiments nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau et notamment à l'atterrissage des canalisations et à leurs jonctions nécessaires à l'exercice des missions de service public.* »

Ainsi, en dehors des espaces urbanisés, sont interdits sur une bande littorale de 100 mètres à compter de la limite haute du rivage :

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

Ces interdictions ne s'appliquent pas aux constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

II. ESPACES REMARQUABLES OU CARACTÉRISTIQUES ET MILIEUX NÉCESSAIRES AU MAINTIEN DES ÉQUILIBRES BIOLOGIQUES

Les secteurs naturels à préserver (ZNIEFF I et II, ZICO, et sites Natura 2000) au titre des articles L. 121-23 et R. 121-24 du Code de l'Urbanisme sont identifiés au règlement graphique par un zonage spécifique « Nds ».

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

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

III. ZONES HUMIDES ET COURS D'EAU

Les zones humides et les cours d'eau, répertoriés et validés par la délibération municipale du 20 mai 2019. Les zones humides sont identifiées au règlement graphique soit par un zonage Nzh, soit par un zonage Azh ou un zonage Nds lorsqu'elles prennent place au sein d'espaces remarquables ou caractéristiques et de milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques.

- Les zones humides sont inconstructibles ; il y est également interdit les affouillements, exhaussement des sols, drainages, imperméabilisation et dépôts, ainsi que l'aménagement en plan d'eau, bassin de rétention ou exutoire pour les eaux pluviales.
- Les cours d'eau visibles en surface disposent de part et d'autre de leur axe d'une marge de recul *non aedificandi* (sauf cas particuliers précisés à l'article G4 des Dispositions Générales).
 - o de 35 mètres en zones « A » et « N » ;
 - o de 10 mètres en zones « U ».

Dans ces marges de recul sont également interdits les affouillements, exhaussements des sols, drainages, imperméabilisation et dépôts.

IV. BOISEMENTS

Les boisements de la commune sont protégés de plusieurs manières selon leurs caractéristiques ou l'éventuelle protection dans le PLU à laquelle ils sont alors soumis :

Espaces boisés classés (EBC)

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

- o 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 ;
- o 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 ;
- o Y sont notamment interdits les recouvrements du sol par tout matériau imperméable (ciment, bitume ainsi que remblais par exemple) ;

- o Les accès aux propriétés y sont admis dans la mesure où ils ne compromettent pas la préservation des boisements existants.

Boisements soumis au Code Forestier

Plusieurs dispositions du Code forestier 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.

V. HAIES D'ARBRES ET CONTINUITÉS VÉGÉTALES À CONSERVER OU À CRÉER

Les haies d'arbres et continuités végétales identifiées 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 et à la mise en œuvre d'une compensation par la création d'un linéaire de bocage au moins égal à celui impacté ;
- Les haies d'arbres à créer, dans le cadre des OAP, peuvent, le cas échéant, être remplacées 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'une haie d'arbres à conserver, l'abattage peut être autorisé avec obligation de replantation d'une haie ou d'une continuité végétale autre ;
- Les éléments identifiés au règlement graphique génèrent une marge de recul *non aedificandi* (concerne les constructions, mais également, les aménagements : remblais, déblais, aires de stationnement,...) 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 haies et continuités.

VI. POINTS DE VUE REMARQUABLES

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

VII. TERRAINS CULTIVÉS EN SECTEUR URBANISÉ ET CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

Pour les plantations : se référer à l'annexe D du présent règlement et à l'OAP thématique « Cadre de vie » du PLU. Seuls les travaux et constructions légères destinés à leur gestion ou leur mise en valeur sont autorisés.

VIII. VERGERS

Les vergers représentent un type de milieu agricole basé sur la culture et l'exploitation d'arbres fruitiers ; autrefois nombreux, les vergers sont désormais assez rares, alors qu'ils constituent des éléments culturels et paysagers forts.

Dans ces vergers, les arbres fruitiers existants doivent être maintenus au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Il est en outre interdit d'y planter des espèces non fruitières.

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

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

I. PÉRIMÈTRES DE PROJETS

Emplacements réservés

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

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

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

- Toute construction non directement liée et nécessaire à la désignation de l'emplacement réservé 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'acquiescer son terrain. La collectivité ou le service public bénéficiaire dispose alors d'un délai d'un an à compter de la réception en mairie de la demande pour se prononcer.

Projets urbains

Division/lotissement en zones U et AU

En application de l'article R151-21 du Code de l'Urbanisme, 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.

Orientations d'aménagement et de programmation

Les périmètres des OAP sectorielles figurent au règlement graphique.

L'OAP thématique « cadre de vie apaisée » ne fait pas l'objet d'une délimitation au règlement graphique et s'applique à l'ensemble du territoire communal.

Droit de Préemption Urbain (DPU)

Les périmètres concernés par un DPU simple sont délimités sur le plan correspondant en annexe du PLU. Le Droit de Préemption Urbain offre la possibilité à la collectivité de se substituer à l'acquéreur éventuel d'un bien immobilier mis en vente, pour réaliser une opération d'aménagement ou mettre en œuvre une politique publique.

Marges de recul le long des routes à grande circulation

Les axes routiers et voie à grande circulation (RD 781) traversant la commune sont assujetties, hors zones urbaines, d'une marge de recul de part et d'autre de leur axe.

La RD 781 qui traverse la commune est une voie classée en « grande circulation » d'après le décret n° 2010-578 du 31 mai 2010 modifiant le décret n° 2009-615 du 3 juin 2009 fixant la liste des routes à grande circulation.

Cette voie est assujettie, hors zones urbaines, d'une marge de recul de part et d'autre de son axe, d'une largeur totale de 75 mètres identifiée sur le règlement graphique.

Par ailleurs, les autres routes départementales situées hors agglomération sont assujetties à une marge de 35 mètres de recul de part et d'autre de l'axe de la chaussée (notamment les zones N et A).

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

Le plan local d'urbanisme peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L. 111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. Une étude pour la réduction de la marge de recul le long de la RD781, au droit de la zone 1AUi à Kersabiec, est jointe en annexe du présent PLU.

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

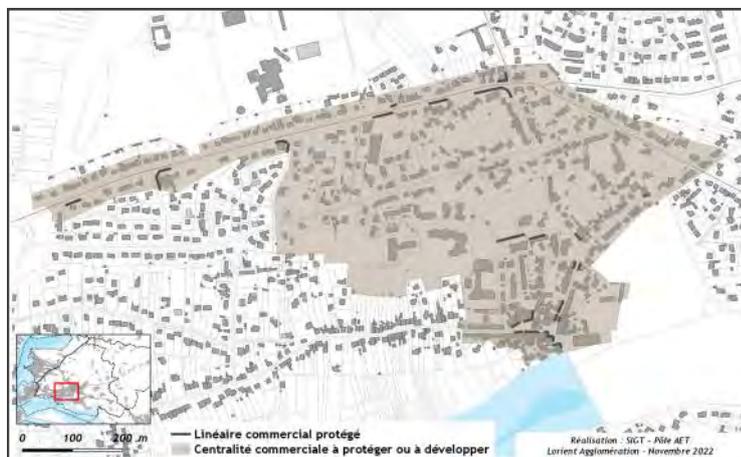
Les commerces existants à la date d'approbation du SCoT (16 mai 2018), en dehors des centralités commerciales et zones d'activités commerciales, peuvent se développer, d'ici 2037, dans la limite maximale de 20% de leur surface de vente existante à la date d'approbation du SCoT.

La centralité commerciale du centre-bourg (libellé SCoT : centralité commerciale de type 3)

Le règlement graphique définit par une trame spécifique le périmètre de la centralité commerciale de la commune.

Cette centralité cumule plusieurs critères qui lui permettent de constituer le lieu privilégié 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.



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 nouveaux équipements commerciaux et cinématographiques y sont autorisés, leurs surfaces de vente ne pouvant excéder 2 000 m².

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

- ◆ si la surface de vente à la date d'approbation du SCoT est supérieure à 1 667 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 1 667 m², un agrandissement jusqu'à 2 000 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 :

- la transformation de surfaces de commerce ou d'artisanat en rez-de-chaussée sur rue en une destination autre que le commerce et l'activité de service ou un équipement d'intérêt collectif et service public est interdite, y compris lors de reconstruction ou de réhabilitation lourde, sauf en cas de création de locaux d'accès d'immeuble ;
- 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.

La zone d'activités commerciales (libellé SCoT : ZACOM de type 3)

Le règlement graphique définit le périmètre de la zone d'activités commerciales dans la commune : il correspond au zonage Uic, c'est-à-dire à la zone commerciale de Kersabiec qui constitue un site commercial périphérique de proximité et un pôle rayonnant au-delà du territoire communal, auprès des communes de la rive gauche de la rade de Lorient.

Cette zone Uic est exclusivement un lieu d'implantation d'équipements commerciaux majeurs dont le format et la logistique ne sont pas compatibles avec un fonctionnement en centralité. Elle accueille les commerces selon les règles suivantes :

- les implantations de nouveaux commerces de moins de 500 m² de surface de vente ne sont pas autorisées ;
- La taille maximale de toute nouvelle unité commerciale ou ensemble commercial ne peut pas excéder 2 000 m² de surface de vente. Pour les commerces en équipement de la maison (bricolage, jardinerie, matériaux...) ce plafond s'applique à la surface de vente couverte.
- les commerces présents à la date d'approbation du SCoT et dont la surface de vente est supérieure à 1 167 m² peuvent se développer dans la limite maximale de 20% de leur surface de vente existante à la date d'approbation de ce même SCoT ;
- 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 d'équipements cinématographiques n'est pas autorisée.
- la création de nouvelles galeries commerciales et l'extension des galeries commerciales existantes ne sont pas autorisées ;

Cette zone d'activités commerciales accueille donc 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 2 000 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 n'est pas autorisée ;
- ➔ 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 1667 m² peuvent se développer dans la limite maximale de 2 000 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 1 667 m² peuvent se développer dans la limite maximale de 20% de leur surface de vente existante à la date d'approbation du SCoT ;
- ➔ les nouvelles implantations de commerce ne sont possibles que si celles-ci ne fragilisent pas le tissu commercial de la centralité du centre-bourg : toute nouvelle implantation doit démontrer sa contribution à la revitalisation du tissu commercial, notamment par la modernisation des équipements commerciaux existants et la préservation de la centralité commerciale du centre-bourg.
- ➔ 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.

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

Hormis dans les deux premiers cas ci-dessous, la construction de nouveaux logements n'est pas autorisée à l'exception de celles à destination de logements de fonction agricole. Il est rappelé en outre que certains projets doivent être réalisés dans le respect des règles de réciprocité, au titre de l'article L111-3 du code rural.

Bâtiments pouvant changer de destinations (se référer à la liste exhaustive à l'annexe 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.

Extensions mesurées des habitations existantes

Les extensions mesurées des habitations existantes sont autorisées dans la limite de 50 m², sans excéder 50% de l'emprise au sol existante dans l'unité foncière à la date de référence.

Il est rappelé que l'extension mesurée peut se faire en une seule ou plusieurs fois, pourvu que l'emprise au sol générée cumulée n'excède pas la limite définie ci-dessus. Quel que soit le projet d'extension mesurée, la date de référence pour l'emprise au sol autorisée est la date d'approbation du premier PLU (15 décembre 2022) ou, si elle est ultérieure, la date de construction de l'habitation faisant l'objet du projet d'extension mesurée.

Pour rappel, en commune littorale, la création d'annexe détachée de la construction principale est interdite en zones A et N. En particulier, piscines et abris de jardins doivent donc être réalisés en contiguïté des habitations existantes.

IV. DISPOSITIONS RELATIVES AU PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

Le Programme Local de l'Habitat (PLH), adopté le 7 février 2017, s'articule autour de trois orientations, à l'intérieur desquelles figurent les objectifs suivants :

➔ « objectif 7 : favoriser les formes urbaines économes en foncier en adaptant les objectifs de densité aux spécificités locale ». Ainsi, le PLU de Riantec doit intégrer deux valeurs de densité :

- en centralité (zone Ua) : 65 logements à l'hectare ;
- en extension urbaine (1AUa) : 35 logements à l'hectare.

Dans les zones U autres que Ua, la densité imposée est égale à celle constatée dans le secteur considéré, augmentée de 30%.

➔ « objectif 13 : poursuivre un développement équilibré de l'offre locative sociale, en ajustant les règles aux réalités communales et opérationnelles».

La commune se voit attribuer un objectif de 30% de logements locatifs sociaux (LLS) sur le total de sa production de logements neufs, soit 122 LLS à réaliser sur la durée du PLH (6 ans).

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

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

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

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

→ « objectif 5 : poursuivre la production de logements abordables en adéquation avec le budget des ménages modestes ». La commune se voit attribuer, quant à elle, un objectif de 10% de logements en accession à prix encadré sur le total de sa production de logements neufs, soit 41 logements abordables à réaliser sur la durée du PLH (6 ans). Cette offre de logements en accession abordable intervient, en complément de l'offre de logements locatifs sociaux, dans le cadre d'opérations :

- de plus de 30 logements et/ou 2 500 m² de surface de plancher**
- de plus de 20 lots libres.**

Le tout, LLS plus logements en accession abordable, doit représenter **40% de l'ensemble** des logements de l'opération.

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

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

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

F. DISPOSITIONS RELATIVES AUX RISQUES ET NUISANCES

I. PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES LITTORAUX (PPRL)

Le département du Morbihan est soumis aux risques littoraux au travers des phénomènes de submersion marine et d'érosion du trait de côte. Riantec est soumis, de même que Gâvres, Locmiquélic et Port-Louis, au PPRLittoraux de la Petite Mer de Gâvres qui est une servitude d'utilité publique.

Ce document réglementaire poursuit un but préventif et a pour principal objet de réglementer l'urbanisme dans les secteurs exposés à des risques naturels telles les submersions marines. L'ensemble du PPRLittoraux se trouve en annexe de ce PLU (y compris en annexe du Règlement écrit et du Règlement graphique).

Il comprend les pièces suivantes :

- une note de présentation et ses annexes
- Un règlement et ses annexes
- Une carte d'enjeux
- Une carte d'aléas actuels
- Une carte des aléas à l'horizon 2100
- Une carte de zonage réglementaire

Approuvé le 11 janvier 2016, il réglemente l'usage du sol dans les zones submersibles en s'appliquant à :

- réduire la vulnérabilité des personnes et des biens aux inondations, en limitant le développement des zones urbanisées pour ne pas augmenter la densité de population en zone à risque;
- ne pas aggraver les submersions par l'interdiction de toute construction nouvelle dans les zones d'aléas les plus forts
- préserver les zones non-urbanisées soumises au risque d'inondation de tout projet d'aménagement (zones inondables à préserver hors parties actuellement urbanisées au sens de l'article L121 du Code de l'Urbanisme).

Contenu du règlement

Conformément aux articles L562-1 et R562-3 du Code de l'environnement, le règlement du PPRLittoraux comporte des interdictions et des prescriptions, ainsi que des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde. Ces règles concernent les projets nouveaux mais aussi les projets sur les biens et activités existants et plus généralement l'usage des sols.

Principes de zonage

Le PPRLittoraux prend en compte deux aléas distincts, l'aléa de référence et l'aléa à l'horizon 2100, avec une progressivité de la réglementation entre ces deux aléas, conditionnée par le caractère urbanisé ou non de la zone considérée.

L'analyse croisée des aléas de référence et des aléas à l'horizon 2100 permet la traduction réglementaire selon les enjeux en deux zones bien distinctes (zone inondable urbanisée et zone inondable à préserver hors parties actuellement urbanisées).

Conformément à l'annexe 5 de la circulaire du 27 juillet 2011 :

- la qualification de l'aléa de référence conditionne le règlement du PPRLittoraux pour :
 - les prescriptions sur les constructions existantes,
 - le caractère constructible ou non de zones déjà urbanisées, et des centres urbains denses, selon les modalités mises en œuvre pour l'élaboration des PPRLittoraux de la présente circulaire et du guide PPRLittoraux (Premiers éléments méthodologiques pour l'élaboration des PPRLittoraux : analyse et cartographie des aléas littoraux-PPRLittoraux de la petite mer de Gâvres,
- Le niveau d'aléa 2100 conditionne dans le règlement du PPRLittoraux :
 - les prescriptions sur les nouvelles constructions,
 - le caractère inconstructible d'une zone inondable à préserver hors parties actuellement urbanisées .

L'élaboration du zonage réglementaire du PPRLittoraux avec prise en compte du changement climatique conduit aux modalités décrites en annexe du PLU.

La délivrance des autorisations d'urbanisme est conditionnée à l'application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme. Celui-ci dispose que : « *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.* ». En cas de contradiction entre les règles du PLU et celles du PPRLittoraux, les dispositions réglementaires du PPRLittoraux se substituent à celles du PLU.

II. RISQUE SISMIQUE

La commune de Riantec, à l'instar du département du Morbihan, se situe en zone de sismicité 2 (faible). Les règles de construction parasismiques sont obligatoires pour toute construction neuve ou pour les travaux d'extension de l'existant, pour les bâtiments de catégorie III et IV et pour les travaux lourds (décret du 22 octobre 2010).

III. RISQUE DE RETRAIT ET GONFLEMENT DES ARGILES

La commune de Riantec est exposée aux retraits-gonflement des sols argileux, mais n'est pas soumise au Plan de Prévention des risques Naturels Prévisibles (PPRN) « Retrait-gonflement des sols argileux ».

Le territoire communal se situe majoritairement en zone d'aléa faible. Il n'y a pas d'interdiction de construire mais autorisation avec respect des dispositions constructives préconisées par le Bureau de recherche Géologiques et minières (BRGM). Une plaquette d'information retrait-gonflement des argiles relatif au Département du Morbihan est disponible à la demande en mairie.

Une petite partie du territoire (secteur sud-est de l'île de Kerner et secteur sud-est du Dreff) se situe en aléa moyen, et une petite partie du territoire (secteur du Guennic) se situe en aléa fort.

Un « aléa fort » signifie que des variations de volume ont une très forte probabilité d'avoir lieu. Ces variations peuvent avoir des conséquences importantes sur le bâti (comme l'apparition de fissures dans les murs).

IV. RISQUE DE RADON

Le Morbihan est classé « zone à risque d'exposition au radon ». La commune de Riantec est classée « à potentiel radon de catégorie 3 ».

L'arrêté interministériel du 27 juin 2018, publié le 30 juin au Journal officiel, porte délimitation des zones à potentiel radon du territoire français.

V. 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. Le niveau 5 étant le plus élevé. Le dossier départemental des risques majeurs (DDRM) approuvé en avril 2011 par le Préfet du Morbihan préconise un aménagement du territoire en tenant compte de certains principes comme le maintien d'une zone tampon (espaces naturels ou agricoles) entre la zone urbanisée et les massifs boisés, la limitation de l'urbanisation en forme de mitage et le débroussaillage autour des maisons.

VI. RISQUES INDUSTRIEL ET TECHNOLOGIQUE

La commune de Riantec n'est pas concernée par le risque industriel de type SEVESO, et aucune installation industrielle rejetant des polluants n'a été recensé sur la commune.

Néanmoins, 8 anciens sites industriels et activités de service ont été inventoriés et sont susceptibles d'avoir utilisés des produits polluants à une période donnée.

Par ailleurs, la RD 781 étant classée comme route de grande circulation, elle est une source de risque identifiée concernant le transport de matière dangereuse.

VII. 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

VIII. SECTEURS BRUYANTS AU DROIT DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS

La commune de Riantec est concernée par un classement sonore des infrastructures de transport terrestre (*voir annexe du PLU*) constituant un dispositif réglementaire de prévention contre le bruit.

L'arrêté préfectoral du classement sonore des infrastructures de transport routier du 5 septembre 2017, (en annexe du PLU) matérialise des secteurs affectés par le bruit engendré par des voies dont le classement est le suivant :

- o La RD111 : catégorie 4. Dans ce secteur, la largeur affectée par le bruit est de 30 m de part et d'autre de la voie ;
- o La RD 781 : catégorie 4 sur la partie nord-ouest jusqu'au rond-point de Kersabiec. Dans ce secteur, la largeur affectée par le bruit est de 30 m de part et d'autre de la voie ;
Le reste de ses sections est classé en catégorie 3 ; dans ces secteurs, la largeur affectée par le bruit est de 100 m.

À l'intérieur de ces secteurs, les nouvelles constructions sont tenues de respecter des règles d'isolation acoustique.

IX. DISPOSITIONS RELATIVES AUX PÉRIMÈTRES DE PROTECTION DU CAPTAGE D'EAU POTABLE DE PONT AR ROC'H

La commune de Riantec est concernée par l'arrêté préfectoral du 7 janvier 2013 autorisant l'utilisation des eaux du captage de Pont Ar Roc'h (puits F et G) pour l'alimentation en eau destinée à la consommation humaine.

Conformément aux dispositions du code de la santé publique et notamment à celles de l'article L.1321-2, un périmètre de protection immédiate, un périmètre de protection rapprochée comprenant une zone sensible et une zone complémentaire sont établis autour des captages de Pont Ar Roc'h.

Ces périmètres s'étendent sur le territoire de Riantec, comme indiqué sur les plans (en Annexe du PLU).

- Le périmètre de protection immédiate correspond à la parcelle sur laquelle sont implantés les ouvrages et l'unité de production d'eau potable
- Le périmètre de protection rapprochée, zone sensible correspond à la zone participant de façon pérenne à l'alimentation des captages, s'étend sur environ 15 ha,
- Le périmètre de protection rapprochée, zone complémentaire, qui correspond à la zone vulnérable du bassin d'alimentation du captage, qui s'étend sur environ 88 ha.

En complément de ces périmètres de protection, l'ensemble du bassin versant topographique du captage (255 ha) est considéré comme périmètre de protection éloignée (cf. plan annexé à l'arrêté, en annexe du PLU)

Les occupations du sol soumises à autorisation préalable et les interdictions s'appliquant au sein de ces 3 périmètres sont détaillées à l'article 5.3.1 et suivants de l'arrêté du 7 janvier 2013 (en annexe du PLU).

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



DESTINATIONS & CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES (ARTICLES G1 À G3)

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	<ul style="list-style-type: none"> ● Exploitation agricole : constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale, notamment celles destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes. Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation. Les activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacle, sont réputées agricoles, nonobstant le statut social dont relèvent ceux qui les pratiquent. ● Exploitation forestière : constructions et entrepôts, notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines, permettant l'exploitation forestière.
Habitation	<ul style="list-style-type: none"> ● 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	<ul style="list-style-type: none"> ● 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. ● 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. ● Hôtels : constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial. ● Autres hébergements touristiques : constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.
Équipements d'intérêt collectif et services publics	<ul style="list-style-type: none"> ● 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.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	<ul style="list-style-type: none"> ● 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.

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 3,50 mètres et des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité publique de la défense contre l'incendie, de la protection civile, de l'enlèvement des ordures ménagères et éventuellement de la desserte en transports collectifs.

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

- ➔ Les nouvelles voies en impasse ne sont autorisées :
 - qu'en l'absence de solution permettant le maillage viaire ;
 - qu'en cas d'opérations d'ensemble impliquant une mutualisation des places de stationnement ;
 - que lorsqu'elles sont prolongées par des axes de cheminements actifs.
- ➔ Opération d'aménagement d'ensemble : la voirie doit être d'une largeur contenue, en privilégiant une voirie mixte 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, limités et proportionnés à la taille et aux stricts besoins de l'opération. 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 inférieure 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.
- ➔ 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.
- ➔ Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes cyclables et sentiers piétons. Toutefois leur traversée est autorisée.

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

- Tout nouveau réseau sur domaine privé nécessaire à l'alimentation de la construction devra être réalisé en souterrain jusqu'au point de raccordement situé en limite du domaine public, à la charge du maître d'ouvrage.
- Les compteurs doivent être intégrés dans les clôtures ou dans la construction et accessibles en permanence.

- o Seuls les travaux de branchement à un réseau, destinés à desservir une installation existante ou autorisée dans la zone concernée, sont permis.
- o Tous travaux de construction de voie nouvelle ou de réaménagement de voie existante doit intégrer des fourreaux en souterrain en prévision d'une installation de réseaux de communication numérique « Très Haut Débit ».

III. ADDUCTION D'EAU POTABLE

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

IV. GESTION DES EAUX USÉES ET DE L'ASSAINISSEMENT

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

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

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

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

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

En aucun cas, les eaux de vidange des piscines ne peuvent être rejetées au réseau d'eaux usées ; elles peuvent être rejetées au fossé ou au réseau d'eaux pluviales, s'il existe, 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

Introduction

La gestion des eaux pluviales est à la charge et de la responsabilité exclusive du propriétaire de l'unité foncière qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération, à la topographie, à la nature du sol et du sous-sol, pour garantir la collecte, l'évacuation et le traitement éventuel des eaux pluviales dans des conditions respectant les dispositions réglementaires en vigueur, dont les dispositions du zonage pluvial de Riantec.

Les règles suivantes peuvent ponctuellement être plus contraignantes que ce dernier.

Pour préserver la qualité des milieux aquatiques et ne pas aggraver les risques d'inondations en aval, tout projet doit garantir la maîtrise quantitative et qualitative des ruissellements. Les principes à mettre en œuvre sont par ordre de priorité :

1. Éviter et réduire l'imperméabilisation des sols, favoriser les revêtements poreux (parking, allée, trottoir...),
2. Gérer les eaux pluviales à la source en cherchant dès que possible à infiltrer et à déconnecter les eaux pluviales des réseaux,
3. Compenser les surfaces imperméabilisées indispensables, limiter les rejets pluviaux vers l'aval, restituer au milieu naturel et en dernier recours au réseau public, à débit régulé.

Par ailleurs, tout projet d'habitation individuelle entrant dans le champ d'application doit récupérer ses eaux de toiture par un dispositif de rétention/infiltration (ex : noues, jardin de pluie, puisard,...) qui permette la gestion quantitative des eaux pluviales selon les règles décrites ci-après et dans le zonage pluvial.

Les utilisations de l'eau de pluie à l'intérieur des bâtiments doivent être conformes à la réglementation en vigueur et être déclarées à la Direction Eau et Assainissement de Lorient Agglomération.

Ce dispositif de récupération n'est pas pris en compte dans le calcul sur les modalités d'infiltration à mettre en place.

Champ d'application

Les prescriptions de gestion des eaux pluviales s'appliquent à toute construction, extension, installation, ouvrage ou travaux ayant pour effet la création d'une surface imperméabilisée d'une superficie minimale fixée de 30 m².

(surface imperméabilisée = emprise au sol x coefficient de pondération).

Pondération	Type de revêtement
-0,2	Pleine terre avec noues, arbres existants (emprise sous houppier), talus ...
0	Pleine terre (surfaces engazonnées ...)
0,5	Surfaces à revêtement poreux (sable tassé, pavés à joints larges, gravillons ...) ou sur dalle perméable (dalle engazonnée ...) ou toiture végétalisée ou surface minérale perméable (gravier, gravillons)
1	Constructions, dalles, terrasses, parkings ou voiries étanches type enrobé

Obligation d'infiltration

La règle à appliquer est par ordre de priorité :

1. L'infiltration dans le sol de la parcelle,
2. Le rejet régulé et évacué gravitairement vers le milieu superficiel (talweg, cours, d'eau, fossé...),
3. Le rejet régulé et évacué gravitairement vers le réseau d'eaux pluviales quand il existe.

Le zonage pluvial en précise les modalités de calcul dès 100m².

Entre 30 m² et 100 m² de surface imperméabilisée, le volume de rétention à mettre en place dans l'unité foncière est de 1 m³.

En cas d'impossibilité technique justifiée de réaliser un puisard d'infiltration lorsque le zonage pluvial l'exige, un autre dispositif d'infiltration doit être mis en place. Le cas échéant, les dispositifs à ciel ouvert doivent être privilégiés.

Opérations d'ensemble

La gestion des eaux pluviales sera réalisée grâce à des dispositifs d'infiltration à ciel ouvert au plus proche du point de chute.

La mise en place d'un dispositif enterré doit être exceptionnelle et justifiée par l'impossibilité spatiale d'atteindre les objectifs de stockage/infiltration malgré l'application d'une gestion intégrée des eaux pluviales à l'ensemble des espaces du projet : mise en place de revêtements perméables et sollicitation de tous les espaces végétalisés pour l'infiltration.

Les modalités de calcul des volumes de rétention/infiltration à gérer sont précisés par le zonage pluvial.

Enfin, en plus des obligations de gestion à l'opération, une gestion des eaux de pluie à la parcelle est également nécessaire.

Eaux de vidange et de lavage des piscines

Le pétitionnaire doit prendre en compte, dans le calcul du dimensionnement de ses ouvrages de rétention et d'infiltration, les eaux de vidange de la piscine si celle-ci est prévue dès la construction de l'habitation. En cas de réalisation ultérieure, le pétitionnaire doit prévoir un nouvel ouvrage de stockage et d'infiltration pour la piscine. Les vidanges dans le milieu naturel et/ou l'espace public doivent rester l'exception et sont soumises à autorisation de Lorient Agglomération. Le rejet doit respecter un débit maximal de 3 litres/s.

Gestion qualitative des eaux pluviales

Tout projet doit respecter des charges polluantes acceptables par le milieu récepteur. La mise en œuvre des principes prescrits ci-dessus intègre les objectifs de qualité des rejets et permet de lutter efficacement contre la pollution des eaux pluviales et limiter l'impact des rejets urbains (par temps de pluie) sur les milieux aquatiques.

Cela étant, un ouvrage de dépollution des eaux pluviales pourra être imposé dans les cas d'utilisation particulière des sols.

VII. GESTION DES EAUX PLUVIALES NON DOMESTIQUES

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

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.

Présence permanente des bacs de déchets sur le domaine public

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

Nouveaux quartiers et nouvelles opérations d'aménagement

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

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

Habitat collectif ou intermédiaire neuf

- Un local fermé, éclairé, ventilé (ventilation haute et basse), isolé, doit être réalisé à l'intérieur de chaque construction pour le stockage des conteneurs dont le nombre sera adapté à l'opération. Les parois et le sol sont en matériaux imputrescibles. Ce local doit être conforme au Règlement Sanitaire Départemental. Il est en outre muni d'un point d'eau et raccordé au réseau d'eaux usées.
- La taille de ce local est propre à chaque projet. Néanmoins, tous les bacs de tri doivent pouvoir y être rangés, en étant accessibles.
- En fonction de la taille du bâtiment, au-delà de 660 litres de déchets présentés par collecte, une aire de présentation est à prévoir. Elle doit être :
 - réalisée en matériau stabilisé ;
 - située sur la propriété privée, en limite de domaine public ;
 - dimensionnée sur le flux disposant du plus grand nombre de conteneurs.De plus, elle ne comporte ni :
 - clôture de quelle que nature que ce soit qui entraverait l'accès des agents de collecte ;
 - marche ou trottoir ou forte rampe.
- Les locaux abritant des activités économiques ou associatives sont soumis aux mêmes contraintes réglementaires que les bâtiments d'habitation.
- Dans le cas d'opération conciliant logements et activités économiques (bureaux, restaurants, commerces, ...) : les professionnels devront disposer de leur propre local poubelle (qui soit distinct du local poubelle des logements).

Habitat individuel

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

IX. COLLECTE DES DÉCHETS NON DOMESTIQUES

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

Les travaux d'amélioration thermique des logements et l'installation de dispositifs de chauffage ou de production d'énergie renouvelable performants peuvent 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 Riantec 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*).

I. EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE DES BÂTIMENTS

Objectif : Favoriser la rénovation thermique du bâti

- Les travaux d'isolation thermique par l'extérieur (ITE) des constructions existantes sur l'emprise publique ou à l'intérieur des marges de recul sont autorisés aux conditions suivantes :
 - ne pas dépasser 30 cm par rapport aux règles d'implantation des constructions contenues dans le règlement du PLU ;
 - prendre en compte les éléments architecturaux caractéristiques des constructions ;
 - maintenir un cheminement piétonnier d'au moins 1,40 mètre de large (s'il existe).
- 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 des articles R-171-1 à R173-11 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 d'enseignement et les hôtels. L'objectif est de permettre aux locaux existants d'augmenter leur niveau de performance énergétique afin de le rapprocher des bâtiments neufs. Ce décret concerne les maîtres d'ouvrage publics et privés, les architectes, les maîtres d'œuvre, les bureaux d'études, les particuliers et les entreprises.
- De manière générale, la préservation de la qualité patrimoniale des bâtiments remarquables, identifiés ou non au PLU, doit être assurée. Voir par ailleurs l'article G6 des Dispositions applicables à l'ensemble des zones.

Objectif : Favoriser des implantations pertinentes et le bioclimatisme

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

- Les façades vitrées principales sont orientées de préférence au sud afin de bénéficier d'apports solaires en hiver ; elles pourront être protégées du rayonnement solaire direct en été grâce à des dispositifs de pare-soleil ou des arbres à feuilles caduques ;
- Les matériaux et les modes de mises en œuvre optimisent l'inertie du bâtiment ;
- Les constructions sont, de préférence, compactes et bien isolées et ont recours à des matériaux biosourcés ;
- Les constructions cherchent à mettre en œuvre des systèmes énergétiques efficaces.
- Le choix de l'implantation cherche à réduire les effets indésirables d'une exposition aux vents dominants et à optimiser le confort d'été (face aux risques d'épisodes caniculaires) sans avoir recours aux équipements de refroidissement.

- Dans le cas de nouvelles constructions ou interventions sur l'existant ainsi que dans le cadre d'opérations d'ensemble, les implantations veillent à préserver l'ensoleillement des constructions existantes et celles projetées : ainsi, les choix en matière d'implantation permettent de limiter les effets d'ombres portées importantes et manifestes d'un bâtiment sur l'autre.

II. PROMOTION DES ÉNERGIES RENOUVELABLES

Les projets, en fonction de leur destination, nature et emprise au sol, doivent respecter des exigences en matière d'installation de procédés de production d'énergies renouvelables, d'ombrières, de systèmes de végétalisation, ou d'autres dispositifs, telles que prévues par la loi (voir notamment l'article L111-18-1 du Code de l'urbanisme, et à partir du 1er juillet 2023 les articles L111-19-1 du même code et L171-4 du Code de la construction).

- 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.

Pour les besoins particuliers de l'autoconsommation individuelle, une orientation est-ouest peut être privilégiée afin de lisser la production journalière.

Il est précisé que cette prescription ne s'applique pas dans le cadre d'une maison passive.

- Toutes les constructions (agricoles, industrielles, artisanales ou commerciales) neuves de plus de 500m² d'emprise au sol, à l'exception des structures légères telles que, en zones agricoles, tunnels et serres, doivent permettre la pose ultérieure de panneaux photovoltaïques, avec possibilité éventuelle de substitution aux matériaux constructifs.

À cette fin, il est recommandé 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.

- Il est recommandé en tous secteurs, pour tout équipement public, de justifier d'un dispositif de production d'énergie renouvelable (chaleur ou électricité) intégré au bâti ou à proximité, y compris sur les zones de stationnement.
- Il est recommandé de prévoir dans la conception du bâti des protections collectives (garde-corps) ou individuelles (de type potelets) permettant l'accès à la toiture pour l'installation future des panneaux et leur entretien régulier.
- Les 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.
- Des dispositifs de production d'énergie sont prévus sur les parkings non couverts à partir d'une certaine superficie (en zone Uic).
- Les projets visant à la mutualisation des ressources énergétiques sont encouragés ainsi que ceux concourant au développement des Nouvelles Technologies de l'Information et de la Communication.
- 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.

III. ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

Le recours aux matériaux naturels ou biosourcés est encouragé.

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

Tout PA ou PC doit intégrer des espaces végétalisés et perméables dont les principes sont explicités aux articles 7 de chaque zone.

QUALITÉ DES ESPACES BÂTIS (ARTICLES G4 À G6)

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

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

ARTICLE G4 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

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. Dans le cas des annexes et extensions, on regardera la totalité du linéaire d'une façade. Les implantations par rapport aux voiries ou emprises publiques prennent en compte la voie ou l'emprise publique constituant l'accès principal à la parcelle.

- Les règles d'implantation ne sont pas applicables aux ouvrages de transport d'électricité HTB (tension > 50Kv). Ces ouvrages peuvent être modifiés ou surélevés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.
- Lorsque les dispositions législatives ou réglementaires soumettent l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles à des conditions de distance vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être 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 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.
- À l'intérieur des marges de recul des cours d'eau et des marges de recul des routes départementales, par définition *non aedificandi*, sont néanmoins autorisés les installations et ouvrages suivants, lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative strictement nécessaire :
 - à la défense nationale ;
 - à la sécurité civile ;
 - aux mises aux normes environnementales et ce, notamment, en agriculture ;
 - à la salubrité publique (eaux usées, eaux pluviales) ainsi que les canalisations liées à l'alimentation en eau potable ;
 - au fonctionnement des réseaux d'utilité publique ou d'intérêt collectif ;
 - à la sécurité, à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces (ex : mobilier destiné à l'accueil ou à l'information du public, poste d'observation de la faune, abri pour arrêt de transport collectif, sentier piétonnier ou équestre, chemin de passage du bétail, aire naturelle de stationnement, installation sanitaire ...)
 - à la production hydro-électrique.

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.

- Les abris de jardin sont adaptés aux unités foncières. Ils doivent être réalisés postérieurement aux constructions principales. Une implantation en fond de jardin est privilégiée, une implantation à proximité ou en limite de voirie ou emprise publique peut toutefois être autorisée.
- La végétalisation du centre-bourg est encouragée afin de le rendre plus agréable, plus perméable et source de fraîcheur (améliorant ainsi le confort d'été durant les épisodes caniculaires) ; la végétalisation des pieds de mur est autorisée.

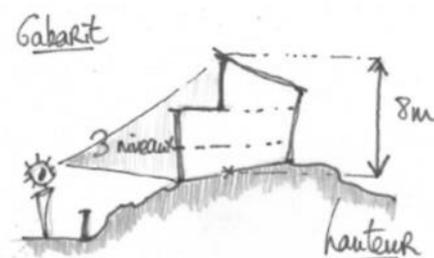
ARTICLE G5 - HAUTEURS & GABARITS

I. GABARITS

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

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

Le nombre de niveaux autorisés est précisé à l'article 5 de chaque zone. En l'absence d'indice en façade permettant d'estimer le nombre de niveaux d'une construction (baies,...), la hauteur indicative d'un niveau peut être estimée à 3 mètres. Une hauteur supérieure ou inférieure peut être autorisée ou imposée pour des raisons d'intégration des constructions dans leur environnement bâti.



II. HAUTEUR MÉTRIQUE

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

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

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

III. CAS PARTICULIERS

- les habitats légers permanents ne sont soumis à aucune règle de hauteur ou de gabarit ;
- les abris de jardin ne dépassent pas 2,50 m de hauteur totale et 12 m² d'emprise au sol.

ARTICLE G6 - ARCHITECTURE ET PAYSAGE DES ESPACES BÂTIS

I. ARCHITECTURE

Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement et améliorer la qualité esthétique de 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.

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, sans surplomber la voie, ne seront pas comptabilisés dans les marges de recul définies dans les articles 4 du règlement.

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

CONSTRUCTIONS PRINCIPALES

Les projets de construction 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 cohérent entre eux.

ANNEXES & INTERVENTIONS SUR L'EXISTANT

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

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

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



Les annexes ne sont pas soumises aux règles de toiture.

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

- ➔ conserver les modénatures composant la façade (bandeaux, encadrements, corniches...);
- ➔ compenser le recouvrement d'un matériau « noble » participant à la qualité de l'édifice (grain, texture...) par l'utilisation d'une matière tout aussi qualitative traduisant sa résistance et sa minéralité.

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 existantes de qualité, telles que les murs de pierre, les clôtures comportant des ferronneries ... doivent être conservées et entretenues.

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 clôtures situées en interface avec les voies vertes et l'espace agro-naturel doivent être composées d'éléments strictement végétaux doublés ou non d'un grillage simple sur poteau situé à l'intérieur du linéaire végétal. (voir également OAP « Cadre de vie »).

Les haies végétales ne peuvent être composées d'espèces invasives mentionnées à l'annexe D.



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

Pour les constructions situées en zones U ou AU, dans le cas où un ravalement de la construction principale est réalisé, il est recommandé de réaliser en même temps celui de la clôture située entre la voie ou l'emprise publique et la façade de la construction, si elle est réalisée dans les mêmes matériaux que la construction principale.

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

Les clôtures végétales sont autorisées en toute zone.

Lorsque la limite de parcelle se trouve sur une limite entre deux zones, les règles les plus favorables en matière de clôture s'appliquent.

En zone de PPR littoraux, les clôtures sont obligatoirement perméables à l'eau, de type grillage, ganivelles, végétales ...

La hauteur des clôtures est mesurée en tout point de l'ouvrage.

QUALITÉ DES ESPACES NON BÂTIS (ARTICLES G7 ET G8)

ARTICLE G7 - BIODIVERSITÉ ET ESPACES LIBRES

- Les éléments de bocage existants de qualité sur les sites de projet doivent être maintenus.
- Les mouvements de terres doivent être limités au minimum nécessaire à la réalisation de la construction principale.
- Les projets d'ouvrage et de construction doivent concourir à un renforcement de la nature en milieu urbanisé et des continuités écologiques, notamment par l'utilisation d'essences locales.
- Pour toute opération, les espaces de pleine terre doivent respecter un certain pourcentage de la superficie du terrain d'assiette du projet comme précisé dans le tableau ci-dessous :

Ua	Ub	AU
10%	20%	20%

- Les types de surfaces se voient appliquer des pondérations comme indiquées dans le tableau ci-dessous :

Pondération	Type de revêtement
1,2	Pleine terre avec noues, arbres existants (emprise sous houppier), talus ...
1	Pleine terre
0,5	Surfaces à revêtement poreux (sable tassé, pavés à joints larges, gravillons ...) ou sur dalle perméable (dalle engazonnée ...) ou toiture végétalisée avec capacité de stockage
0	Constructions, dalles, terrasses, parkings ou voiries étanches type enrobé

- En zones A et N, il n'est pas imposé de coefficient de pleine terre, toutefois, quels que soient les travaux à réaliser, l'imperméabilisation des sols doit être limitée au strict nécessaire.
- Il n'est pas imposé de coefficient d'espace de pleine terre en zone Ui.

Exemple de calcul du coefficient de pleine terre :

Le terrain d'assiette du projet situé en Ub est d'une superficie de 300 m².

Le coefficient de pleine terre minimum dans ce secteur est de 20%, soit 60 m².

Le projet ménage un espace de pleine terre de 70 m² et une allée de garage en gravillons de 20 m² ; une partie de la construction comporte une toiture végétalisée de 30 m².

Calcul : $1 \times 70 + 0,5 \times 20 + 0,5 \times 30 = 70 + 15 + 15 = 100 \text{ m}^2$. Le projet envisagé respecte donc le coefficient de pleine terre minimum imposé au zonage au sein duquel il vient s'implanter.

ARTICLE G8 - STATIONNEMENT

I. PRÉALABLES TECHNIQUES

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

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

Il est rappelé que l'article G2-VI des Dispositions Générales du présent règlement précise que les aires de stationnement doivent être réalisées en matériaux drainants.

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. Toutefois, lorsque l'extension entraîne la suppression d'une ou plusieurs places de stationnement existantes et qu'*in fine* le nombre de places requis défini par le présent PLU n'est plus atteint, une compensation des emplacements supprimés peut être exigée en fonction du contexte urbain dans lequel se situe le projet.

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

Les changements de destination

Lors d'un changement de destination, le nombre de places de stationnement à réaliser est défini par la différence entre le nombre de places existantes et les besoins du projet par application des règles du présent PLU. Dans le cas d'une création de logement avec maintien d'un commerce en rez-de-chaussée aucune nouvelle place de stationnement n'est requise.

Les travaux de réhabilitation

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

Dispositions spécifiques

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

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

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

La mutualisation du stationnement

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

Dans le cas d'un parc de stationnements mutualisé, les obligations définies par le présent PLU peuvent être réduites mais le dimensionnement du parc doit répondre aux besoins réels de tous les projets et de toutes les catégories d'utilisateurs 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 exigés.

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.

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.
- 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.
- Dans les constructions neuves, l'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos est couvert et clos et se situe, 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, sauf dérogation justifiant d'un impératif technique majeur. La règle sera adaptée au projet afin de favoriser un local en rez-de-chaussée ou sur la cour intérieure, avec un minimum d'une place par logement, sauf impératif dûment justifié. En complément, il est souhaitable d'envisager l'installation d'un dispositif de recharge des vélos à assistance électrique.

Nombre de places ou superficies de stationnement vélos à créer

Destinations	Sous-destinations	Règles
Habitations	Habitat, y compris social	2% de la surface totale de plancher
	Création de logements (réhabilitation maison ou immeuble)	2% de la surface totale de plancher avec une hauteur utile sous plafond de 3 mètres et la mise en œuvre de systèmes d'accroche à étage.
	Hébergement hôtelier	A adapter au projet avec, dans un local, un minimum de 3 emplacements d'1,5 m ² chacun
	Hébergement personnes âgées	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	-	Nombre d'emplacements calculés 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 respectent le Code de la Construction et de l'Habitation, outre le PLU. Les projets s'adaptent à la loi du 17 août 2015 relative à la transition énergétique et à la loi d'orientation des mobilités du 24 décembre 2019.
- Commerces, artisanat, bureaux et services : les circulations doivent être étudiées afin que les piétons et les personnes à mobilité réduite puissent rejoindre les équipements par des cheminements bien identifiés, en dehors des voies de circulation.

Nombre de places ou superficies de stationnement véhicules à moteur à créer

Destinations	Types	Règle
Habitations <i>(règles minimales)</i>	Habitat individuel	2 places privatives par logement
	Habitat collectif	1 place pour 60m ² de surface de plancher habitable avec un minimum d'1 place par logement
	Logement social	
	Création de logement par réhabilitation	1 place pour 60m ² de surface de plancher
	Hébergement hôtelier	1 place pour 50 m ² de surface de plancher
	Hébergement personnes âgées	1 place pour 5 logements
	Hébergement de tourisme	1 place par logement
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en fonction des besoins, et ce notamment au regard : <ul style="list-style-type: none"> • de leur nature ; • du taux et du rythme de leur fréquentation ; • des besoins en salariés ; • de leur situation géographique au regard des transports collectif et des parcs publics de stationnement existants ou projetés. 	
Commerces et activités de service <i>(règles maximales)</i>	Artisanat	1 emplacement maximum par tranche complète de 150 m ² de surface de plancher, avec une surface de stationnement maximum de 25 % de la surface de plancher sauf nécessité dûment justifiée
	Commerces	<p>Dans les périmètres de centralités commerciales :</p> <ul style="list-style-type: none"> o Commerces dont la surface de vente est inférieure à 500 m² : maximum de surface de stationnement de 50% de la surface de vente. o 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 de vente au-delà de 500 m² de surface de vente. o Commerces dont la surface de vente est supérieure à 1000 m² : maximum d'1 place par tranche complète de 100 m² de surface de vente. <p>Hors périmètres de centralités commerciales : surface de stationnement maximum de 25 % de la surface de vente sauf nécessité dûment justifiée.</p>
	Activités de service	25 % de la surface de plancher sauf nécessité dûment justifiée
	Cinéma	<p>Selon une étude des besoins en fonction :</p> <ul style="list-style-type: none"> • de la capacité maximale d'accueil du public de l' ERP • des besoins en salariés • de leur situation géographique au regard des transports collectif et des parcs publics de stationnement existants ou projetés
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire <i>(règles maximales)</i>	Bureau	Dans les périmètres de centralités commerciales, surface de stationnement maximum de 25 % de la surface de plancher sauf nécessité dûment justifiée
	Industrie	25 % de la surface de plancher sauf nécessité dûment justifiée
	Entrepôt	25 % de la surface de plancher sauf nécessité dûment justifiée

Hors habitat individuel, Il convient de compter 25 m² pour une place de stationnement, y compris les voies de circulation, sauf pour les places réservées au stationnement des véhicules des personnes à mobilité réduite qui doivent être prévues conformément à la réglementation en vigueur.



DISPOSITIONS COMPLÉMENTAIRES APPLICABLES À CHAQUE ZONE

Les règles suivantes, propres aux zones concernées, s'appliquent en complément des Dispositions générales.

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

Des règles supplémentaires peuvent également s'appliquer par les OAP, repérées au Règlement graphique

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

[zones Na, Nds, Ne, Nf, Nl, Nmer, Nv et Nzh]

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

Dans les secteurs concernés par des risques de submersion marine, les projets pourront être refusés ou assortis de prescriptions particulières (article R. 111-2 du code de l'urbanisme). Les constructions, installations ou activités doivent être édifiées ou entreprises dans ces zones dans le respect des dispositions du PPRLittoraux en annexe 9 de ce PLU.

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 secteurs :

- **Na** : parties du territoire affectées à la protection stricte des sites, des milieux naturels et des paysages dont les zones naturelles proches du rivage (**Nar**) ;
- **Nds** : parties du territoire destinées à la préservation des espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques en application des articles L. 121-23 à 26 et R. 121-4 à 6 du Code de l'Urbanisme ;
- **Ne** : parties du territoire destinées aux équipements d'intérêt général (station d'épuration) ;
- **Nf** : parties du territoire affectées à l'exploitation forestière autorisant les installations et constructions liées à l'exploitation forestière ;
- **Nl** : parties du territoire affectées à des installations et équipements sportifs, de loisirs, touristiques, d'hébergement et autres équipements en plein air, intégrés dans des espaces naturels (indiqué « r » en espace proche du rivage). Elle comprend notamment les secteurs :
 - Nla** : Parc résidentiel de loisirs du Petit Branroch, destiné à l'habitat léger permanent ;
 - Nlb** : Kerdurand : destiné aux activités et hébergements de loisirs, activités de camping-caravanings organisées et soumises à autorisation ;
 - Nlcr** : Le Chell : destiné à une aire naturelle de stationnement automobile ;
 - Nlr** : « la mare aux canards » : destiné aux installations et équipements de loisirs légers en espace proche du rivage ;
- **Nmer** : parties maritimes du territoire correspondant au périmètre Natura 2000 en mer, hors Nds ;
- **Nv** : partie du territoire affectée à l'accueil des gens du voyage ;
- **Nzh** : secteurs destinés à la protection des zones humides dont les zones humides spécifiques (**Nzhs**).

DESTINATIONS & CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES (ARTICLES N1 À N3)

ARTICLE N1 - DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

I. INTERDICTIONS

En tout secteur sont interdits :

- toute construction nouvelle, exceptée si elle est réalisée en continuité des agglomérations et villages existants. Cette interdiction ne s'applique pas à la zone **Ne**, aux constructions ou installations nécessaires à des services publics ou d'intérêt collectif ou à des activités exigeant la proximité immédiate de l'eau ;
- La plantation d'espèces végétales invasives mentionnées à l'annexe D du présent règlement.

a. En secteur **Nar** correspondant à la partie du territoire située dans la « bande des 100 m », toute nouvelle construction ou extension de construction est interdite.

b. En secteur **Nl** sont notamment interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- toute construction, à usage d'habitation ou non, même celle ne comportant pas de fondation, tout lotissement, autres que les occupations et constructions soumises à conditions particulières (voir paragraphe ci-après) ;
- toute construction, installation ou extension de construction existante dans la bande des 100 mètres par rapport à la limite haute du rivage (hors espace urbanisé). Cette interdiction ne s'applique pas aux constructions ou installations nécessaires à des services publics ou d'intérêt collectif ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau (article L.121-17 du Code de l'urbanisme) ;
- l'ouverture ou l'extension de parcs résidentiels de loisirs ;
- l'implantation de résidences mobiles de loisirs et d'habitations légères de loisirs groupées ou isolées ;
- la construction de « loge de gardien » avant la réalisation du terrain de camping-caravaning autorisé ;
- l'implantation des caravanes en dehors des terrains de camping aménagés dûment autorisés ;
- l'ouverture et l'extension de carrières et de mines.
- la construction d'éoliennes ou de champs photovoltaïques.

En secteur **Nla** et **Nlc** aucune nouvelle installation, construction de bâtiment ou extension de l'existant n'est autorisée.

c. En secteur **Nzhs**, toute plantation d'arbres est interdite, quelle qu'en soit l'essence, ceci afin de conserver l'ouverture de ces milieux ou, tout du moins, d'en limiter la fermeture.

II. AUTORISATIONS SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

Dans les secteurs **Nds** et **Nzh**, d'une manière 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.

Spécifiquement, en secteurs **Nzh** et **Nzhs**, sont autorisés, sous réserve d'une bonne intégration à l'environnement, tant paysagère qu'écologique :

- Les installations et ouvrages strictement nécessaires à la défense nationale, à la sécurité civile, aux mises aux normes environnementales et ce notamment en agriculture, à la salubrité publique (eaux usées - eaux pluviales) ainsi que les canalisations liées à l'alimentation en eau potable, lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative à démontrer.
- Les aménagements légers nécessaires à la création de chemins de passage pour le bétail. Dans le cas où les chemins franchiraient des cours d'eau, les aménagements sont réalisés de façon à maintenir la continuité écologique.
- Les aménagements légers suivants, à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements mentionnés aux a) et b) ci-après soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel :
 - a) Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres (réalisés en matériaux perméables et non polluants), les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ;

- b) Lorsqu'ils sont nécessaires à la conservation ou à la protection de ces espaces ou milieux humides sous réserve de nécessité technique et de mise en œuvre adaptée à l'état des lieux.
- Les travaux réalisés dans un objectif d'amélioration du fonctionnement des milieux aquatiques (mise en œuvre de mesures compensatoires, création de frayères à brochets, restauration hydro-morphologique de cours d'eau ...)
- La création de retenue d'irrigation agricole dans les zones humides cultivées et drainées.

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

- les infrastructures routières, travaux et ouvrages connexes d'intérêt public en cas de nécessité technique impérative.

a. Sont également autorisés **exclusivement en secteur Na** :

- le changement de destination des bâtiments spécifiquement identifiés aux documents graphiques (et détaillés en annexe B du présent règlement) en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, dès lors qu'il ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Ce changement de destination reste néanmoins soumis à l'avis conforme de la Commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) ;
- l'extension mesurée des habitations existantes, sans création de logement nouveau.

b. En secteur Nds, conformément à l'article R.121-5 du code de l'urbanisme, seuls peuvent être implantés dans ces espaces et milieux mentionnés à l'article L. 121-24 du même code, dans les conditions prévues par cet article, les aménagements légers suivants, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux :

1° Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les équipements légers et démontables nécessaires à leur préservation et à leur restauration, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public ;

2° Les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible ;

3° La réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques ;

4° À l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes :

a) Les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol au sens de l'article R. 420-1 n'excèdent pas cinquante mètres carrés ;

b) Dans les zones de pêche, de cultures marines ou lacustres, de conchyliculture, de saliculture et d'élevage d'ovins de prés salés, les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, à la condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques ;

c) À la condition que leur localisation dans ces espaces corresponde à des nécessités techniques, les canalisations nécessaires aux services publics ou aux activités économiques, dès lors qu'elles sont enfouies et qu'elles laissent le site dans son état naturel après enfouissement, et que l'emprise au sol des aménagements réalisés n'excède pas cinq mètres carrés.

5° Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti reconnus par un classement au titre de la loi du 31 décembre 1913 ou localisés dans un site inscrit ou classé au titre des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement.

6° Les équipements d'intérêt général nécessaires à la sécurité des populations et à la préservation des espaces et milieux.

Les aménagements mentionnés aux 1°, 2° et 4° et les réfections et extensions prévues au 3° du présent article doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

Ces projets d'aménagement sont soumis selon les cas à des procédures spécifiques intégrant une enquête publique ou une mise à disposition.

- c. Est également autorisée **exclusivement en secteur Ne** :
- l'extension mesurée de constructions et d'installations nécessaires à l'entretien, au fonctionnement ou à l'alimentation énergétique de la station d'épuration de Kervennic.
- d. Est également autorisée **exclusivement en secteur Nf** :
- l'extension mesurée de constructions et d'installations nécessaires à l'entretien, la gestion ou l'exploitation de la forêt ou du site.
- e. **En secteur Nl** sont soumises à conditions particulières les occupations et utilisations du sol suivantes :
- Les aménagements légers compatibles avec la vocation de la zone (activités légères de loisirs, de sports et d'hébergements de plein air dans les secteurs de la commune présentant un caractère d'espace naturel) :
- Les installations directement liées et nécessaires aux activités sportives de plein air (**sauf en secteurs Nl a**).
 - Les aires de jeux et de sports ouvertes au public et les aires naturelles de stationnement.
 - Les constructions et installations strictement liées et nécessaires à la sécurité, à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces (tels qu'abris pour arrêts de transports collectifs, réalisation de sentiers piétons, postes de secours et de surveillance des plages, aires naturelles de stationnement, installations sanitaires...).
 - Dans le secteur **Nl a** n'est autorisé que le seul remplacement à l'identique des installations existantes (Permis d'Aménager du Parc Résidentiel de Loisir validé le 25 janvier 2012).
- f. **En secteur Nmer**, seules sont autorisées les activités et installations listées au Code général de la propriété des personnes publiques compatibles avec la vocation de domaine public maritime ainsi que les activités de cultures marines telles que définies au Code rural et de la pêche maritime.
- Sont admises, sous réserve de prise en compte des préoccupations d'environnement et d'insertion dans les sites d'implantation et sous réserve de l'obtention préalable de l'État d'un titre d'occupation approprié, les installations nécessaires aux établissements de cultures marines de production, dans le respect des dispositions des articles R.923-9 et suivants du Code rural et de la pêche maritime, fixant le régime des autorisations des exploitations de cultures marines.
- g. Sont également autorisées **exclusivement en secteur de Nv** les aires de stationnement (véhicules, caravanes...) et les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des aires d'accueil des gens du voyage et des terrains familiaux.

ARTICLE N2 - ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX, CONSOMMATIONS ET REJETS

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

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

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



A cet effet, l'article G3 des Dispositions générales 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. Néanmoins, pour rappel, les éléments ci-après sont à prendre en compte :

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

Par application de la loi Littoral, la création d'annexes aux habitations est permise uniquement en contiguïté du bâti existant. Les annexes sont obligatoirement accolées à l'habitation et leur emprise au sol est limitée à 40 m².

Les extensions des bâtiments existants sont autorisées aux conditions suivantes :

- L'extension doit rester mesurée ;
- Les extensions ne peuvent créer de nouveaux logements.

ARTICLE N5 - HAUTEURS & GABARITS

Il n'est pas fixé de règles de hauteur et de gabarit pour les projets d'intérêt collectif et de service public en dehors des espaces proches du rivage, Nlr et Nlcr. Dans ces secteurs, les constructions ne peuvent excéder 4 mètres de hauteur. Il est rappelé que la zone Nar est totalement inconstructible.

Les surélévations des bâtiments d'habitation et de leurs annexes sont autorisées sous réserve que l'emprise au sol totale des bâtiments existants soit supérieure à 40 m².

I. CONSTRUCTIONS PRINCIPALES

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

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

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

II. ANNEXES & INTERVENTIONS SUR L'EXISTANT

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

Destination habitation

Les extensions doivent respecter les dispositions suivantes :

- Le gabarit maximal de l'extension est fixé à 3 niveaux sans dépasser le gabarit de la construction principale ;

- o La réhabilitation des bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination identifiés au règlement graphique du présent PLU et celle des logements existants doit être réalisées dans le respect des volumes et des proportions propres à chacune des typologies de constructions rencontrées. L'annexe C du présent règlement « Dispositions applicables au bâti rural ancien » constitue un guide auquel il convient de se référer pour tous travaux de rénovation ou de réhabilitation.

Les annexes à l'habitation ne doivent pas excéder une hauteur de 3,50 mètres.

Autres destinations

En secteur Nv, le gabarit maximal des extensions de constructions principales 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 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

Elles peuvent être constituées de talus existants, haies végétales d'essences locales et murets traditionnels qu'il convient de maintenir et d'entretenir et s'inspirer. L'annexe E du règlement constitue un guide auquel il convient de se référer pour tous travaux de clôture.

.La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,80 m.

En secteur Na :

Sont interdits les murs de ciment, parpaings bruts ou enduits, briques, laissés apparents, ainsi que les plaques de béton et les lisses, brandes ou panneaux plastiques.

En secteur Nds, sont autorisés uniquement les :

- haies végétales d'essences locales. (s'inspirer de l'annexe E du règlement).
- grillages simples sur poteaux en bois d'une hauteur maximale de 1,50 mètre au-dessus du sol naturel.
- murs traditionnels de pierres sèches n'excédant pas 0,80 mètre.

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

QUALITÉ DES ESPACES NON BÂTIS ART. N7 ET N8

ARTICLE N7 - BIODIVERSITÉ ET ESPACES LIBRES

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

ARTICLE N8 - STATIONNEMENT

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

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

[zones Aa, Ab, Ac, Ao et Azh]

Les règles des zones concernées s'appliquent en complément des dispositions générales.

Dans les secteurs concernés par des risques de submersion marine, les projets pourront être refusés ou assortis de prescriptions particulières (article R. 111-2 du code de l'urbanisme) au regard des règles du PPRL qui, en l'espèce, se substituent à celles du PLU en cas de contradiction.

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 secteurs :

- **Aa** : parties du territoire à protéger en raison du potentiel agronomique des terres autorisant les installations et constructions liées à l'activité agricole, forestière ou extractive, dont les zones agricoles proches du rivage (**Aar**) ;
- **Ab** : parties du territoire à protéger en raison du potentiel agronomique des terres interdisant toute installation ou construction nouvelle, qu'elle soit liée ou non à l'activité agricole, dont les zones agricoles proches du rivage (**Abr**) ;
- **Ac** : partie terrestre du territoire affectée exclusivement aux activités aquacoles ;
- **Ao** : partie située sur le domaine public maritime affectée aux activités aquacoles ;
- **Azh** : Parties du territoire à dominante agricole destinées à la protection des zones humides.

DESTINATIONS & CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES ART. A1 À A3

ARTICLE A1 - DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

I. CAS GÉNÉRAL

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

- o à la défense nationale ;
- o à la sécurité civile ;
- 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 Azh, toute autre occupation ou utilisation du sol est **interdite**.

II. AUTORISATIONS SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

Dans les autres secteurs qu'Azh et Aar, toute occupation ou utilisation du sol est **interdite à l'exception** et sous réserve d'une bonne insertion dans leur environnement :

- des affouillements et des exhaussements liés à l'activité de la zone ;
- des infrastructures routières, travaux et ouvrages connexes d'intérêt public en cas de nécessité technique impérative ;
- du changement de destination des bâtiments spécifiquement identifiés aux documents graphiques (et liste en annexe B du présent règlement) en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial. Ce changement de destination reste néanmoins soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) ;
- de l'extension mesurée des habitations existantes, sans création de logement nouveau ;
- des champs photovoltaïques dans des secteurs, en continuité d'urbanisation, délaissés par l'activité humaine (anciennes carrières, anciens sites de production ou d'exploitation artisanaux ou industriels ...), dès lors que l'état des terrains d'assiette ne permet certainement pas un retour à un usage agricole ou forestier de ces surfaces.

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

- des constructions ou installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ainsi que les unités de méthanisation agricole.
- des constructions à usage de logement de fonction strictement 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.

- De 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 secteur Ab, toute autre occupation ou utilisation du sol est **interdite**.

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

- des constructions ou installations nécessaires aux activités conchylicoles et aquacoles (y compris les entrepôts, bureaux, services, commerces et stationnement des véhicules) ;
- des constructions nécessaires aux activités de recherche et de formation liées au monde maritime, ainsi que les activités qui peuvent en découler en matière de production.

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

- des installations conchylicoles et aquacoles en mer.

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.

Sont interdites les espèces invasives mentionnées à l'annexe D et 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.

Sont autorisés, sous réserve d'une bonne intégration à l'environnement, tant paysagère qu'écologique :

- Les installations et ouvrages strictement nécessaires à la défense nationale, à la sécurité civile, aux mises aux normes environnementales et ce notamment en agriculture, à la salubrité publique (eaux usées - eaux pluviales) ainsi que les canalisations liées à l'alimentation en eau potable, lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative à démontrer.
- Les aménagements légers nécessaires à la création de chemins de passage pour le bétail. Dans le cas où les chemins franchiraient des cours d'eau, les aménagements sont réalisés de façon à maintenir la continuité écologique.
- Les aménagements légers suivants, à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements mentionnés aux a) et b) ci-après soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel :
 - a) Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres (réalisés en matériaux perméables et non polluants), les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ;
 - b) Lorsqu'ils sont nécessaires à la conservation ou à la protection de ces espaces ou milieux humides sous réserve de nécessité technique et de mise en œuvre adaptée à l'état des lieux.
- Les travaux réalisés dans un objectif d'amélioration du fonctionnement des milieux aquatiques (mise en œuvre de mesures compensatoires, création de frayères à brochets, restauration hydro-morphologique de cours d'eau ...)
- La création de retenue d'irrigation agricole dans les zones humides cultivées et drainées.

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.

À 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. Néanmoins, pour rappel, les éléments ci-après sont à prendre en compte :

I. CONSTRUCTIONS PRINCIPALES

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

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

Par application de la loi Littoral, la création d'annexes aux habitations est permise uniquement en contiguïté du bâti existant. Les annexes sont obligatoirement accolées à l'habitation, et leur emprise au sol est limitée à 40 m².

Les extensions des logements existants sont autorisées aux conditions suivantes :

- L'extension doit rester mesurée ;
- Les extensions ne peuvent créer de nouveaux logements.

ARTICLE A5 - HAUTEURS & GABARITS

Il n'est pas fixé de règles de hauteur et de gabarit pour les projets d'intérêt collectif et de service public en dehors des espaces proches du rivage, Aar et Abr. En Aar, les constructions ne peuvent en outre excéder 9 mètres de hauteur. Il est rappelé que les zonages Ab et Abr sont non constructibles.

Les surélévations des bâtiments d'habitation et de leurs annexes sont autorisées sous réserve que l'emprise au sol totale des bâtiments existants soit supérieure à 40 m².

I. CONSTRUCTIONS PRINCIPALES

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

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

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

- Le gabarit existant ne peut pas être diminué ;
- Le gabarit maximal de la construction principale est fixé à 3 niveaux. La hauteur maximale est limitée à 12m.

Alternativement le gabarit maximal peut être dépassé dans la limite du gabarit de la construction voisine la plus proche.

II. ANNEXES & INTERVENTIONS SUR L'EXISTANT

Destination habitation

Les extensions doivent respecter les dispositions suivantes :

- o Le gabarit maximal de l'extension est fixé à 3 niveaux sans dépasser le gabarit de la construction principale ;
- o La réhabilitation des bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination identifiés au règlement graphique du présent PLU et celle des logements existants doit être réalisées dans le respect des volumes et des proportions propres à chacune des typologies de constructions rencontrées. L'annexe C du présent règlement « Dispositions applicables au bâti rural ancien » constitue un guide auquel il convient de se référer pour tous travaux de rénovation ou de réhabilitation.

Les annexes à l'habitation ne doivent pas excéder une hauteur de 3,50 mètres.

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. 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 matériaux employés doivent être d'aspect mat et s'inscrire dans le paysage. Les couvertures sont 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.

Les nouvelles constructions à usage d'habitation doivent répondre aux dispositions de l'article G6 du présent règlement.

Par ailleurs, les travaux de réhabilitation ou de restauration des constructions à destination d'**habitat** doivent respecter la forme et les matériaux d'origine et s'inspirer des préconisations architecturales exposées à l'annexe C du présent règlement.

II. CLÔTURES

Les clôtures peuvent être constituées de talus existants, haies végétales d'essences locales et murets traditionnels qu'il convient de maintenir et d'entretenir. L'annexe E du règlement constitue un guide auquel il convient de se référer pour tous travaux de clôture.

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,80 m.

- Les clôtures doivent tenir compte des typologies fonctionnelles préexistantes et s'harmoniser avec le bâti et l'environnement végétal.
- Sont interdites les clôtures en parpaings laissés apparents et en plaques de béton.

QUALITÉ DES ESPACES NON BÂTIS ART. A7 ET A8

ARTICLE A7 - BIODIVERSITÉ ET ESPACES LIBRES

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 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.

ARTICLE A8 - STATIONNEMENT

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

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

[zones Ua, Ub, Ue, U ℓ et Un]

Les règles des zones concernées s'appliquent en complément des dispositions générales et des éventuelles dispositions mentionnées dans les OAP sectorielles.

Dans les secteurs concernés par des risques de submersion marine, les projets pourront être refusés ou assortis de prescriptions particulières (article R. 111-2 du code de l'urbanisme) au regard des règles du PPRL qui, en l'espèce, se substituent à celles du PLU en cas de contradiction.

Les zones U correspondent aux secteurs agglomérés de la commune destinés à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat.

Les zones U comprennent différents secteurs :

- **Ua (Uar)** : parties du territoire présentant un caractère historique, patrimonial et de densité ;
- **Ub (Ubr)** : parties du territoire résidentielles sans caractère patrimonial particulier ;
- **Ue (Uer)** : parties du territoire destinées aux équipements publics ;
- **U ℓ** : parties du territoire destinées aux activités de loisirs et de plein-air ;
- **Un** : parties du territoire marquées par une vocation résidentielle mais ne constituant toutefois pas des secteurs urbanisés présentant un nombre et une densité significatifs de constructions.

Les espaces proches du rivage sont identifiés au règlement graphique grâce à des zonages indicés « r ». L'application des règles suivantes et s'imposant à ces espaces est en outre conditionnée par le respect du principe d'extension limitée de l'urbanisation (voir en Généralités du présent règlement, Espaces Proches du Rivage).

DESTINATIONS & CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES ART. U1 À U3

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

Le **zonage Ub** se différencie du zonage précédent par l'absence d'urbanisation centrale, dense et en ordre continu.

L'objectif du PLU est ici de permettre la densification de ces secteurs tout en privilégiant les apports solaires. 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 en termes de consommation d'espace.

Le **zonage Ue** identifie le secteur destiné à l'accueil d'équipements publics et situé à l'intérieur de la tache urbaine (nouveau cimetière et son extension future).

Le **zonage U ℓ** identifie le secteur destiné aux activités de loisirs et de plein-air en zone urbaine (est du parc de Kerdurand).

Le **zonage Un** délimite les secteurs agro-naturels marqués par une vocation résidentielle tout en ne constituant pas des secteurs urbanisés présentant un nombre et une densité significatifs de constructions. Le PLU n'y permet pas la construction de nouveaux logements mais permet toutefois la création de nouveaux logements par changement de destination ou par division du bâti existant. Il autorise également l'évolution mesurée des constructions (cf. partie E des Généralités du présent règlement, paragraphe III. « Maîtrise de l'urbanisation en zones naturelles ou en zones agricoles », sous chapitre « Extensions mesurées des habitations existantes ») existantes sous réserve du respect du tissu urbain existant, ses formes architecturales, ses implantations et globalement son ambiance paysagère.

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

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

Les projets d'urbanisation situés dans les espaces proches du rivage et non couverts par une OAP sectorielle, veillent à produire une urbanisation présentant un caractère limité ; à ce titre, le projet présente une densité globale, des hauteurs de constructions et gabarits proches de ceux observés dans le tissu urbain dans lequel il s'insère (voir article en D/B des Généralités).

ARTICLE U1 - DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET OCCUPATIONS DU SOL

I. INTERDICTIONS

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

- l'ouverture ou l'extension de carrières et de mines ;
- 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 ;
- 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 ») ;
- la création ou l'extension des dépôts de plus de dix véhicules et des garages collectifs de caravanes ;
- les constructions à usage agricole et forestier ;
- les activités incompatibles avec l'habitat en raison de leurs nuisances ;
- les éoliennes individuelles sur mâât.

II. AUTORISATIONS SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

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

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

En secteurs **Ua et Ub**, toute autre occupation ou utilisation du sol est **interdite, à l'exception** :

- ➔ des habitations ;
- ➔ des activités compatibles avec l'habitat ;
- ➔ des équipements d'intérêt collectif et de services publics ;
- ➔ des activités commerciales dans le respect des périmètres des centralités commerciales précisés au chapitre E-II des « Généralités » et au règlement graphique.

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

- ➔ des équipements d'intérêt collectif et de services publics et les constructions s'y afférant.

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

- ➔ des constructions, installations et équipements nécessaires aux activités de loisirs, de plein-air, de tourisme et sports.

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

- ➔ des extensions mesurées des constructions existantes (y compris les abris de jardin et piscines) sans possibilité de construction de logement nouveau et accolées à la construction principale dans la limite indiquée dans la partie E des Généralités du présent règlement, paragraphe III. « Maîtrise de l'urbanisation en zones naturelles ou en zones naturelles ou en zones agricoles », sous chapitre « *Extensions mesurées des habitations existantes* » ;
- ➔ des changements de destination, soumis aux mêmes conditions que celles détaillées dans la partie E des Généralités du présent règlement, paragraphe III. « Maîtrise de l'urbanisation en zones naturelles ou en zones naturelles ou en zones agricoles », sous chapitre « *Bâtiments pouvant changer de destination* » ;
- ➔ de la création de logement par division du bâti existant.

ARTICLE U2 - ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX, CONSOMMATIONS ET REJETS

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

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

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



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

QUALITÉ DES ESPACES BÂTIS **ART. U4 À U6**

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

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

ARTICLE U4 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

En secteurs d'Espaces Proches du Rivage (zonage indicé « r » au règlement graphique) l'emprise des constructions ne doit pas dépasser un certain pourcentage de la superficie des terrains (coefficient d'emprise au sol « CES »).

Secteurs	Uar et Uer	Ubr
CES maximum	80%	70%

I. CONSTRUCTIONS PRINCIPALES

En secteur Ua et secteurs sous-indicés « r »

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

Alternativement :

- o La construction principale peut s'implanter sur la ligne d'implantation dominante ;
- o Une implantation différente peut-être autorisée pour tenir compte de la configuration de la parcelle (par exemple à l'angle de 2 voies ou pour un terrain en second rang).

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

En secteur Ub

La construction principale et/ou les volumes couverts dédiés au stationnement doivent être implantés dans une bande de 0 à 6 m par rapport aux voiries et emprises publiques.

Dans le cas de fronts bâtis continus sur rue, la construction doit prendre appui sur la ligne d'implantation dominante.

Alternativement ;

- o Une implantation différente peut-être autorisée pour tenir compte de la configuration de l'unité foncière (par exemple à l'angle de 2 voies ou pour un terrain en second rang).
- o Une implantation différente de la construction principale peut-être autorisée, en recul, pour des raisons d'ensoleillement et/ou de desserte.

II. ANNEXES & INTERVENTIONS SUR L'EXISTANT

En secteur Un

Par application de la loi Littoral, la création d'annexes aux habitations est permise uniquement en contiguïté du bâti existant. Par ailleurs, elles doivent rester mesurées (cf. partie E des Généralités du présent règlement , paragraphe III. « Maîtrise de l'urbanisation en zones naturelles ou en zones agricoles », sous chapitre « Extensions au sol mesurées des habitations existantes ».) et ne peuvent créer de nouveaux logements.

ARTICLE U5 - HAUTEURS & GABARITS

Il n'est pas fixé de règles de hauteur et de gabarit pour les projets d'intérêt collectif et de service public en dehors des espaces proches du rivage Uar, Ubr et Uer.

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

I. CONSTRUCTIONS PRINCIPALES

En secteurs Ua, Ub, Ue

- le gabarit minimal est fixé à 1 niveau ;
- le gabarit maximal est fixé à 3 niveaux ;
- la hauteur maximale absolue est fixée à 9 mètres.

En secteurs Uar, Ubr et Uer (EPR)

- la hauteur maximale absolue est fixée à 7,50 mètres.

II. ANNEXES & INTERVENTIONS SUR L'EXISTANT

- le gabarit existant ne doit pas être diminué.
- les extensions et annexes ne doivent pas dépasser le gabarit du volume principal ; leur gabarit maximal absolu est fixé à 3 niveaux.

Alternativement, les extensions en surélévation peuvent porter le volume principal à 4 niveaux.

ARTICLE U6 - ARCHITECTURE ET PAYSAGE DES ESPACES BÂTIS

I. ARCHITECTURE

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

En secteurs Ua et en secteurs sous-indicés « r »

Une attention particulière doit être portée au tissu bâti existant qui correspond généralement à un ensemble de constructions de bourg ou de type « village de pêcheurs ». La notice architecturale de la demande de permis de construire ou de permis d'aménager doit justifier de la bonne intégration des volumétries des projets au sein de ce tissu remarquable.

II. CLÔTURES

En tous secteurs à l'exception du secteur Ue

Les clôtures (typologie, nature et coloris des matériaux) devront s'harmoniser avec les lieux environnants.

En limite des voies publiques ou privées, la hauteur des clôtures est limitée à 1,50 m.

Sur les autres limites, la hauteur des clôtures est limitée à 1,80 m. »

En secteur Ue

- o Les clôtures éventuelles doivent être constituées de grillage simple sur poteaux métalliques ou en bois dont la hauteur maximale ne devra pas excéder 2,50 mètres sauf nécessité de sécurité impérative liée au caractère de l'établissement.

Se reporter à l'article. G6, point II « Clôtures » dans la partie « Dispositions applicables à l'ensemble des zones » du présent règlement.

QUALITÉ DES ESPACES NON BÂTIS ART. U7 ET U8

ARTICLE U7 - BIODIVERSITÉ ET ESPACES LIBRES

Les espaces de pleine terre doivent représenter un certain pourcentage de la superficie du terrain d'assiette du projet, 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.

En **secteurs Ub et Un** les espaces libres situés dans la marge de recul des constructions à destination habitation seront dans la mesure du possible végétalisés pour garantir une qualité paysagère accrue en bordure de l'espace public.

ARTICLE U8 - STATIONNEMENT

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

En outre, pour les habitations individuelles :

- ➔ les volumes bâtis exclusivement dédiés au stationnement respectent la règle suivante :
 - la hauteur maximale est fixée à 4 mètres.

En secteur Ua, en cas de rénovation, le nombre de places de stationnement existant doit être maintenu, aucun garage ne peut être transformé en logement notamment.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

[zones Ui, Uic]

Les règles des secteurs concernés s'appliquent en complément des dispositions Générales.

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

Des règles supplémentaires peuvent s'appliquer sur les secteurs concernés par des OAP, repérés au Règlement Graphique.

Il est rappelé que l'article E-II des Généralités traite spécifiquement des règles d'implantation et de développement des activités commerciales.

Dans les secteurs concernés par des risques de submersion marine, les projets pourront être refusés ou assortis de prescriptions particulières (article R. 111-2 du code de l'urbanisme) au regard des règles du PPRL qui, en l'espèce, se substituent à celles du PLU en cas de contradiction.

Les secteurs **Ui** correspondent aux secteurs déjà urbanisés de la commune destinés aux activités et installations professionnelles industrielles, artisanales et commerciales.

- **Ui** : Secteurs destinés aux activités et installations professionnelles, industrielles et artisanales, susceptibles de présenter des incompatibilités avec l'habitat (Villemarion) ;
- **Uic** : secteur destiné aux activités et installations professionnelles, artisanales et commerciales exclusivement destinés à l'accueil d'équipements commerciaux majeurs dont le format et la logistique ne sont pas compatibles avec un fonctionnement en centre-bourg. Secteur identifié « ZACOM de type 3 ».

Le **zonage Ui** est dédié aux secteurs d'activités économiques.

Le règlement de PLU cherche à traiter de façon prégnante la question du paysage dans les zones d'activité, en considérant les questions de lisières et de qualité des espaces publics comme primordiales. Le traitement de l'interface entre l'entreprise et l'espace public est de ce point de vue une priorité.

Par ailleurs, les zones d'activités constituent des gisements en termes énergétiques (réduction des consommations, valorisation et production) que le PLU souhaite favoriser.

DESTINATIONS & CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES ART. U1 À U3

ARTICLE U*1* - DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

I. INTERDICTIONS

En secteurs **Ui** et **Uic** 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 ») ;
- 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 ;
- les activités commerciales définies par le SCoT du 16 mai 2018 et explicitées dans l'article E-II des Généralités du présent règlement et au règlement graphique.

Sont également interdites, exclusivement en **secteur Ui** :

- Les constructions ou installations à usage de loisirs ;
- Les activités médicales ou paramédicales ;
- Les activités commerciales à l'exception de celles définies en Généralités à l'article E-II.

Sont également interdites, exclusivement en **secteur Uic** :

- les activités commerciales ne répondant pas aux critères du SCoT et explicitées en Généralités au chapitre E-II ;
- les constructions industrielles ou portuaires.

II. AUTORISATIONS SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

En **secteur Ui et Uic**, sont par ailleurs et notamment **autorisés** :

- 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 25m².
- 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 de référence, sans pouvoir dépasser 20m² 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. À l'intérieur des limites précédemment définies et sans pouvoir être cumulées, les annexes détachées de la construction principale (abris de jardin, garages...) peuvent être autorisées à condition que l'emprise au sol totale (extension + annexes détachées) reste inférieure ou égale à 20m².
- L'extension des constructions existantes sous réserve de ne pas compromettre la vocation existante ou future de la zone.

ARTICLE Ui2 - ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX, CONSOMMATIONS ET REJETS

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

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



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

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

Objectif : promouvoir la production énergétique sur les parcs de stationnement non couverts

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

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

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

En outre, en **Uic uniquement** :

L'entreprise doit produire en énergie renouvelable une part de sa consommation énergétique (électricité ou chaleur):

L'ensemble industriel, artisanal ou commercial doit justifier d'un dispositif de production d'énergie renouvelable (chaleur ou électricité). 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 août 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. U*i*4 À U*i*6

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 U*i*4 - 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.

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

- o 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 ;
- o l'ensoleillement, les vents dominants et les éléments naturels ;
- o les possibilités d'extensions futures.

ARTICLE U*i*5 - HAUTEURS & GABARITS

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

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

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

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

En secteur U*i* et U*ic*

La hauteur maximale absolue est fixée à 12 m.

Toutefois, une hauteur supérieure pourra être admise dans le cas d'activités comportant des impératifs techniques particuliers.

ARTICLE U*i*6 - 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 toitures doivent présenter des couleurs similaires aux volumes qu'elles couvrent.

Les éventuels volumes secondaires (entrée, accueil de public, bureaux...) peuvent présenter des couleurs ou des matériaux contrastants, liés par exemple 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 éventuelles doivent être constituées de grillage simple sur poteaux métalliques ou en bois dont la hauteur maximale ne devra pas excéder 2,50 mètres sauf nécessité de sécurité impérative liée au caractère de l'établissement.

QUALITÉ DES ESPACES NON BÂTIS ART. Ui7 ET Ui8

ARTICLE Ui7 - BIODIVERSITÉ ET ESPACES LIBRES

Les projets peuvent prévoir la création d'une bande paysagère en interface avec la voirie. Cette bande paysagère pourra être définie en fonction d'une opération d'aménagement d'ensemble.

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



ARTICLE Ui8 - STATIONNEMENT

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

Par ailleurs, des emplacements peuvent être prévus pour des véhicules type « foodtrucks » afin d'aménager un espace de convivialité pour les salariés.

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

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER À COURT TERME

[zones 1AUa et 1AUi]

Les règles suivantes, propres aux zones concernées, s'appliquent en complément des Dispositions générales.

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

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

Dans les secteurs concernés par des risques de submersion marine, les projets pourront être refusés ou assortis de prescriptions particulières (article R. 111-2 du code de l'urbanisme) au regard des règles du PPRL qui, en l'espèce, se substituent à celles du PLU en cas de contradiction.

Les zones à urbaniser 1AU correspondent aux secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à court terme à l'urbanisation. Elles correspondent à des ensembles de parcelles ne disposant pas des équipements généraux suffisants ou présentant un parcellaire inadapté.

Les zones 1AU comprennent deux secteurs :

- **1AUa** : parties du territoire affectées à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat destinées à être urbanisées à court terme ;
- **1AUi** : partie du territoire affectée aux activités et installations professionnelle, industrielles et artisanales pouvant présenter des incompatibilité avec l'habitat, destinée à être urbanisée à court terme.

Le zonage 1AU correspond aux secteurs de la commune destinés à être urbanisés.

La vocation du zonage 1AU est de permettre le développement urbain de la commune, à dominante d'habitat pour les secteurs 1AUa, à vocation économique, industrielle et artisanale pour le secteur 1AUi, encadré par le présent règlement et par les OAP sectorielles. Ces nouveaux secteurs viennent se greffer à l'agglomération existante, en densification et en extension d'urbanisation.

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

- la valorisation et le respect du paysage ;
- l'optimisation foncière ;
- la transition énergétique ;
- la réalisation de formes urbaines bien intégrées dans ces espaces en interface avec le tissu urbain existant et l'espace agro-naturel à proximité.

L'urbanisation des secteurs d'extension, en particulier au Lavoir et à Kersabiec, ne peut se faire qu'en respectant un principe strict de contiguïté aux espaces déjà urbanisés.

DESTINATIONS & CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES ART. 1AU1 À 1AU3

ARTICLE 1AU1 - DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

I. INTERDICTIONS

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

- o l'ouverture ou l'extension de carrières et de mines ;
- o 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 ;
- o l'implantation de résidences mobiles de loisirs et d'habitations légères de loisirs, groupées ou isolées sauf dans le secteur couvert par l'OAP « Kerbel » (n°8), à l'emplacement précisé « secteur pouvant recevoir de l'habitat non ordinaire (tiny houses, yourtes) » dans l'OAP ;
- o 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 ») ;

- o dans le cas de rez-de-chaussée de constructions implantées le long des voies et repérées au règlement graphique comme « linéaires commercial protégé », celui-ci doit prioritairement être affecté à des activités commerciales, artisanales ou de services ;
- o les constructions à usage forestier ;
- o les activités incompatibles avec l'habitat en raison de leurs nuisances ;
- o les éoliennes individuelles sur mât ;

En secteur 1AUi 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 ») ;
- 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 ;
- les activités commerciales définies par le SCoT du 16 mai 2018 et explicitées dans l'article E-II des Généralités du présent règlement et au règlement graphique ;
- Les installations classées soumises à autorisation et à déclaration ;
- Les constructions ou installations à usage de loisirs ;
- Les activités commerciales à l'exception de celles définies en Généralités à l'article E-II.

En secteur 1AUa est interdite l'occupation et utilisation du sol suivante :

- o la création ou l'extension des dépôts de plus de dix véhicules et des garages collectifs de caravanes ;
- o La réalisation de logements en zones d'aléas (faible, moyen, fort) du PPRLittoraux « Petite Mer de Gâvres ».

II. AUTORISATIONS SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

En secteurs 1AUa, toute autre occupation et utilisation du sol est également **interdite à l'exception** :

- ➔ des habitations ;
- ➔ des équipements d'intérêt collectif et de services publics ;
- ➔ des activités commerciales définies par le SCoT du 16 mai 2018 et explicitées dans l'article E-II des Généralités du présent règlement et au règlement graphique.

En **secteur 1AUi**, sont par ailleurs et notamment **autorisés** :

- 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 25m².
- 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 de référence, sans pouvoir dépasser 20m² 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 détachées de la construction principale (abris de jardin, garages...) peuvent être autorisées à condition que l'emprise au sol totale (extension + annexes détachées) reste inférieure ou égale à 20m².
- L'extension des constructions existantes sous réserve de ne pas compromettre la vocation existante ou future de la zone.

ARTICLE 1AU2 - ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX, CONSOMMATIONS ET REJETS

Se reporter à l'article G2 des Dispositions Générales.

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

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



À cet effet, l'article G3 des Dispositions générales 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.

Par ailleurs, certaines OAP sectorielles contiennent des règles complémentaires ou des règles différentes qu'il convient de respecter.

En 1AU1 uniquement : Objectif : promouvoir la production énergétique sur les parcs de stationnement non couvert

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

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

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

QUALITÉ DES ESPACES BÂTIS ART. AU4 À AU6

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 des constructions dédiées au stationnement sont précisées à l'article U8 « Stationnements ».

ARTICLE 1AU4 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

I. CONSTRUCTIONS PRINCIPALES

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.

En secteurs 1AUa

L'implantation des volumes principaux des constructions doit garantir des jardins bénéficiant d'un ensoleillement optimal. Lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 2 mètres de ces limites. Les abris de jardins ne sont pas concernés par cette règle.

En secteur 1AUar

La densité de constructions doit respecter celle des quartiers environnants. L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 30% de la superficie de l'unité foncière, terrain d'assiette du projet de construction.

II. ANNEXES & INTERVENTIONS SUR L'EXISTANT

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

ARTICLE 1AU5 - HAUTEURS & GABARITS

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

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

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

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

I. CONSTRUCTIONS PRINCIPALES

Sauf en secteur 1AUar :

- le gabarit maximal est fixé à 3 niveaux ;
- la hauteur métrique maximale est fixée à 12 m.

En secteur 1AUar

La densité de constructions doit respecter celle des quartiers environnants. La hauteur des constructions ne doit pas excéder un gabarit maximal équivalent à R+combles.

II. ANNEXES & INTERVENTIONS SUR L'EXISTANT

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

En secteur 1AUi

La hauteur maximale absolue est fixée à 12 m. Toutefois, une hauteur supérieure pourra être admise dans le cas d'activités comportant des impératifs techniques particuliers.

ARTICLE 1AU6 - ARCHITECTURE ET PAYSAGE DES ESPACES BÂTIS

I. ARCHITECTURE

En secteur 1Aua

Les formes des constructions sont guidées par les OAP.

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 toiture sont interdites.

Les volumes principaux doivent présenter des matériaux et couleurs sobres pour le paysage. Les toitures doivent présenter des couleurs similaires aux volumes qu'elles couvrent.

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

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

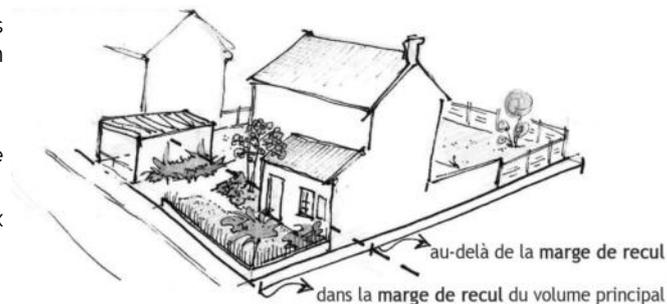
Les éléments architecturaux de détail (couvertine, cornières d'angles, etc) doivent s'intégrer de manière discrète aux constructions.

II. CLÔTURES

En tous secteurs à l'exception du secteur 1AUi

La hauteur maximale des clôtures est limitée à 1,50 mètre en bordure de voie (partie pleine sur une hauteur d'un mètre au maximum). Le long des autres espaces publics (coulées vertes, chemins...), elles peuvent atteindre 1,80 mètre maximum et doivent être d'aspect naturel et/ou végétal.

- o Les clôtures non végétales préexistantes de qualité, tels que les murs de pierre, doivent être conservées et entretenues ;
- o En limite de voies et dans la marge de recul des constructions : seules sont autorisées les clôtures en pierre ou enduites. Les plaques de béton sont interdites.
 - la hauteur totale de la clôture est limitée à 1m50 ;
 - la hauteur de la partie pleine (maçonnée) est limitée à 80 cm ;
 - La partie non maçonnée est constituée de matériaux à claire-voie.
- o Sur les autres limites :
 - la hauteur totale de la clôture est limitée à 1,80 m ;
 - la hauteur de la partie pleine (maçonnée), quand elle existe, est limitée à 1,20 m ;
 - La partie non maçonnée est constituée de matériaux à claire-voie.



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 de 4 m.

En secteur 1AUi

- o Les clôtures éventuelles doivent être constituées de grillage simple sur poteaux métalliques ou en bois dont la hauteur maximale ne devra pas excéder 2,50 mètres sauf nécessité de sécurité impérative liée au caractère de l'établissement.

Se reporter à l'article. G6, point II « Clôtures » dans la partie « Dispositions applicables à l'ensemble des zones » du présent règlement.

QUALITÉ DES ESPACES NON BÂTIS ART. AU7 ET AU8

ARTICLE 1AU7 - 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.

En secteur 1AU1 :

Les projets peuvent prévoir la création d'une bande paysagère en interface avec la voirie. Cette bande paysagère pourra être définie en fonction d'une opération d'aménagement d'ensemble.

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

ARTICLE 1AU8 - STATIONNEMENT

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

Pour les opérations d'habitat individuel :

La hauteur maximale des volumes couverts exclusivement dédiés au stationnement est fixée à 4 m.

Pour les constructions à destination d'activités économiques :

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

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

Par ailleurs, des emplacements peuvent être prévus pour des véhicules type « foodtrucks » afin d'aménager un espace de convivialité pour les salariés.



ANNEXES

ANNEXE A

Liste des Emplacements Réservés

LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

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

La liste des emplacements réservés, figurant sur le règlement graphique, précise 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 ; ainsi :

- 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'acquiescer son terrain. La collectivité ou le service public bénéficiaire dispose alors d'un délai d'un an à compter de la réception en mairie de la demande pour se prononcer.

Le PLU de Riantec identifie 40 emplacements réservés :

- 22 destinés à la création de cheminements doux ; dont 2 permettant une valorisation du patrimoine culturel
- 12 consacrés à l'aménagement de voirie ;
- 2 prévu pour des aménagements de parkings ;
- 2 destinés à la création d'équipements d'intérêt collectif et à l'amélioration de leur accès ;
- 1 destiné à la protection de l'environnement (préservation d'un ruisseau)
- 1 destiné à l'aménagement urbain et paysager de l'entrée de ville

Cette annexe vient apporter d'avantage d'informations sur chaque emplacement réservé, notamment sur ses caractéristiques techniques, sa destination envisagée et sur les parcelles cadastrales concernées.

Les largeurs indiquées pour chacun des emplacements réservés sont indicatives.

Voici la liste des 40 emplacements réservés :

ER 1a - Liaison douce - régularisation des emprises de la voie	page 94
ER 1b - Liaison douce - piéton/vélo - rue de Laubrière entre la Russie et Z.A. de Villemarion	94
ER 2a - Liaison douce - piéton/vélo- élargissement de la rue du 19 mars 1962	95
ER 2b - Aménagement de sécurité - carrefour de la rue du 19 mars 1962 à la rue de Kerdurand	95
ER 3 - Aménagement permettant l'accueil d'un équipement léger pour les loisirs maritimes	96
ER 4 - Liaison douce - élargissement de la rue de Laubrière (des 2 côtés) entre le carrefour de Laubrière et la rue du Guennic	96
ER 5 - Liaison douce - Aménagement de la route de Plouhinec : de la rue O. de Gouges au carrefour RD 781/rue de la Madeleine/ rue P. Corvest	97
ER 6 - Aménagement de voirie - élargissement de l'impasse du Bois d'Amour / liaison rue de La Pradenne	97
ER 7 - Liaison douce - élargissement de la rue du Guennic	98
ER 8 - Liaison douce - cheminement aux Salles	98
ER 9a - Aménagement de sécurité- élargissement rue des Mésanges	99
ER 9b - Liaison douce - Continuité piétonne rue des Mésanges jusqu'à Ty Rhu	99
ER 10 - Aménagement de voirie - élargissement du début de l'impasse des Mimosas	100
ER 11 - Aménagement de voirie - Voie d'accès Est-Château : régularisation sur l'emprise foncière du collège	100
ER 12a - Création d'un équipement sportif et de loisirs	101
ER 12b - Aménagement de voirie - Accès au secteur d'équipements sportifs	101
ER 12c - Aménagement de voirie - Accès au secteur d'équipements sportifs	102

ER 13 - Construction d'une caserne de Gendarmerie	102
ER 14 - Création d'un parking	103
ER 16a - Liaison douce - élargissement de la RD 781 du Lavoir jusqu'à l'aire d'accueil des gens du voyage pour réaliser une voie verte	103
ER 16b - Liaison douce - élargissement de la RD 781 du Lavoir jusqu'à l'aire d'accueil des gens du voyage pour réaliser une voie verte	104
ER 16c - Liaison douce - élargissement de la RD 781 du Lavoir jusqu'à l'aire d'accueil des gens du voyage pour réaliser une voie verte	104
ER 16d - Liaison douce - élargissement de la RD 781 du Lavoir jusqu'à l'aire d'accueil des gens du voyage pour réaliser une voie verte	105
ER 17 - Aménagement de voirie - Saint Léon- Kerporhel - Arrêt et abri bus pour les scolaires	105
ER 18 - Aménagement de voirie - Kerouarin - Arrêt et abri bus pour les scolaires	106
ER 19 - Élargissement de la RD111 de Kervignec jusqu'à la limite communale pour voie verte	106
ER 21 - Liaison douce - régularisation du cheminement jusqu'aux vannes	107
ER 22 - Mise en valeur du patrimoine - Dolmen de Kerven	107
ER 23 - Liaison douce - Piéton/vélo - le long de la RD 781	108
ER 24 - Liaison douce - contournement de la SPPL	108
ER 25a - Liaison douce - rue Docteur F. Thomas	109
ER 25b - Liaison douce - rue Docteur F. Thomas	109
ER 26 - Liaison douce - chemin de randonnée	110
ER 27 - Liaison douce - création d'un cheminement doux : accès à la réserve foncière	110
ER 28a - Liaison douce - chemin de randonnée	111
ER 28b - Liaison douce - chemin de randonnée	111
ER 28c - Liaison douce - chemin de randonnée	112
ER 29 - Liaison douce - création d'un cheminement doux et d'une liaison vers le parking pour accéder à La Petite Mer de Gâvres	112
ER 30 - Liaison douce - création d'un cheminement	113
ER 31 - Liaison douce - création d'un cheminement pour assurer une liaison interquartiers	113
ER 32 - Liaison douce - création d'un cheminement le long de l'ancienne voie ferrée	114
ER 33 - Liaison douce - création d'un cheminement pour accéder à la réserve foncière	114
ER 34 - Liaison douce - création d'un cheminement pour assurer la liaison Kerouarin / Kerven	115
ER 35 - Liaison douce - création d'un cheminement pour assurer la liaison Kerporhel / Toulann	115
ER 36 - Aménagement de voirie : réaménagement urbain et paysager de l'entrée de ville et création d'un cheminement doux de la Z.A. de Kervern jusqu'au rond-point de Kersabiec	116
ER 37 - Démolition d'une clôture et sécurisation du carrefour	116
ER 38 - Liaison piétonne entre l'OAP 5 « Kerner » et la rue de Kerner	117
ER 39 - Aménagement d'un accès véhicules à la caserne de gendarmerie	117
ER 40 - Liaison piétonne vers la Petite Mer de Gâvres	118

Emplacement réservé n° 1a

Secteur	Rue de Laubrière
Taille (largeur)	Environ 5 mètres
Superficie	802 m ²
Bénéficiaire	Commune de Riantec

Objet :

Liaison douce - régularisation des emprises de la voie

Références cadastrales des parcelles concernées :

BR 90, 91, 92, 93, 94, 100, 103, 104, 105, 106, 110, 111



Emplacement réservé n° 1b

Secteur	RD 111, La Russie
Taille (largeur)	Environ 5 mètres
Superficie	1 410 m ²
Bénéficiaire	Commune de Riantec

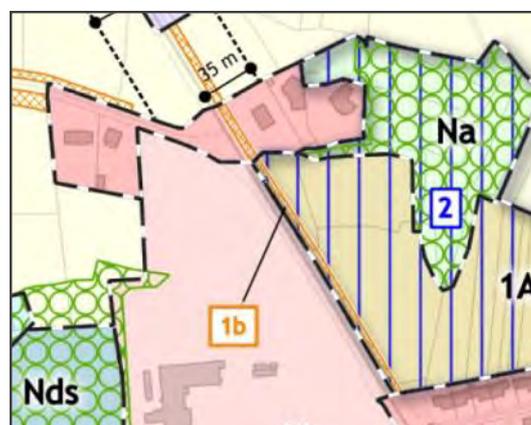
Objet :

Aménagement d'une liaison douce piétons/vélo rue de Laubrière entre La Russie et la Z.A de Villemarion

Références cadastrales des parcelles concernées :

BP 55, 130

BR 27, 28, 29



Emplacement réservé n° 2a

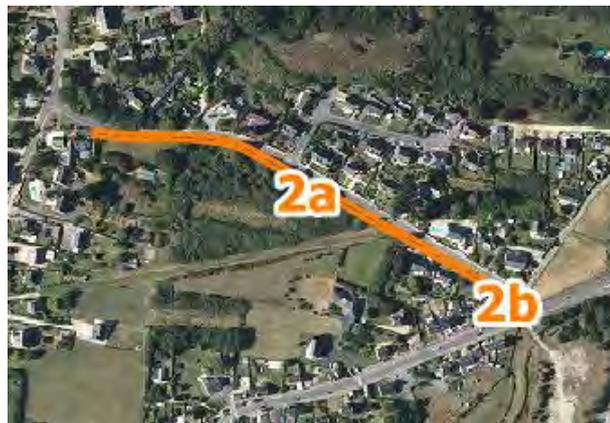
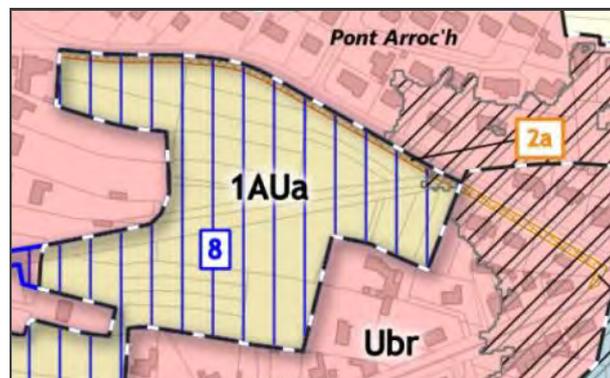
Secteur	Rue du 19 mars 1962
Taille (largeur)	Environ 5 mètres
Superficie	1 921 m ²
Bénéficiaire	Commune de Riantec

Objet :

Élargissement de la rue du 19 mars 1962 pour la réalisation d'une liaison douce piéton/vélo

Références cadastrales des parcelles concernées :

BK 41, 46, 47, 48, 50, 54, 109, 122, 128, 133, 239



Emplacement réservé n° 2b

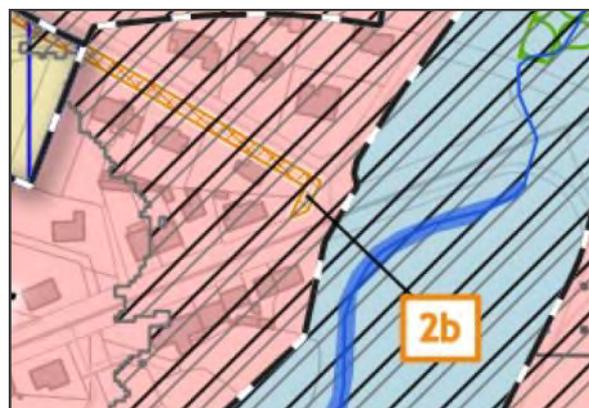
Secteur	Rue de Kerdurand / rue du 19 mars 1962
Taille (largeur)	Environ 5 mètres
Superficie	80 m ²
Bénéficiaire	Commune de Riantec

Objet :

Aménagement de sécurisation du carrefour de la rue du 19 mars 1962 à la rue de Kerdurand

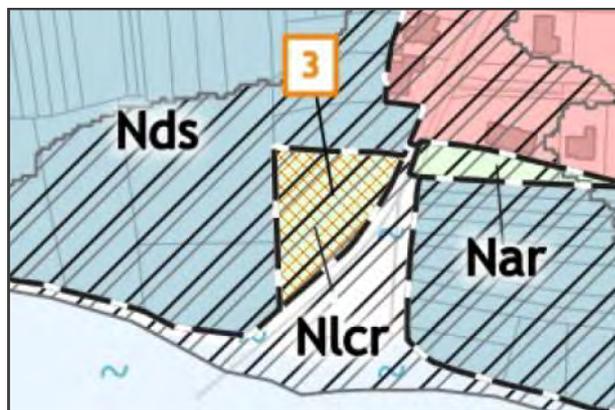
Références cadastrales des parcelles concernées :

BK 54, 55



Emplacement réservé n° 3

Secteur	Les Deux Moulins
Taille (largeur)	/
Superficie	2 341 m ²
Bénéficiaire	Commune de Riantec



Objet :

Réserve foncière destinée à accueillir une base nautique

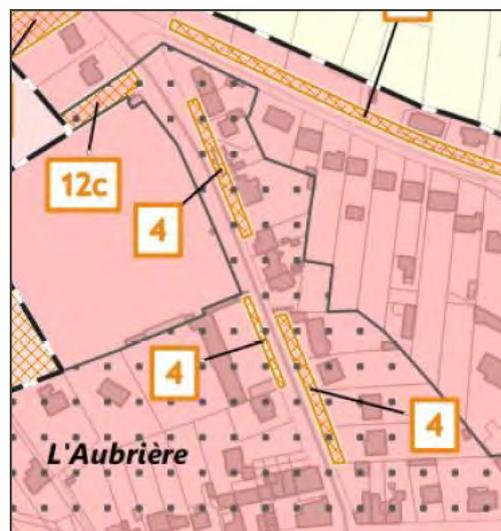
Références cadastrales des parcelles concernées :

BX 130



Emplacement réservé n° 4

Secteur	Rue de Laubrière
Taille (largeur)	Environ 5 mètres
Superficie	901 m ²
Bénéficiaire	Commune de Riantec



Objet :

Élargissement de la rue de Laubrière (des 2 côtés) entre le carrefour de Laubrière et la rue du Guennic pour la réalisation d'une liaison douce piéton/vélo

Références cadastrales des parcelles concernées :

BZ 34, 35, 36, 39, 107, 108, 109, 110, 247



Emplacement réservé n° 5

Secteur	Entre le bourg et Kerberenne
Taille (largeur)	Environ 5 mètres
Superficie	1 070 m ²
Bénéficiaire	Commune de Riantec

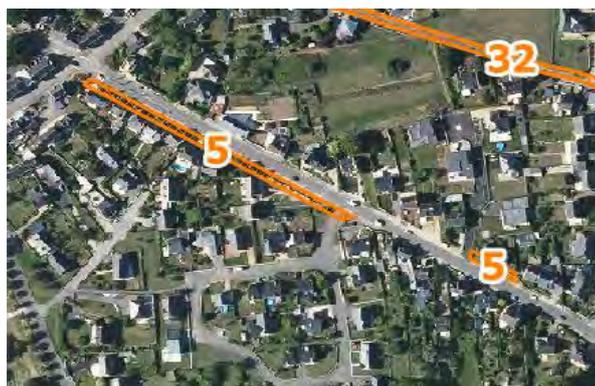


Objet :

Régularisation des emprises privées sur la voie publique (et ses dépendances) de la route de Plouhinec, de la rue O. de Gouges au carrefour RD 781 / rue de La Madeleine, rue P. Corvest

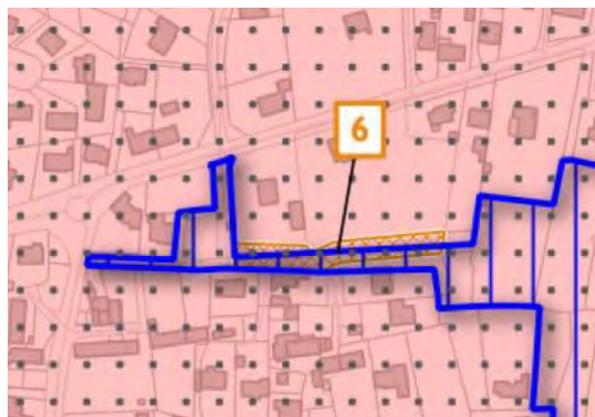
Références cadastrales des parcelles concernées :

CA 149, 150, 151, 152, 211, 212, 213, 214, 215, 358, 359, 389



Emplacement réservé n° 6

Secteur	Rue de Laubrière
Taille (largeur)	Environ 5 mètres
Superficie	1 053 m ²
Bénéficiaire	Commune de Riantec

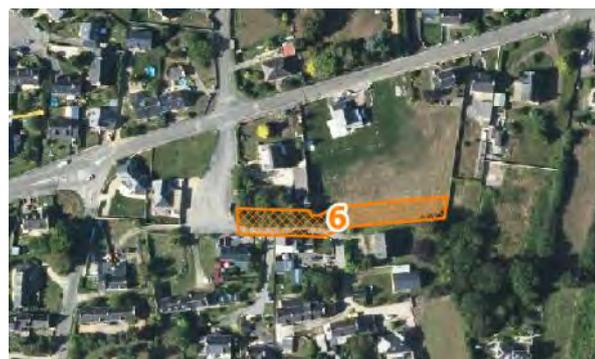


Objet :

Élargissement de la voirie du Bois d'Amour pour créer une liaison vers la rue de La Pradenne

Références cadastrales des parcelles concernées :

CH 160, 647



Emplacement réservé n° 7

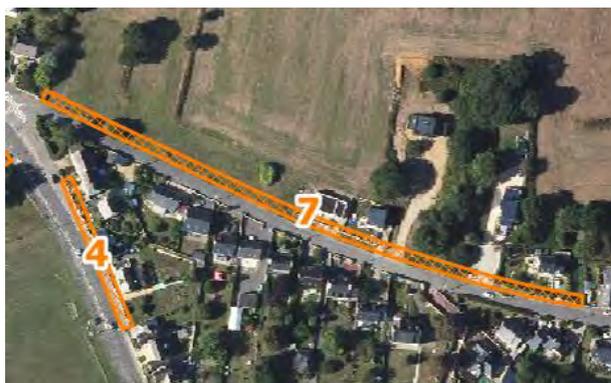
Secteur	Rue du Guennic
Taille (largeur)	Environ 5 mètres
Superficie	1 053 m ²
Bénéficiaire	Commune de Riantec

Objet :

Élargissement de la rue du Guennic pour réaliser une liaison douce piéton/vélo

Références cadastrales des parcelles concernées :

BS 140, 141, 142, 143, 148, 150, 151, 219, 220, 221, 249, 250, 251, 252, 253



Emplacement réservé n° 8

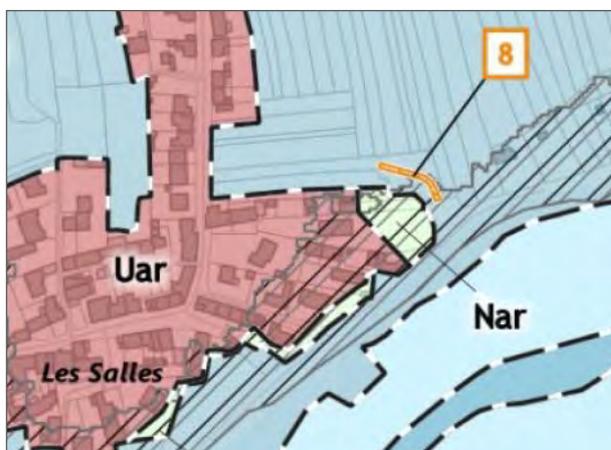
Secteur	Les Salles
Taille (largeur)	/
Superficie	91 m ²
Bénéficiaire	Commune de Riantec

Objet :

Aménagement d'un cheminement existant aux Salles.

Références cadastrales de la parcelle concernée :

CK 206



Emplacement réservé n° 9a

Secteur	Rue des Mésanges
Taille (largeur)	Environ 5 mètres
Superficie	109 m ²
Bénéficiaire	Commune de Riantec



Objet :

Élargissement de la rue des Mésanges

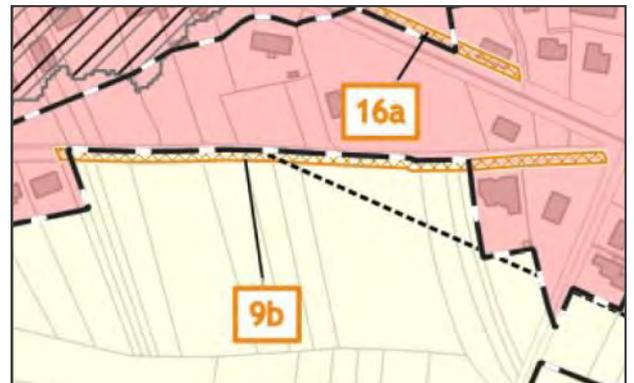
Références cadastrales des parcelles concernées :

BI 30, 31, 118



Emplacement réservé n° 9b

Secteur	Rue des Mésanges
Taille (largeur)	Environ 5 mètres
Superficie	1295 m ²
Bénéficiaire	Commune de Riantec



Objet :

Aménagement de circulations piétonnes rue des Mésanges jusqu'à Ty Rhu

Références cadastrales des parcelles concernées :

BI 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 62, 129,130



Emplacement réservé n° 10

Secteur Rue de Kerdurand / impasse des Mimosas

Taille (largeur) /

Superficie 202 m²

Bénéficiaire Commune de Riantec



Objet :

Élargissement de voirie (du début de l'impasse des Mimosas) pour améliorer l'accès au quartier

Références cadastrales des parcelles concernées :

CE 26,27,28,29, 31



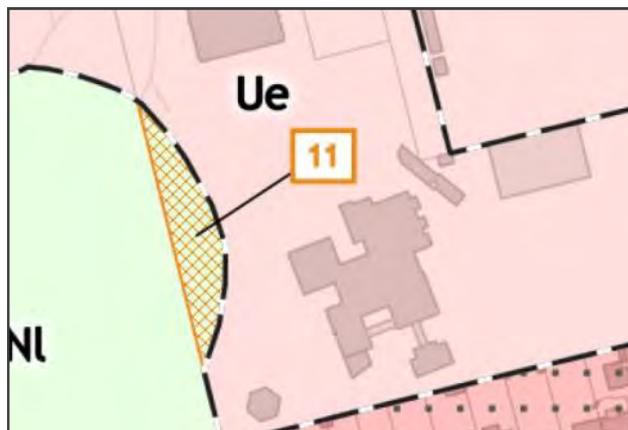
Emplacement réservé n° 11

Secteur Kerdurand

Taille (largeur) /

Superficie 2 161 m²

Bénéficiaire Commune de Riantec



Objet :

Régularisation de l'emprise de la voie publique existante

Références cadastrales des parcelles concernées :

BY 05



Emplacement réservé n° 12a

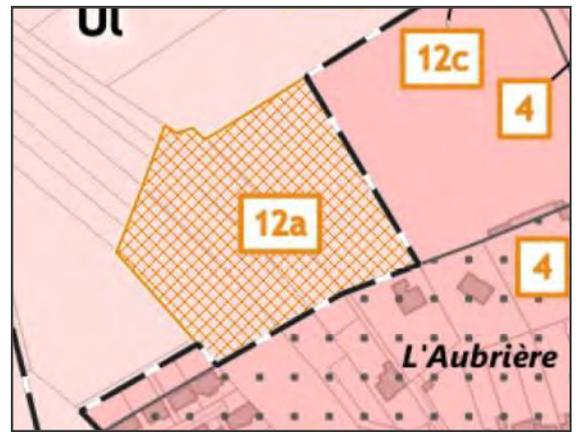
Secteur	Laubrière
Taille (largeur)	/
Superficie	9 742 m ²
Bénéficiaire	Commune de Riantec

Objet :

Création d'un équipement sportif et de loisirs

Références cadastrales des parcelles concernées :

BZ 111, 135, 286, 294



Emplacement réservé n° 12b

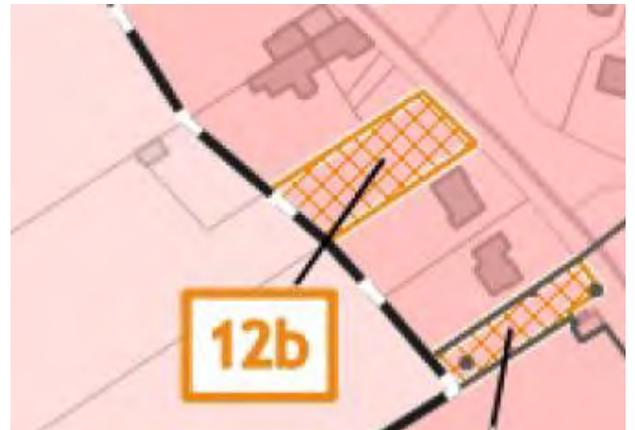
Secteur	Laubrière
Taille (largeur)	/
Superficie	770 m ²
Bénéficiaire	Commune de Riantec

Objet :

Création d'un accès vers le secteur d'équipements sportifs et de loisirs

Références cadastrales des parcelles concernées :

BZ 20



Emplacement réservé n° 12C

Secteur	Laubrière
Taille (largeur)	/
Superficie	423 m ²
Bénéficiaire	Commune de Riantec

Objet :

Création d'un accès vers le secteur d'équipements sportifs et de loisirs

Références cadastrales des parcelles concernées :

BZ 198



Emplacement réservé n° 13

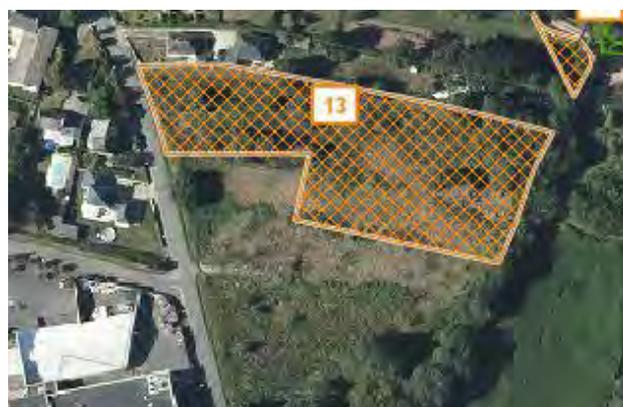
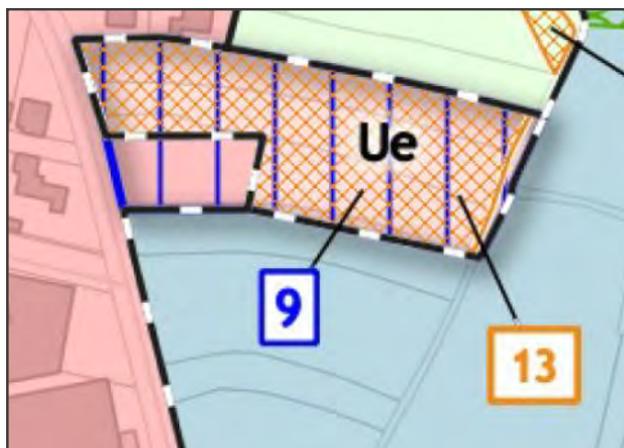
Secteur	Route de La Croizetière
Taille (largeur)	/
Superficie	6 558 m ²
Bénéficiaire	Commune de Riantec

Objet :

Construction d'une caserne de Gendarmerie et de ses 17 logements de fonction

Références cadastrales des parcelles concernées :

BM 79, 80, 81, 82



Emplacement réservé n° 14

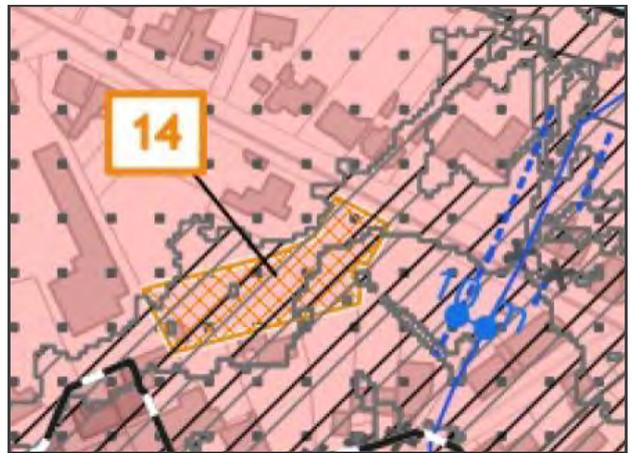
Secteur	Rue Alain Le Blevec
Taille (largeur)	/
Superficie	1 689 m ²
Bénéficiaire	Commune de Riantec

Objet :

Création d'un parking permettant d'améliorer la desserte de l'école située à proximité et d'améliorer en conséquent la sécurité routière au sein du quartier

Références cadastrales des parcelles concernées :

CA 252



Emplacement réservé n° 16a

Secteur	Lann Er Groez (RD 781 vers Plouhinec)
Taille (largeur)	Environ 5 mètres
Superficie	1 158 m ²
Bénéficiaire	Commune de Riantec

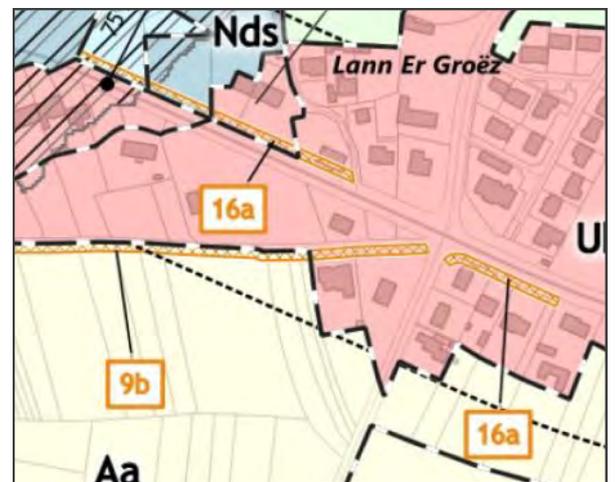
Objet :

Élargissement de la voirie (RD 781) pour réaliser une liaison douce piéton/vélo du Lavoir jusqu'à l'aire d'accueil des gens du voyage

Références cadastrales des parcelles concernées :

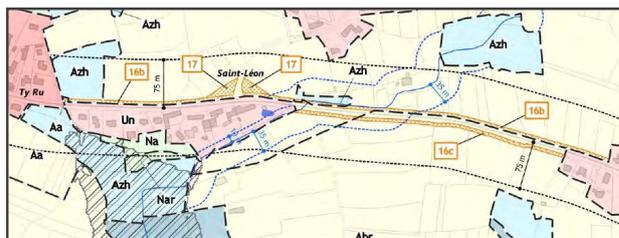
AW 70,71, 94, 95, 98

BD 1, 2, 5, 61, 67, 68, 69, 70



Emplacement réservé n° 16b

Secteur	Saint Léon
Taille (largeur)	Environ 5 mètres
Superficie	4 188 m ²
Bénéficiaire	Commune de Riantec



Objet :

Élargissement de la voirie (RD 781) pour réaliser une liaison douce piéton/vélo du Lavoir jusqu'à l'aire d'accueil des gens du voyage

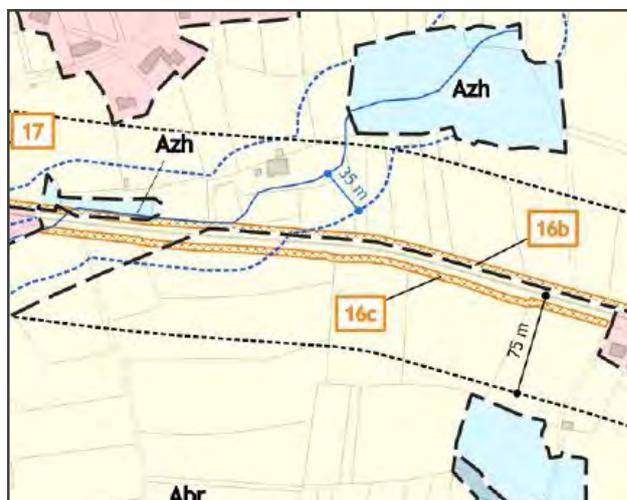
Références cadastrales des parcelles concernées :

AX 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 74, 76, 77, 78, 79, 80
BA 89, 90, 91



Emplacement réservé n° 16c

Secteur	Entre Saint Léon et Groac'h Carnec
Taille (largeur)	Environ 5 mètres
Superficie	2 117 m ²
Bénéficiaire	Commune de Riantec



Objet :

Élargissement de la voirie (RD 781) pour réaliser une liaison douce piéton/vélo du Lavoir jusqu'à l'aire d'accueil des gens du voyage

Références cadastrales des parcelles concernées :

BC 07, 20, 21, 22, 23, 34



Emplacement réservé n° 16d

Secteur	Est de Groac'h Carnec
Taille (largeur)	Environ 5 mètres
Superficie	1 396 m ²
Bénéficiaire	Commune de Riantec

Objet :

Elargissement de la voirie (RD 781) pour réaliser une liaison douce piéton/vélo du Lavoir jusqu'à l'aire d'accueil des gens du voyage

Références cadastrales des parcelles concernées :

BA 55, 56, 57



Emplacement réservé n° 17

Secteur	Saint Léon / Kerporhel
Taille (largeur)	/
Superficie	1 101 m ²
Bénéficiaire	Commune de Riantec

Objet :

Aménagement de sécurisation de voirie pour la création d'un arrêt et d'un abri de bus scolaire

Références cadastrales des parcelles concernées :

AX 80, 103, 104



Emplacement réservé n° 18

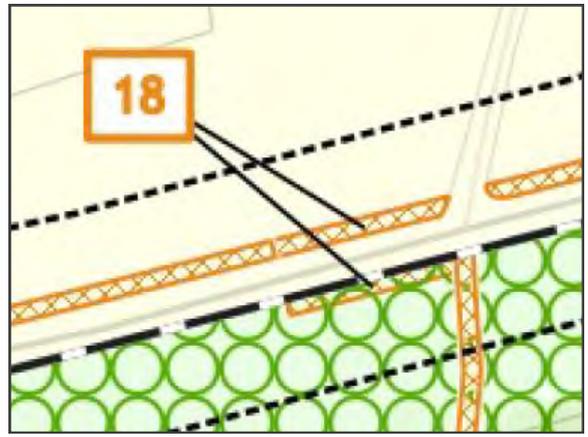
Secteur	Locjean
Taille (largeur)	Environ 5 mètres
Superficie	511 m ²
Bénéficiaire	Commune de Riantec

Objet :

Aménagement de voirie - arrêts et abris-bus pour les scolaires

Références cadastrales des parcelles concernées :

AZ 20, 87



Emplacement réservé n° 19

Secteur	RD 33
Taille (largeur)	Environ 5 mètres
Superficie	14 636 m ²
Bénéficiaire	Commune de Riantec

Objet :

Élargissement de la RD111 de Kervignec jusqu'à la limite communale pour voie verte

Références cadastrales des parcelles concernées :

AS 114, 116

AV 103, 104, 108, 111, 123, 124, 125, 128, 130

AY 4, 5, 11, 12, 14, 15, 18, 19, 20, 23, 24, 119, 120, 121, 122

AZ 11, 13, 14, 15, 16, 18, 20, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 54, 103, 104, 105, 106, 107



Emplacement réservé n° 21

Secteur	Locjean
Taille (largeur)	Environ 5 mètres
Superficie	587 m ²
Bénéficiaire	Commune de Riantec

Objet :

Régularisation d'emprises privées sur un cheminement ouvert au public permettant l'accès aux vannes de Locjean

Références cadastrales des parcelles concernées :

AT 172, 173, 377, 379



Emplacement réservé n° 22

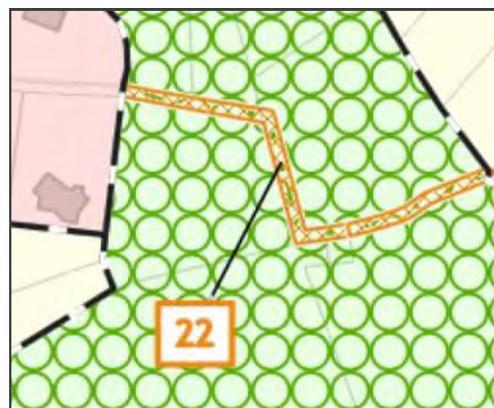
Secteur	Kerven
Taille (largeur)	Environ 5 m
Superficie	641 m ²
Bénéficiaire	Commune de Riantec

Objet :

Voie d'accès au dolmen de Kerven dans le cadre de la mise en valeur du patrimoine

Références cadastrales des parcelles concernées :

AY 52, 54



Emplacement réservé n° 23

Secteur	RD 781
Taille (largeur)	Environ 5 m
Superficie	13 270 m ²
Bénéficiaire	Commune de Riantec

Objet :

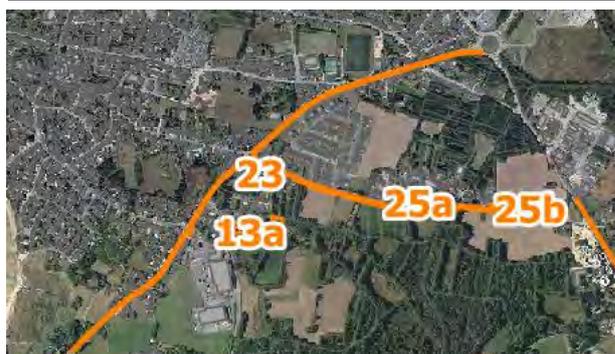
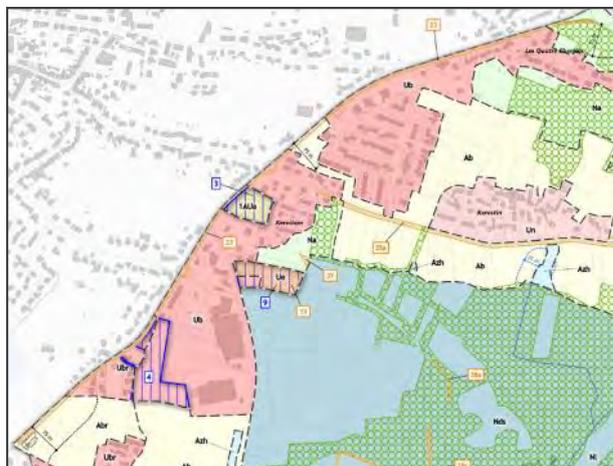
Aménagement d'une liaison douce piéton/vélo sécurisée et traitement paysager le long de la RD 781

Références cadastrales des parcelles concernées :

BM 1, 22, 52, 54, 56, 57, 65, 66, 87, 94, 129, 130, 131, 139, 152, 188, 210, 212

BO 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 10, 11, 18, 168, 171, 191, 197, 198, 200, 201, 364, 384, 421, 422

BP 01, 03, 04, 05, 110



Emplacement réservé n° 24

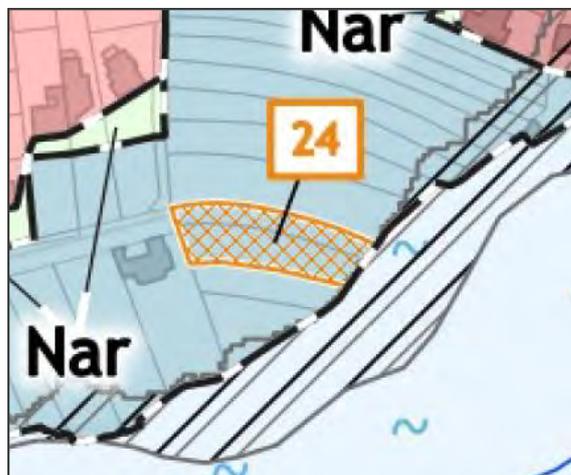
Secteur	Stervins, rue des Pêcheurs
Taille (largeur)	-
Superficie	1 186 m ²
Bénéficiaire	Commune de Riantec

Objet :

Contournement de la Servitude de Passage des Piétons le long du Littoral (SPPL) / liaison douce. Acquisition souhaitée pour assurer la continuité de la SPPL, car la situation est dégradée en limite du rivage.

Références cadastrales des parcelles concernées :

CL 148, 149



Emplacement réservé n° 25a

Secteur	Rue du Docteur Ferdinand Thomas
Taille (largeur)	Environ 10 mètres
Superficie	8 468 m ²
Bénéficiaire	Commune de Riantec



Objet :

Création d'une liaison douce piéton /vélo sécurisée respectant les talus et haies présents sur le site

Références cadastrales des parcelles concernées :

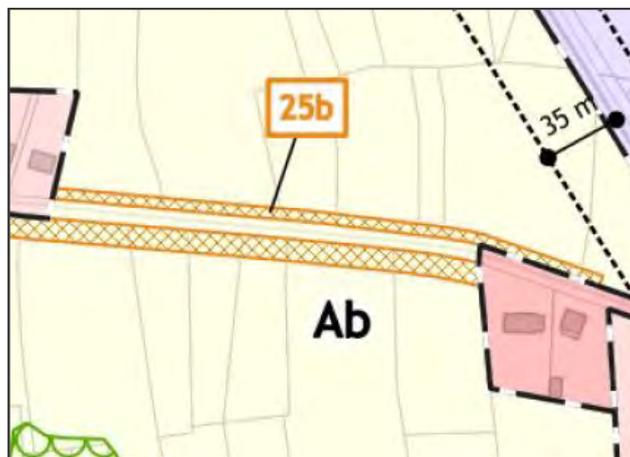
BN 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 19, 20, 21, 22, 23, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 40, 41, 42, 89

BR 01, 03, 04, 10, 11, 14, 15, 16, 120



Emplacement réservé n° 25b

Secteur	Rue du Docteur Ferdinand Thomas
Taille (largeur)	Environ 5 mètres
Superficie	1 251 m ²
Bénéficiaire	Commune de Riantec



Objet :

Création d'une liaison douce piéton /vélo sécurisée respectant les talus et haies présents sur le site

Références cadastrales des parcelles concernées :

BP 56, 57, 61, 62, 65, 66, 114



Emplacement réservé n° 26

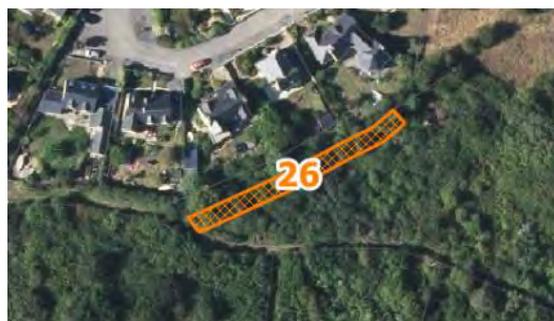
Secteur	Le Stang
Taille (largeur)	Environ 5 mètres
Superficie	327 m ²
Bénéficiaire	Commune de Riantec

Objet :

Création d'un cheminement doux (continuité de randonnée)

Références cadastrales des parcelles concernées :

BL 102



Emplacement réservé n° 27

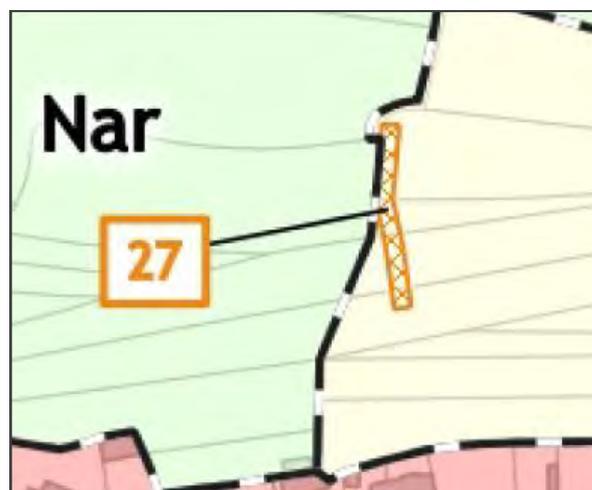
Secteur	Les Deux Moulins
Taille (largeur)	Environ 5 mètres
Superficie	273 m ²
Bénéficiaire	Commune de Riantec

Objet :

Création d'un cheminement doux : réaliser la jonction nord-sud entre deux emprises publiques pour assurer un cheminement piétonnier continu

Références cadastrales des parcelles concernées :

BX 30, 31, 85, 84



Emplacement réservé n° 28a

Secteur	La Croizetière
Taille (largeur)	Environ 5 mètres
Superficie	515 m ²
Bénéficiaire	Commune de Riantec

Objet :

Création d'un cheminement doux (continuité de randonnée)

Références cadastrales des parcelles concernées :

BN 37



Emplacement réservé n° 28b

Secteur	La Croizetière
Taille (largeur)	Environ 5 mètres
Superficie	1 793 m ²
Bénéficiaire	Commune de Riantec

Objet :

Création d'un cheminement doux : réaliser la jonction entre deux emprises publiques pour assurer un cheminement piétonnier continu

Références cadastrales des parcelles concernées :

BK 193, 276

BN 64



Emplacement réservé n° 28c

Secteur	La Croizetière
Taille (largeur)	Environ 5 mètres
Superficie	1 518 m ²
Bénéficiaire	Commune de Riantec

Objet :

Création d'un cheminement doux (continuité de randonnée)

Références cadastrales des parcelles concernées :

BN 64, 53

BK 11



Emplacement réservé n° 29

Secteur	De La Vraie Croix jusqu'aux Salles
Taille (largeur)	Environ 5 mètres
Superficie	2 423 m ²
Bénéficiaire	Commune de Riantec

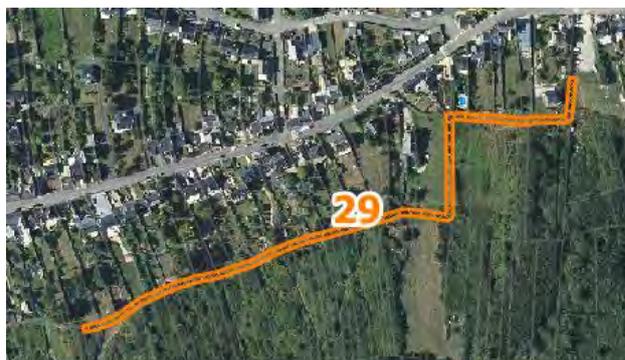
Objet :

Création d'un cheminement doux pour accéder à la Petite Mer et d'une liaison parking

Références cadastrales des parcelles concernées :

CK 128, 129, 134, 135, 136, 138, 139, 140, 141, 144, 145, 146, 147, 148, 151, 152, 153, 154, 155, 159, 160, 165, 166, 167, 172, 173, 174, 176, 177, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 401

CE 490, 711



Emplacement réservé n° 30

Secteur	Kerner
Taille (largeur)	Environ 5 mètres
Superficie	1 341 m ²
Bénéficiaire	Commune de Riantec

Objet :

Création d'un cheminement doux pour accéder à la Petite Mer (continuité randonnée)

Références cadastrales des parcelles concernées :

BH 01

CB 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 410, 631, 632, 633, 634, 635



Emplacement réservé n° 31

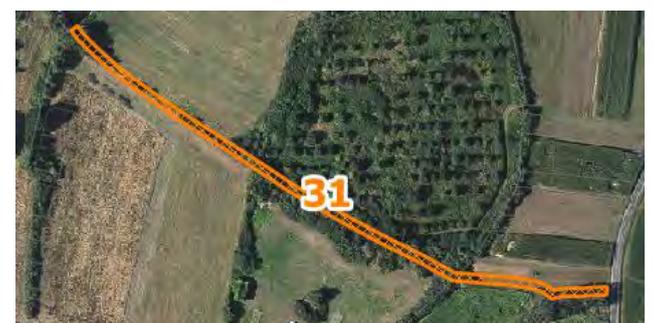
Secteur	Kerner
Taille (largeur)	Environ 5 mètres
Superficie	1 896 m ²
Bénéficiaire	Commune de Riantec

Objet :

Création d'un cheminement doux : permettant une liaison inter-quartiers (continuité de randonnée)

Références cadastrales des parcelles concernées :

BI 14, 76, 77



Emplacement réservé n° 32

Secteur	De la Madeleine à Kerporhel
Taille (largeur)	Environ 5 mètres
Superficie	5 878 m ²
Bénéficiaire	Commune de Riantec



Objet :

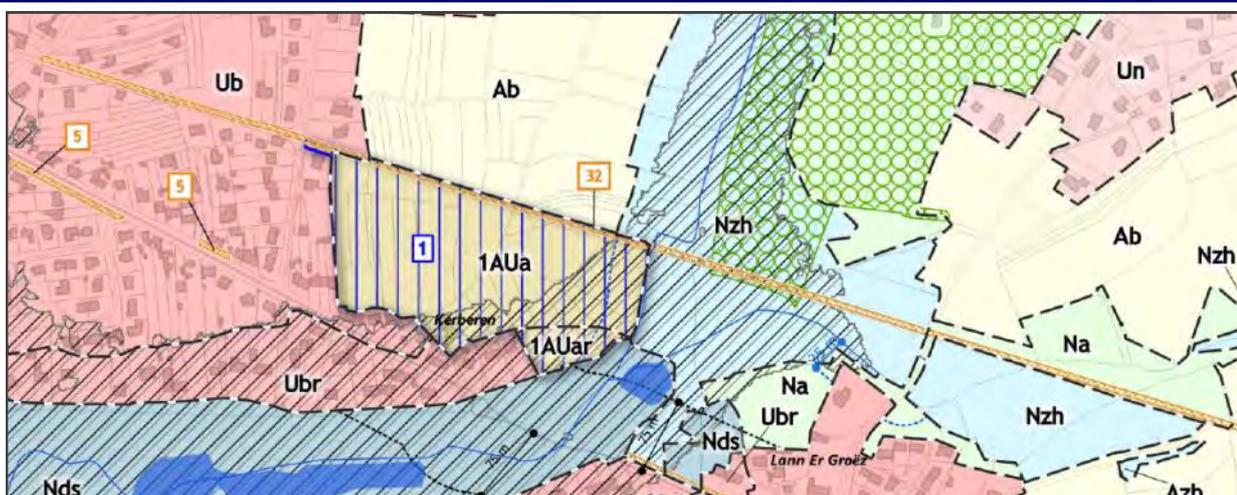
Création d'un cheminement doux le long de l'ancienne voie ferrée (continuité de randonnée)

Références cadastrales des parcelles concernées :

AW 37, 38, 42, 105, 107, 108, 148, 160, 162, 163, 165

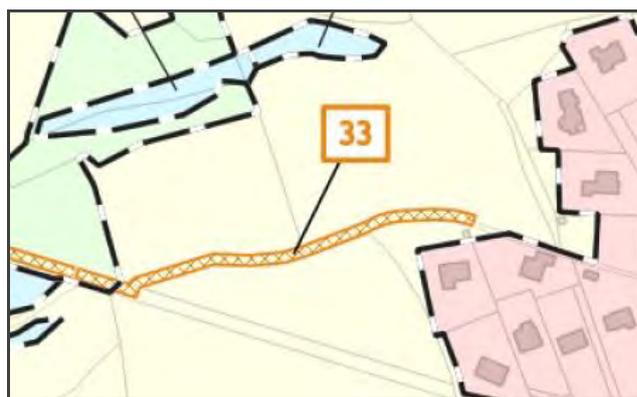
AX 99, 125

CA 264, 265, 273, 279, 458, 460



Emplacement réservé n° 33

Secteur	Kerporhel
Taille (largeur)	Environ 5 mètres
Superficie	976 m ²
Bénéficiaire	Commune de Riantec



Objet :

Création d'un cheminement doux : réaliser la jonction entre deux emprises publiques pour assurer un cheminement piétonnier continu jusqu'à Kerporhel

Références cadastrales des parcelles concernées :

AX 14, 16, 99



Emplacement réservé n° 34

Secteur	De la RD 33 à Kerven
Taille (largeur)	Environ 5 mètres
Superficie	2 670 m ²
Bénéficiaire	Commune de Riantec

Objet :

Création d'un cheminement doux (continuité de randonnée) permettant une liaison de Kerouarin à Kerven

Références cadastrales des parcelles concernées :

AY 52

AZ 86, 87, 88, 91, 93, 94, 95



Emplacement réservé n° 35

Secteur	Kerporhel
Taille (largeur)	Environ 5 mètres
Superficie	1 029 m ²
Bénéficiaire	Commune de Riantec

Objet :

Création d'un cheminement doux (continuité de randonnée de Kerporhel à Toul Lann)

Références cadastrales des parcelles concernées :

AZ 75, 77, 78

BA 95



Emplacement réservé n° 36

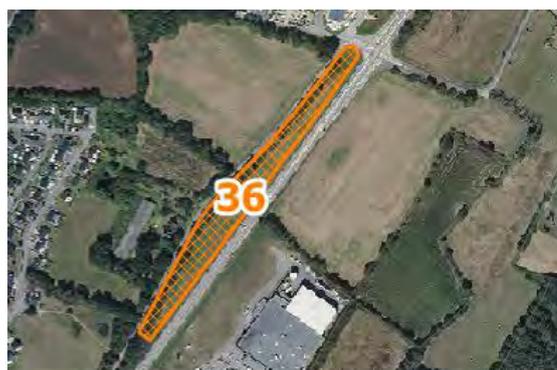
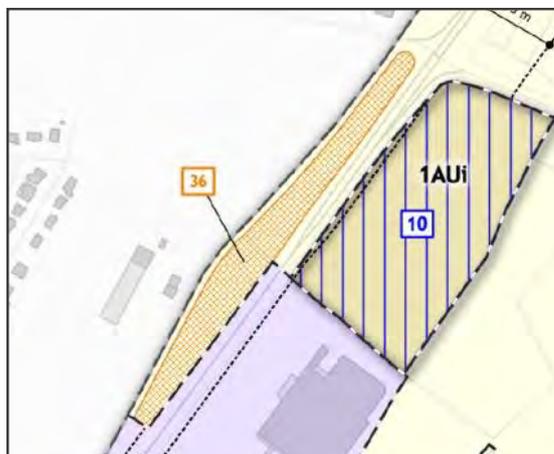
Secteur	RD781, limitrophe de Locmiquélic
Taille (largeur)	-
Superficie	11 942 m ²
Bénéficiaire	Commune de Riantec

Objet :

Réaménagement paysager de l'entrée de ville et création d'un cheminement doux de la ZA de Kervern jusqu'au rond-point de Kersabiec

Références cadastrales des parcelles concernées :

BT 58, 61



Emplacement réservé n° 37

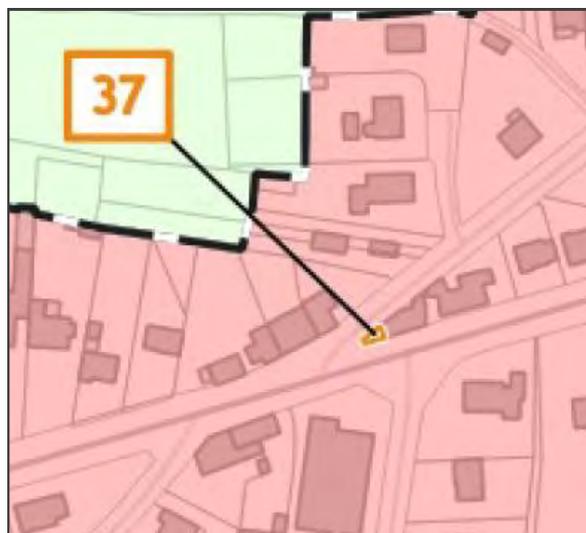
Secteur	RD 781, limitrophe de Locmiquélic
Taille (largeur)	/
Superficie	16 m ²
Bénéficiaire	Commune de Riantec

Objet :

Sécurisation du carrefour route de Kervassal / route de Merlevenez

Références cadastrales de la parcelle concernée :

AV 150



Emplacement réservé n° 38

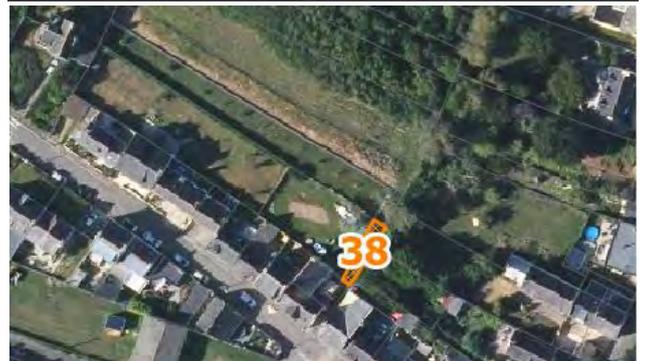
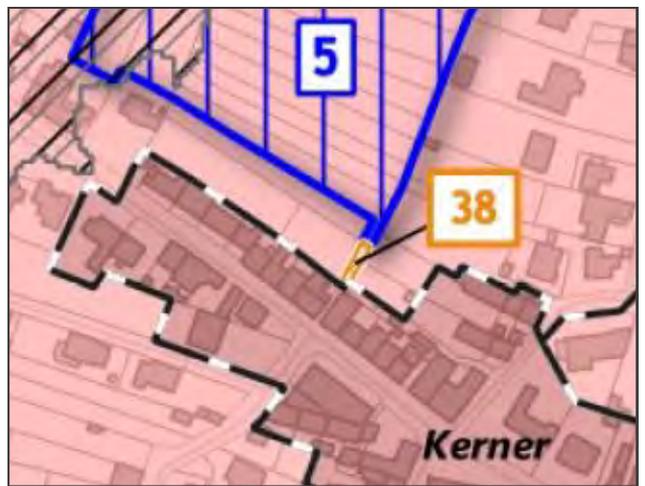
Secteur	Kerner
Taille (largeur)	5 m
Superficie	50 m ²
Bénéficiaire	Commune de Riantec

Objet :

Liaison piétonne entre l'OAP Kerner et la rue de Kerner

Références cadastrales de la parcelle concernée :

CB 191



Emplacement réservé n° 39

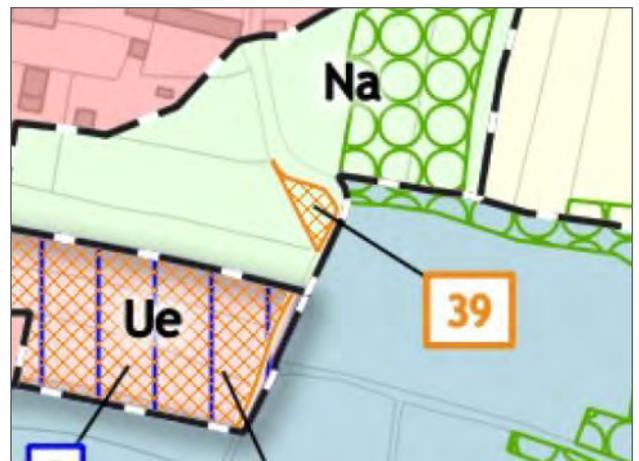
Secteur	Route de La Croizetière
Taille (largeur)	/
Superficie	244 m ²
Bénéficiaire	Commune de Riantec

Objet :

Aménagement d'une sortie véhicules de la caserne de gendarmerie

Références cadastrales des parcelles concernées :

BM 77p



Emplacement réservé n° 40

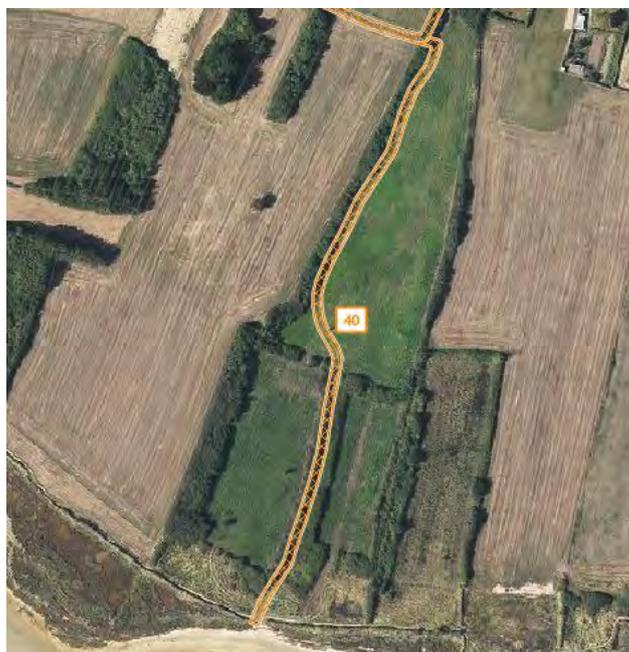
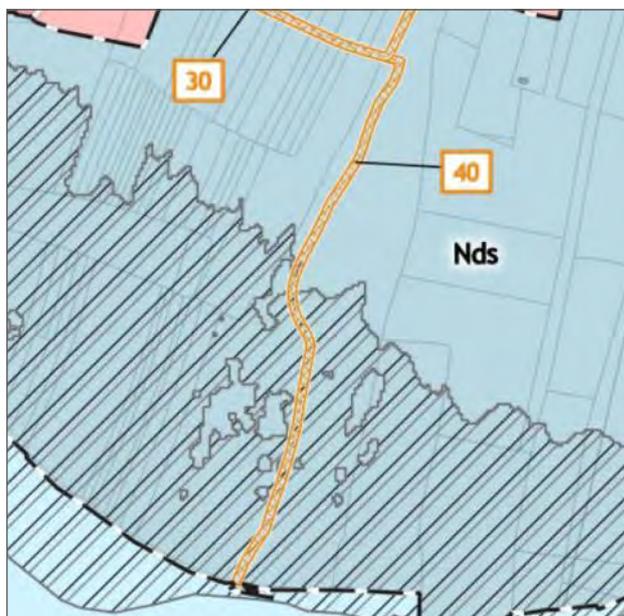
Secteur	Kerner
Taille (largeur)	5 m
Superficie	2 000 m ²
Bénéficiaire	Commune de Riantec

Objet :

Aménagement d'un cheminement entre la rue de Kerner et la Petite Mer de Gâvres

Références cadastrales des parcelles concernées :

BH 1



ANNEXE B

Liste des bâtiments susceptibles de changer de destination

I. CONTEXTE ET PRÉSENTATION 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 pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers prévue à l'article L.112-1-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites.*»

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

Cette démarche d'inventaire poursuit trois objectifs essentiels :

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

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

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

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

- ◆ l'emprise au sol du bâtiment doit être suffisante pour permettre l'implantation d'un logement, soit au moins 40m² ;
- ◆ la superficie de l'unité foncière à laquelle le bâtiment est attaché (ou dans certains cas la présence d'une parcelle contiguë propice à cette installation) ainsi que la nature du sol doivent permettre la mise en place d'un assainissement individuel ;
- ◆ le changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

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

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

- ◆ les bâtiments déjà à destination d'habitations ;
- ◆ les appentis, les ruines, les constructions « précaires » de type cabanon ;
- ◆ les bâtiments agricoles ne présentant pas d'intérêt architectural ou patrimonial (poulailler, hangar en tôle ou en parpaings, ...) ;
- ◆ les bâtiments de dimensions trop réduites (emprise au sol de moins de 40 m²) ;
- ◆ les bâtiments situés sur une unité foncière ne permettant pas l'assainissement autonome ;
- ◆ les bâtiments pour lesquels le changement de destination serait susceptible de compromettre l'activité agricole.

Ainsi, dix-huit bâtiments localisés dans 10 hameaux ont été identifiés sur le règlement graphique du PLU au titre des bâtiments susceptibles changer de destination et font l'objet d'une présentation dans cette annexe.

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

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

Liste des hameaux abritant un bâtiment susceptible de changer de destination :

1. Kervassal
2. Le Distro
3. Saint Zunan (1)
4. Saint Zunan (2)
5. Locjean (1)
6. Locjean (2a)
7. Locjean (2b)
8. Locjean (3)
9. Locjean (4)
10. Kerven
11. Kervennic (1)
12. Kervennic (2)
13. Clos Calvé (1)
14. Clos Calvé (2)
15. Kerastel
16. Kerouarin
17. Saint-Diel (1)
18. Saint-Diel (2)

Lieu-dit **Kervassal**
 Références cadastrales AS 2
 Emprise au sol du bâtiment 190 m² environ

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

Intérêt architectural :

Bâtiment principal en pierres apparentes et dépendance enduite.
 Partie d'un ensemble bâti témoignant d'une organisation spécifique du monde rural (typologie bâtiment de stockage / grange).
 Essentiel des murs porteurs conservé.



Lieu-dit **Le Distro**
 Références cadastrales AS 273
 Emprise au sol du bâtiment 180 m² environ

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

Intérêt architectural :

Bâtiment en pierres apparentes, réhaussement par parpaings.
 Partie d'un ensemble bâti témoignant d'une organisation spécifique du monde rural (typologie bâtiment de stockage).
 Essentiel des murs porteurs conservé.



Lieu-dit **Saint Zunan (1)**
 Références cadastrales AS 297
 Emprise au sol du bâtiment 70 m² environ

Configuration des lieux

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

Intérêt architectural :

Bâtiment principal en pierres apparentes et partie haute enduite, attenant à une maison rénovée en 2011.

Partie d'un ensemble bâti témoignant d'une organisation spécifique du monde rural (typologie bâtiment de stockage / ancien logement mixte).



Lieu-dit **Saint Zunan (2)**
 Références cadastrales AS 298
 Emprise au sol du bâtiment 120 m² environ

Configuration des lieux

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

Intérêt architectural :

Bâtiment en pierres enduites avec encadrement en pierres de taille, attenant à une maison.

Partie d'un ensemble bâti témoignant d'une organisation spécifique du monde rural (typologie bâtiment de stockage / ancien logement mixte).



Lieu-dit **Locjean (1)**
 Références cadastrales AT 178
 Emprise au sol du bâtiment 60 m² environ



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



Intérêt architectural :

Bâtiment en pierres apparentes.

Partie d'un ensemble bâti témoignant d'une organisation spécifique du monde rural (typologie bâtiment de stockage / ancien logement mixte).

Lieu-dit **Locjean (2a)**
 Références cadastrales AT 178
 Emprise au sol du bâtiment 80 m² environ



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



Intérêt architectural :

Bâtiment en pierres enduites.

Partie d'un ensemble bâti témoignant d'une organisation spécifique du monde rural (typologie bâtiment de stockage / ancien logement mixte).

Lieu-dit **Locjean (2b)**
 Références cadastrales AT 178
 Emprise au sol du bâtiment 60 m² environ

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

Intérêt architectural :

Bâtiment en pierres apparentes.
 Partie d'un ensemble bâti témoignant d'une organisation spécifique du monde rural (typologie bâtiment de stockage / ancien logement mixte).
 Essentiel des murs porteurs conservé.



Lieu-dit **Locjean (3)**
 Références cadastrales AT 178
 Emprise au sol du bâtiment 120 m² environ

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

Intérêt architectural :

Bâtiment en pierres enduites.
 Partie d'un ensemble bâti témoignant d'une organisation spécifique du monde rural (typologie bâtiment de stockage).



Lieu-dit **Locjean (4)**
 Références cadastrales **AT 390**
 Emprise au sol du bâtiment **110 m² environ**

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



Intérêt architectural :

Bâtiment en pierres apparentes.
 Partie d'un ensemble bâti témoignant d'une organisation spécifique du monde rural (typologie bâtiment de stockage).

Lieu-dit **Kerven**
 Références cadastrales **AY 135**
 Emprise au sol du bâtiment **250 m² environ**

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



Intérêt architectural :

Bâtiment en pierres enduites.
 Partie d'un ensemble bâti témoignant d'une organisation spécifique du monde rural (typologie ancien logement / bâtiment de stockage).

Lieu-dit **Kervennic (1)**
 Références cadastrales AA 191
 Emprise au sol du bâtiment 40 m² environ

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

Intérêt architectural :

Bâtiment principal en pierres apparentes.

Partie d'un ensemble bâti témoignant d'une organisation spécifique du monde rural (typologie bâtiment de stockage / dépendance).



Lieu-dit **Kervennic (2)**
 Références cadastrales AA 191
 Emprise au sol du bâtiment 60 m² environ

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

Intérêt architectural :

Bâtiment en pierres apparentes sur une partie, enduite sur la majeure partie.

Partie d'un ensemble bâti témoignant d'une organisation spécifique du monde rural (typologie bâtiment de stockage / hangar / dépendance).



Lieu-dit **Clos Calvé (1)**
 Références cadastrales AT 24
 Emprise au sol du bâtiment 100 m² environ

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

Intérêt architectural :
 Bâtiment en pierres apparentes sur une partie, enduite sur la majeure partie.
 Partie d'un ensemble bâti témoignant d'une organisation spécifique du monde rural (typologie dépendance).



Lieu-dit **Clos Calvé (2)**
 Références cadastrales AT 23
 Emprise au sol du bâtiment 180 m² environ

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

Intérêt architectural :
 Bâtiment en pierres apparentes.
 Partie d'un ensemble bâti témoignant d'une organisation spécifique du monde rural (typologie bâtiment de stockage / logement mixte).



Lieu-dit **Kerastel**
 Références cadastrales **BT 28**
 Emprise au sol du bâtiment **150 m² environ**



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

Intérêt architectural :

Bâtiment en pierres apparentes sur une partie, enduite sur la majeure partie.

Partie d'un ensemble bâti témoignant d'une organisation spécifique du monde rural (typologie bâtiment de stockage / hangar / habitation).



Lieu-dit **Kerouarin**
 Références cadastrales **AZ 31**
 Emprise au sol du bâtiment **105 m² environ**



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

Intérêt architectural :

Bâtiment principal en pierres apparentes.

Partie d'un ensemble bâti témoignant d'une organisation spécifique du monde rural (typologie bâtiment de stockage / dépendance).



Lieu-dit **Saint-Diel**
 Références cadastrales AT 319
 Emprise au sol du bâtiment 50 m² environ

Configuration des lieux	
Hors périmètre sanitaire d'un bâtiment d'élevage	oui
Part d'un ensemble habité plus vaste	oui
Absence d'autres servitudes ou de nuisances connues	non (LH & PT2)
Accès/réseaux AEP, électricité, téléphone	oui

Intérêt architectural :
 Bâtiment principal en pierres apparentes.
 Partie d'un ensemble bâti témoignant d'une organisation spécifique du monde rural (typologie bâtiment de stockage / dépendance).



Lieu-dit **Saint-Diel**
 Références cadastrales AT 77
 Emprise au sol du bâtiment 75 m² environ

Configuration des lieux	
Hors périmètre sanitaire d'un bâtiment d'élevage	oui
Part d'un ensemble habité plus vaste	oui
Absence d'autres servitudes ou de nuisances connues	non (LH & PT2)
Accès/réseaux AEP, électricité, téléphone	oui

Intérêt architectural :
 Bâtiment de 1832 en pierres apparentes sur une partie, enduite sur la majeure partie.
 Partie d'un ensemble bâti témoignant d'une organisation spécifique du monde rural (typologie bâtiment de stockage / logement mixte).



ANNEXE C

INVENTAIRE DU PETIT PATRIMOINE

Soucieuse de préserver les témoignages de son histoire, la commune de Riantec a mené un travail d'inventaire du « petit patrimoine » disséminé à l'intérieur de son territoire.

Ce petit patrimoine, le plus souvent rural, vernaculaire, accompagnait ou accompagne encore le quotidien de la population. Il se présente sous diverses formes, allant de la chapelle au puits en passant par le moulin, le lavoir et la croix de village.

Autour de ce patrimoine matériel, il existe un grand nombre de pratiques et de traditions qui constituent un patrimoine immatériel. Sa prise en compte est importante et permet une meilleure compréhension des biens matériels et des paysages.

Toutes les dimensions du petit patrimoine ne sont pas recensées comme les habitations anciennes qui représentent déjà à elles-seules un corpus important. L'inventaire porte donc sur les moulins, les puits, les fours à pain, les ponts, les lavoirs, les chapelles, les croix et calvaires ...

Le présent inventaire recense les 35 éléments en plusieurs types (nombre entre parenthèses) :

- Les croix et calvaires (4)
- Les fontaines (2) et puits (15)
- Les lavoirs (3)
- Les fours (2)
- Les ponts (2)
- Les chapelles (3)
- Les phares (2)
- Un moulin
- Un dolmen

Les fiches ci-après reprennent chaque élément de l'inventaire en précisant son implantation, son aspect et les références cadastrales de la parcelle qui l'abrite.

BRANROCH



Numéro	1
Nature	Croix celtique
Références cadastrales	AR 140



Numéro	2
Nature	Four
Références cadastrales	AR 141



Numéro	3
Nature	Puits
Références cadastrales	AR 141



Numéro	4
Nature	Puits
Références cadastrales	AR 141



KERVASSAL



Numéro	5	Numéro	6
Nature	Puits	Nature	Puits
Références cadastrales	AS 307	Références cadastrales	AS 266



LE DISTRO IZEL



Numéro	7
Nature	Puits
Références cadastrales	AS 273



SAINT-DIEL



Numéro	8
Nature	Puits
Références cadastrales	AT 319

SAINT-ZUNAN



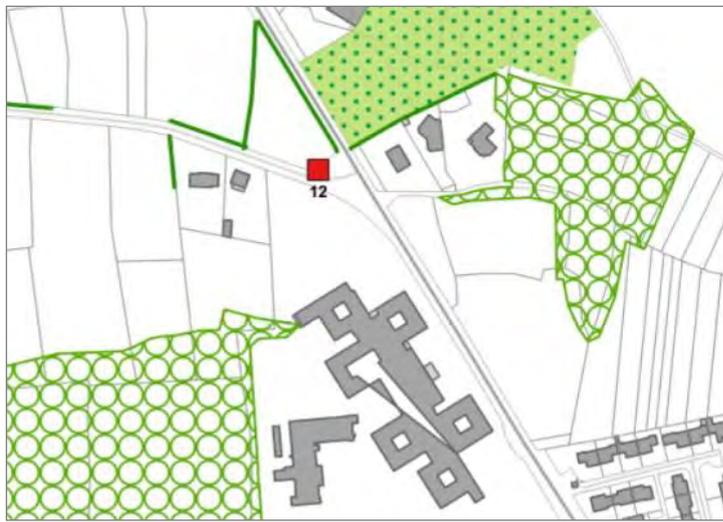
Numéro	9
Nature	Puits
Références cadastrales	AS 100

Numéro	10
Nature	Four
Références cadastrales	AS 102

Numéro	11
Nature	Puits
Références cadastrales	AR 104

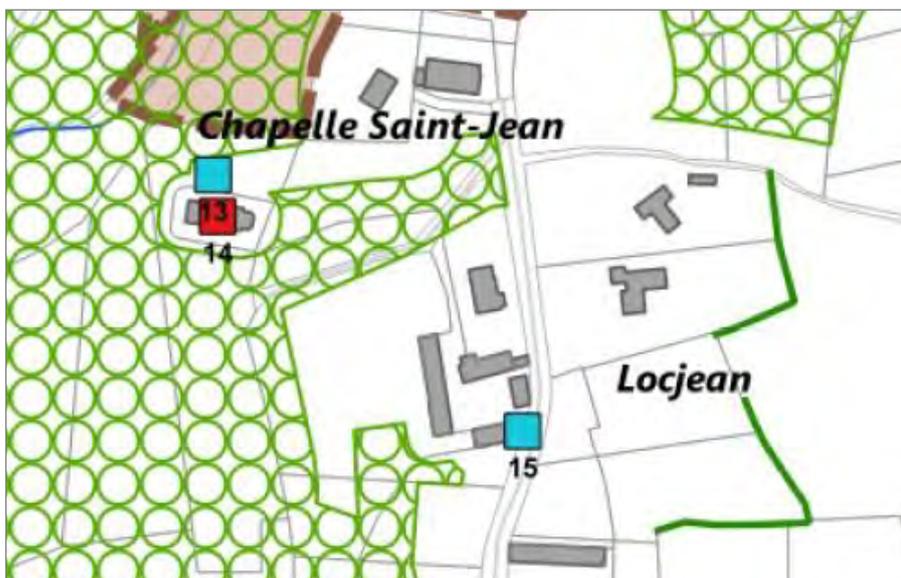


**NORD
HÔPITAL**



Numéro	12
Nature	Croix celtique
Références cadastrales	BP 56

LOCJEAN



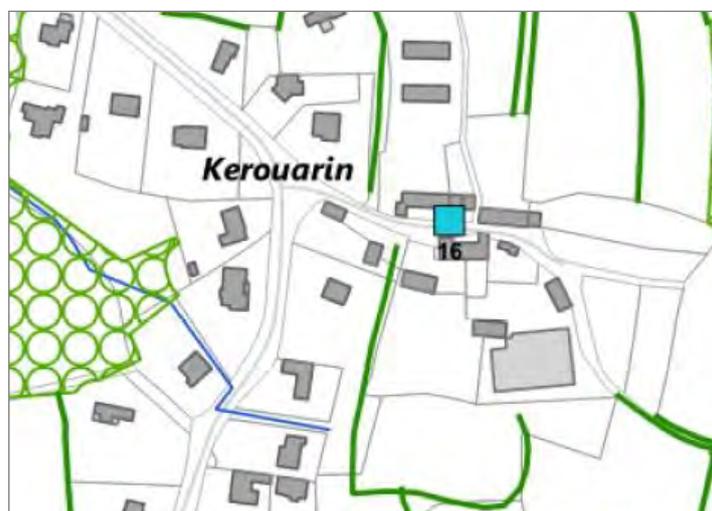
Numéro	13
Nature	Puits
Références cadastrales	AT 183

Numéro	14
Nature	Chapelle
Références cadastrales	AT 184

Numéro	15
Nature	Puits
Références cadastrales	AT 178



KEROUARIN



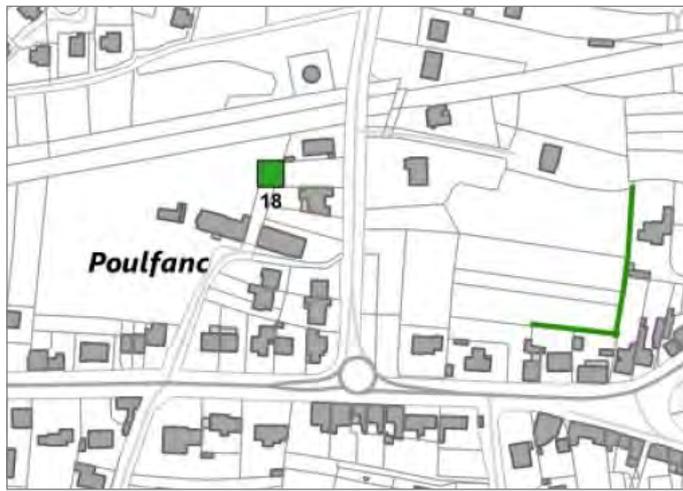
Numéro	16
Nature	Puits
Références cadastrales	BP 56

LES DEUX MOULINS



Numéro	17
Nature	Phare
Références cadastrales	BX 163

POULFANC



Numéro	18
Nature	Phare
Références cadastrales	BX 108

PONT ARROC'H



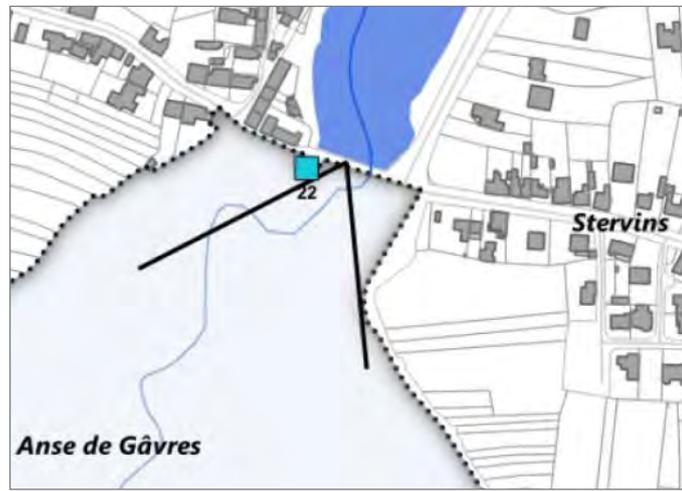
Numéro	19
Nature	Pont
Références cadastrales	-

Numéro	20
Nature	Lavoir
Références cadastrales	BY 48

Numéro	21
Nature	Pont
Références cadastrales	CL 122

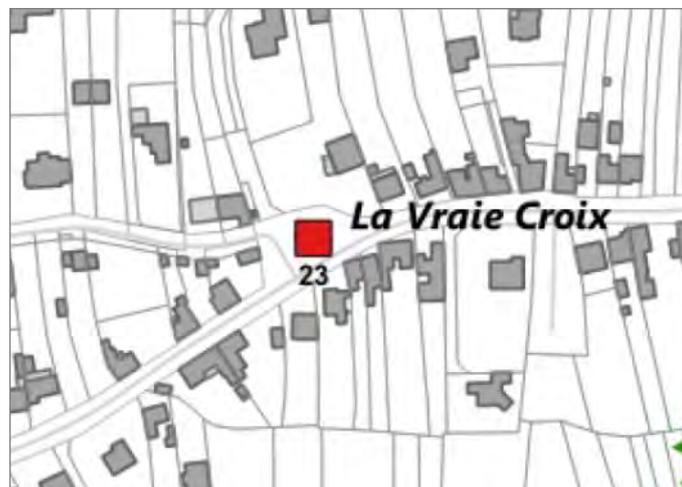


STERVINS



Numéro	22
Nature	Moulin à marée
Références cadastrales	CL 123

LA VRAIE CROIX



Numéro	23
Nature	Chapelle
Références cadastrales	CH 233

LE BOURG



Numéro	24
Nature	Puits
Références cadastrales	CL 123



KERBEREN



Numéro	25
Nature	Fontaine
Références cadastrales	-

Numéro	26
Nature	Lavoir
Références cadastrales	-



LANN ER GROËZ



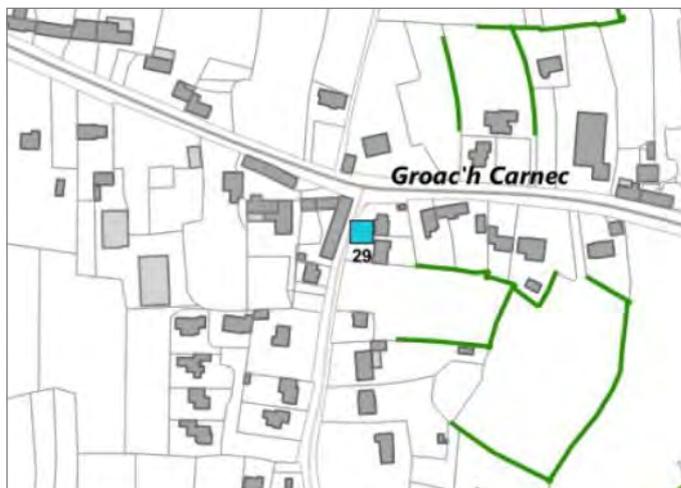
Numéro	27
Nature	Croix celtique
Références cadastrales	AW 72

KERVEN



Numéro	28
Nature	Dolmen
Références cadastrales	AX 21

GROAC'H CARNEC



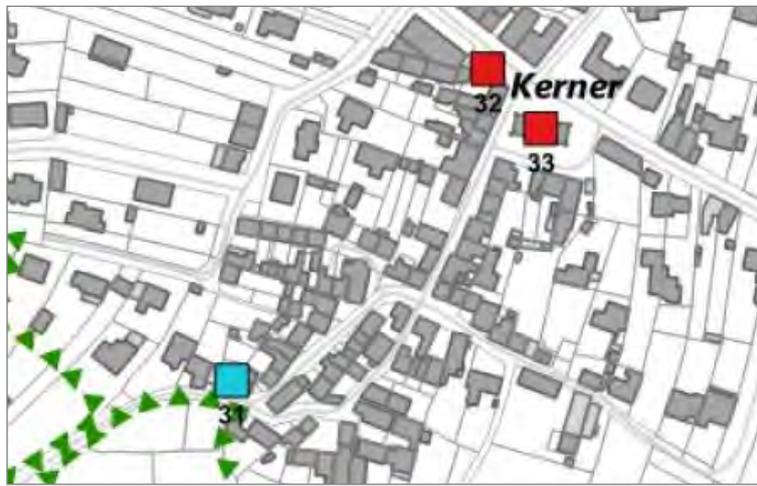
Numéro	29
Nature	Puits
Références cadastrales	BA 113

LES SALLES



Numéro	30
Nature	Puits
Références cadastrales	CK 353

KERNER



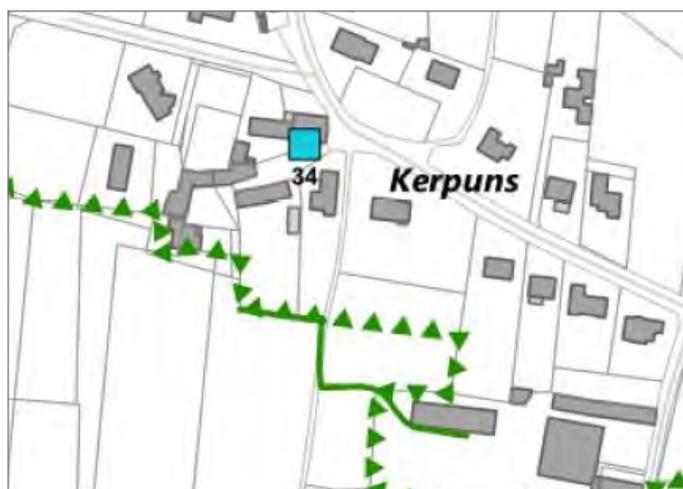
Numéro	31
Nature	Puits
Références cadastrales	-

Numéro	32
Nature	Calvaire
Références cadastrales	BY 48

Numéro	33
Nature	Chapelle
Références cadastrales	CL 122



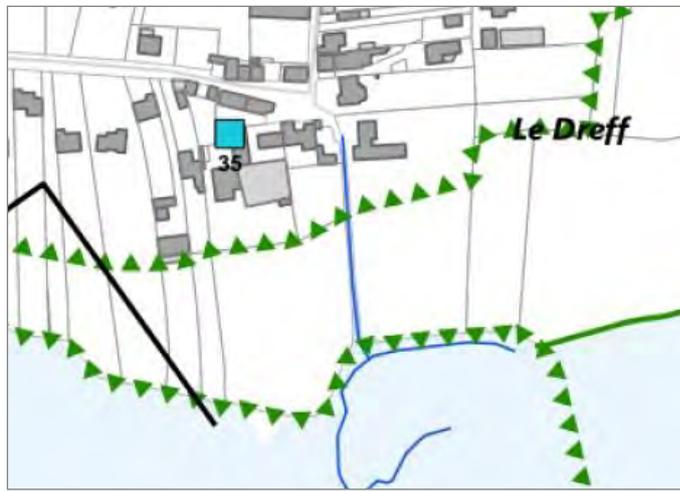
KERPUNS



Numéro	34
Nature	Lavoir
Références cadastrales	BH 28



LE DREFF



Numéro	35
Nature	Puits
Références cadastrales	-

ANNEXE D

DISPOSITIONS APPLICABLES

AU BÂTI RURAL ANCIEN

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

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

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

- ◆ Association pour la connaissance, la sauvegarde, la mise en valeur de l'architecture et des sites ruraux en Bretagne :

www.tiez-breizh.bzh

- ◆ Réseau d'échange d'expériences de développement local durable entre collectivités de Bretagne et de Loire-Atlantique :

www.bruded.fr

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

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

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

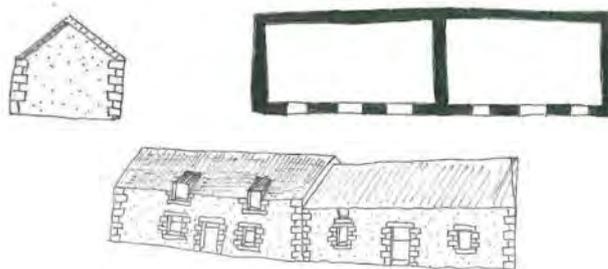
A. LES LONGÈRES

Plan : longitudinal

Gabarit : rez-de-chaussée + combles

Caractéristiques usuelles :

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



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

Lors des travaux d'extension, il est important de conserver la façade tout en longueur qui donne à la longère son caractère. Il est alors préférable de réaliser l'extension **à l'arrière du bâtiment**, ou mieux, **en continuité** de celui-ci.

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

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

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.

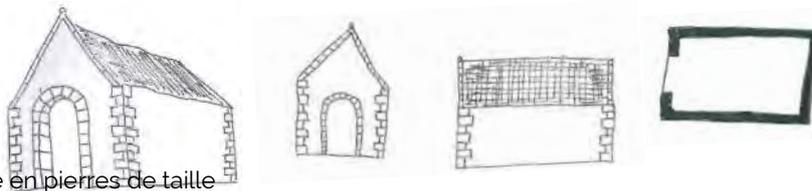
B. LES GRANGES ET DÉPENDANCES AGRICOLES

Plan : proche du carré

Gabarit : rez-de-chaussée + combles

Caractéristiques usuelles :

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



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

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

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

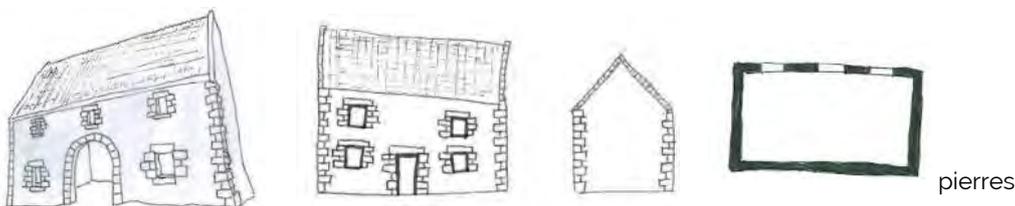
C. LES LOGIS

Plan : proche du carré

Gabarit : rez-de-chaussée + combles

Caractéristiques usuelles :

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



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

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

Les pignons et la façade principale, doivent, dans la mesure du possible, conserver leur aspect d'origine en pierres apparentes.

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

A. PRÉALABLE : L'USAGE DE LA CHAUX

Intérêt constructif

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

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

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

Mises en œuvre

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

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

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



Exemple de joints extérieurs chaux/sable



Exemple d'enduit de finition à la chaux

B. 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.

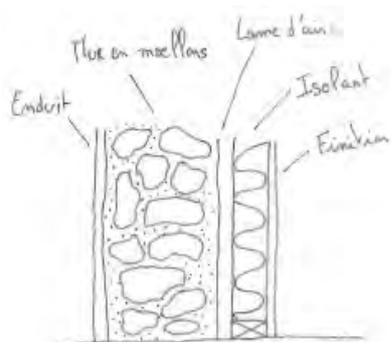
Les encadrements de fenêtre doivent être réalisés préférentiellement en pierre de taille, mais le recours à de faux lin-teaux de granit est possible. **Les joints ainsi que la maçonnerie ne doivent pas être réalisés avec du ciment ou mortier étanche à la vapeur d'eau** qui viendrait alors annihiler les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

C. L'ISOLATION THERMIQUE

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

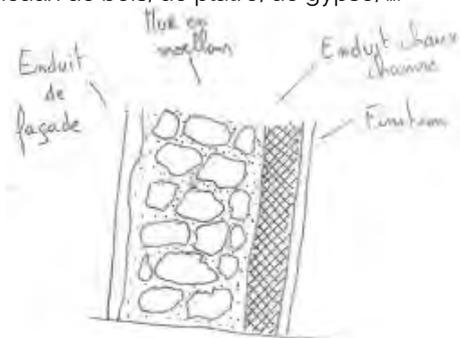


Coupe d'une isolation intérieure



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

D. 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.

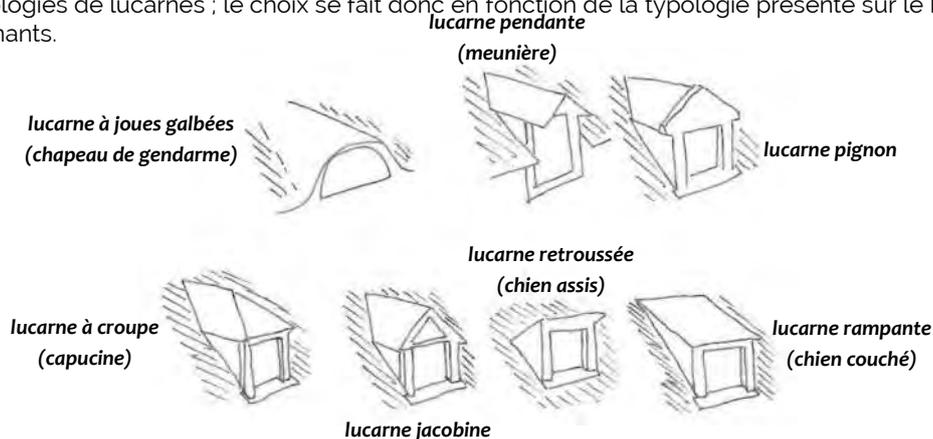
Les lucarnes

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.



E. 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, ...).

F. LE TRAITEMENT DES OUVERTURES

Les percements

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

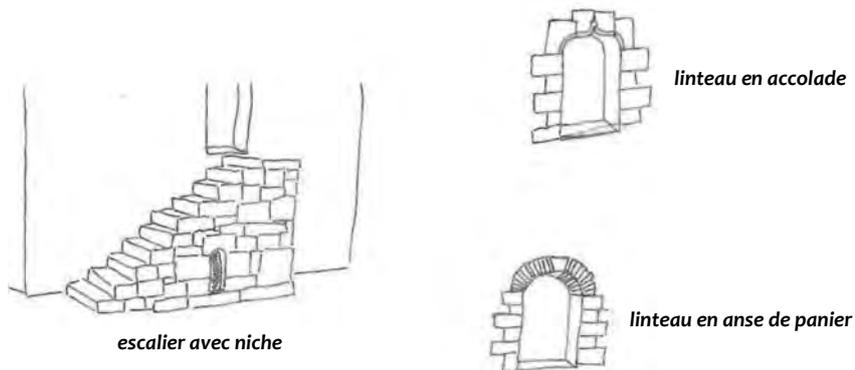
Il est aussi important de **conserver l'alignement des ouvertures d'un étage sur l'autre**. Si l'on vient ajouter une lucarne pour éclairer les combles, cette dernière doit alors être alignée avec l'ouverture existante en-dessous.

De même, il est également important de **conserver la symétrie axiale de ces bâtis**.

Les menuiseries

Il est conseillé de **conserver l'aspect des menuiseries existantes**.

Le changement des menuiseries, dans le cadre d'une rénovation énergétique par exemple, doit prendre en compte



l'aspect de l'existant (sauf s'il s'agit bien entendu d'une menuiserie récente déjà en rupture avec la menuiserie d'époque) et de s'en rapprocher au maximum.

Les menuiseries en bois sont conseillées.

Dans le cas contraire, le matériau choisi doit idéalement reprendre les caractéristiques de la menuiserie existantes et notamment la largeur de ses montants.

Le PVC autorise difficilement des montants fins mais l'aluminium propose différentes finitions et des possibilités d'adaptation accrues.

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

ANNEXE E

LISTE DES PLANTES VASCULAIRES INVASIVES DE BRETAGNE

- ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DU 1ER AVRIL 2019 RELATIF À LA LUTTE CONTRE LES AMBROISIES À FEUILLES D'ARMOISES, À ÉPIS LISSES ET TRIFIDES, AINSI QUE CONTRE LA BERCE DU CAUCASE
- ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DU 31 JUILLET 2020 RELATIF À LA LUTTE CONTRE LE BACCHARIS

AVRIL 2016

QUERE Emmanuel
GESLIN Julien

Liste des plantes vasculaires invasives de Bretagne



Conservatoire Botanique National



Conservatoire Botanique National



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 oranifolia</i> (Lam.) Baill.	<i>Salpichroa oranifolia</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>Crocsmia x crocosmiiflora</i> (Lemoine) N.E.Br.	<i>Crocsmia 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 / edulis</i> ⁷	-	Griffe de sorcière sensu lato	IA1i
<i>Carpobrotus acinaciformis x edulis</i>	<i>Carpobrotus acinaciformis x Carpoprotus edulis</i>	Griffe de sorcière hybride	IA1i
<i>Carpobrotus edulis</i> (L.) N.E.Br.	<i>Carpobrotus edulis</i> (L.) N.E.Br.	Griffe de sorcière	IA1i
<i>Cortaderia selloana</i> (Schult. & Schult.f.) Asch. & Graebn.	<i>Cortaderia selloana</i> (Schult. & Schult.f.) Asch. & Graebn.	Herbe de la Pampa	IA1i
<i>Crassula helmsii</i> (Kirk) Cockayne	<i>Crassula helmsii</i> (Kirk) Cockayne	Crassule de Helms	IA1i
<i>Egeria densa</i> Planch.	<i>Egeria densa</i> Planch.	Egérie dense	IA1/3i
<i>Hydrocotyle ranunculoides</i> L.f.	<i>Hydrocotyle ranunculoides</i> L.f.	Hydrocotyle à feuilles de renoncule	IA1e
<i>Impatiens glandulifera</i> Royle	<i>Impatiens glandulifera</i> Royle	Balsamine de l'Himalaya	IA1e
<i>Lagarosiphon major</i> (Ridl.) Moss	<i>Lagarosiphon major</i> (Ridl.) Moss	Grand lagarosiphon	IA1i
<i>Lathyrus latifolius</i> L.	<i>Lathyrus latifolius</i> L.	Gesse à larges feuilles	IA1e
<i>Laurus nobilis</i> L.	<i>Laurus nobilis</i> L.	Laurier-sauce	IA1e
<i>Lemna minuta</i> Kunth	<i>Lemna minuta</i> Kunth	Lentille d'eau minuscule	IA1i
<i>Ludwigia peploides</i> (Kunth) P.H.Raven	<i>Ludwigia peploides</i> (Kunth) P.H.Raven	Jussie faux-pourpier, Jussie rampante	IA1/3i
<i>Ludwigia uruguayensis</i> (Cambess.) H.Hara	<i>Ludwigia grandiflora</i> (Michx.) Greuter & Burdet	Jussie à grandes fleurs	IA1/3i
<i>Myriophyllum aquaticum</i> (Vell.) Verdc.	<i>Myriophyllum aquaticum</i> (Vell.) Verdc.	Myriophylle aquatique, Myriophylle du Brésil	IA1/3i
<i>Paspalum distichum</i> L.	-	Paspale à deux épis	IA1e
<i>Polygonum polystachyum</i> C.F.W.Meissn.	<i>Rubrivena polystachya</i> (C.F.W.Meissn.) M.Král	Renouée à nombreux épis	IA1i
<i>Prunus laurocerasus</i> L.	<i>Prunus laurocerasus</i> L.	Laurier-cerise, Laurier-palme	IA1i
<i>Reynoutria japonica</i> Houtt.	<i>Reynoutria japonica</i> Houtt.	Renouée du Japon	IA1i
<i>Reynoutria x bohémica</i> Chrtek & Chrtková	<i>Reynoutria x bohémica</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.) Pelsler & Meijden	Cinénaire maritime	IA1i
<i>Spartina alterniflora</i> Loisel.	<i>Spartina alterniflora</i> Loisel.	Spartine à feuilles alternes	IA1i
<i>Spartina x townsendii</i> H.Groves & J.Groves var. <i>anglica</i> (C.E.Hubb.) Lambinon & Maquet ^{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	Ailante 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>Crocsmia x crocosmiiflora</i> (Lemoine) N.E.Br.	<i>Crocsmia x crocosmiiflora</i> (Lemoine) N.E.Br.	Montbretia	IP5
<i>Cuscuta australis</i> R.Br.	<i>Cuscuta scandens</i> Brot.	Cuscute australe	IP5
<i>Cyperus esculentus</i> L.	<i>Cyperus esculentus</i> L.	Souchet comestible	IP2
<i>Datura stramonium</i> L. subsp. <i>stramonium</i>	<i>Datura stramonium</i> L.	Stramoine, Datura officinal, Pomme-épineuse	IP3
<i>Elaeagnus angustifolia</i> L.	<i>Elaeagnus angustifolia</i> L.	Olivier de Bohême	IP5
<i>Elaeagnus x submacrophylla</i> Servett.	<i>Elaeagnus x submacrophylla</i> Servett.	Chalef de Ebbing	IP5
<i>Elodea nuttallii</i> (Planch.) H.St.John	<i>Elodea nuttallii</i> (Planch.) H.St.John	Elodée de Nuttall, Elodée à feuilles étroites	IP5
<i>Epilobium adenocaulon</i> Hausskn.	<i>Epilobium ciliatum</i> Raf.	Epilobe cilié	IP5
<i>Heracleum mantegazzianum</i> Sommier & Levier	<i>Heracleum mantegazzianum</i> Sommier & Levier	Berce du Caucase	IP3
<i>Impatiens balfourii</i> Hook.f.	<i>Impatiens balfourii</i> Hook.f.	Balsamine de Balfour, Balsamine rose	IP5
<i>Lindernia dubia</i> (L.) Pennell	<i>Lindernia dubia</i> (L.) Pennell	Lindernie fausse-gratiolle	IP5
<i>Lobularia maritima</i> (L.) Desv.	<i>Lobularia maritima</i> (L.) Desv.	Alysson maritime	IP5
<i>Parthenocissus inserta</i> (A.Kern.) Fritsch	<i>Parthenocissus inserta</i> (A.Kern.) Fritsch	Vigne-vierge commune	IP5
<i>Petasites fragrans</i> (Vill.) C.Presl	<i>Petasites pyrenaicus</i> (L.) G.López	Pétasite odorant	IP5
<i>Petasites hybridus</i> (L.) P.Gaertn., B.Mey. & Scherb. subsp. <i>hybridus</i>	<i>Petasites hybridus</i> (L.) P.Gaertn., B.Mey. & Scherb.	Pétasite officinal	IP5
<i>Pyracantha coccinea</i> M.Roem.	<i>Pyracantha coccinea</i> M.Roem.	Buisson ardent	IP5
<i>Robinia pseudoacacia</i> L.	<i>Robinia pseudoacacia</i> L.	Robinier faux-acacia	IP5
<i>Rosa rugosa</i> Thunb.	<i>Rosa rugosa</i> Thunb.	Rosier rugueux	IP5
<i>Senecio inaequidens</i> DC.	<i>Senecio inaequidens</i> DC.	Sénéçon du Cap	IP2
<i>Yucca gloriosa</i> L.	<i>Yucca gloriosa</i> L.	Yucca glorieux	IP5

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

Nom scientifique selon le R.N.F.O	Nom scientifique selon TAXREF v7	Nom vernaculaire	Catégorie invasive en Bretagne (mise à jour 2016)
<i>Acer negundo</i> L.	<i>Acer negundo</i> L.	Erable négundo	AS5
<i>Aesculus hippocastanum</i> L.	<i>Aesculus hippocastanum</i> L.	Marronnier d'Inde	AS5
<i>Amaranthus hybridus</i> L. subsp. <i>hybridus</i>	<i>Amaranthus hybridus</i> L. subsp. <i>hybridus</i>	Amarante hybride	AS2
<i>Ambrosia coronopifolia</i> Torr. & A.Gray	<i>Ambrosia psilostachya</i> DC.	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.	Sénébière didyme, Corne-de-cerf à deux lobes	AS5
<i>Crepis sancta</i> (L.) Bornm.	<i>Crepis sancta</i> (L.) Bornm.	Salade-de-lièvre, Crépide de Terre sainte, Crépide de Nîmes	AS4
<i>Cyperus eragrostis</i> Lam.	<i>Cyperus eragrostis</i> Lam.	Souchet robuste	AS5
<i>Eichhornia crassipes</i> (Mart.) Solms	<i>Eichhornia crassipes</i> (Mart.) Solms	Jacinthe d'eau	AS5
<i>Eleocharis bonariensis</i> Nees	<i>Eleocharis bonariensis</i> Nees	Souchet de Buenos Aires	AS5
<i>Elodea canadensis</i> Michx.	<i>Elodea canadensis</i> Michx.	Elodée du Canada	AS4
<i>Epilobium brachycarpum</i> C.Presl	<i>Epilobium brachycarpum</i> C.Presl	Epilobe à feuilles étroites	AS2
<i>Eragrostis pectinacea</i> (Michx.) Nees	<i>Eragrostis pectinacea</i> (Michx.) Nees	Eragrostis en peigne	AS5
<i>Erigeron annuus</i> (L.) Desf.	-	Erigéron annuel	AS5

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

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

29 plantes invasives avérées :

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

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

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

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

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

33 plantes invasives potentielles :

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

67 plantes à surveiller :

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

Conclusion et perspectives

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

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

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

ANNEXE F
PRÉCONISATIONS POUR LA RÉALISATION DE
HAIES VÉGÉTALES

PRECONISATIONS POUR LA REALISATION DES HAIES VEGETALES

La réalisation d'une clôture et de la haie qui l'accompagne constitue la dernière étape de l'aménagement de sa propriété.

En fonction de la nature de la clôture (opaque ou non), la mise en oeuvre d'une haie répond à deux objectifs :

- se protéger des vents ;
- créer des zones d'intimité sur sa propriété.

Le choix des végétaux employés n'est pas sans conséquence sur la gestion de la haie ainsi formée, mais aussi sur l'aspect paysager de la propriété et de l'espace public.

Les différents types de haies

→ Les haies taillées :

Ces haies sont vivantes. Elles ont une durée de vie qui prend en compte plusieurs paramètres : taille, conditions climatiques, maladies...

La palette végétale des haies taillées est diversifiée.

Les espèces types utilisées sont : le thuya et quelques conifères.

Avantages : le thuya est disponible en jeunes plants comme en sujets de bonne taille pour constituer rapidement

des haies opaques. Il offre une isolation maximale entre les parcelles privées et la rue.

Inconvénients : le thuya est sujet aux acariens qui le fait « mourir » rapidement et l'aspect « grillé » du feuillage gagne l'ensemble de la haie.

Sa croissance rapide conduit à assurer un entretien soutenu avec une taille adaptée, nécessitant un outillage spécifique (échelle, taille-haie). Une haie de thuyas mal gérée présente un alignement de troncs difformes, inesthétiques. Ce type de haie ne vieillit pas toujours de façon harmonieuse.

La haie taillée est très consommatrice d'espace et forme un véritable mur végétal dont la hauteur est rarement inférieure à deux mètres qui isole la parcelle de son contexte.

→ Les haies libres :

Le végétal composé :

Les haies composées offrent de nombreuses configurations : sur des murets, sur des talus, à même le sol. Ce type

de clôture est moins monotone que les haies taillées et met en avant l'esprit d'inventivité de l'habitant de la parcelle. Elles peuvent offrir les mêmes fonctions que la haie taillée mais avec des formes différentes.

La palette végétale offre de multiples possibilités en associant les différentes variétés existantes.

Palette végétale (liste non exhaustive)

Arbustes et fruitiers pouvant être utilisés en haie libres :

Caducs	Persistants
Amelanchier	Abelia grandiflora
Arbousier	Ajonc
Cassis	Bambou
Coronille caduque	Buis
Erable (negundo, palmatum)	Calistemon rigidus
Figuier	Ceanothus
Framboisier	Chêne vert
Groseillier à fleurs et à fruits	Cyste
Hortensia	Genêt d'Espagne
Lilas	Kerria
Néflier caduque	Lavande officinal
Noisetier à gros fruits	Mimosa
Pêcher	Phormium
Prunier à fruits	Rhododendrons
Rosier arbuste	Romarin
Seringat	Tamaris
Spirée	
Saule marsault	
Tamaris	

Avantages :

Des haies vivantes constituées pour 2/3 d'espèces caduques, avec une part importante d'arbustes à fleurs, les haies

composées ont une fonction décorative plus appuyée : les types de feuillage, les floraisons, les couleurs automnales animent ces haies. Les actions d'entretien sont simples et souples : une seule taille annuelle est suffisante (en septembre) pour équilibrer la silhouette de chaque arbuste et alléger la ramure des plantes à développement plus large.

La diversité des espèces qui composent la haie composée évite une destruction totale de la haie lors d'une « attaque » par des insectes.

Inconvénients :

Les espèces qui constituent la haie composée bien que plus chères que les espèces qui composent la haie taillée

restent d'un coût assez abordable.

N. B. : les essences locales ou issues du bocage peuvent aussi représenter les espèces à utiliser pour la constitution de haies composées. Ces essences locales sont :

- L'aubépine
- Le chêne vert (Quercus ilex)
- Le fusain d'Europe (Evonimus)
- Le châtaignier (Castanea sativa)
- Le chêne rouge (Quercus robur)
- Le troène (Ligustrum)
- Le genêt (Genista)
- L'orme résistant (Ulmus sp)
- L'ajonc d'Europe (Ulex europeaus)
- Le noisetier

→ Les plantes grimpantes

Très peu présentes sur les clôtures, les plantes grimpantes, par les feuillages, parfums et couleurs automnales représentent une alternative aux haies taillées et haies libres et sont intéressantes pour constituer un habillage spectaculaire des clôtures (grillages simples ou murs). Elles peuvent être persistantes, caduques ou florifères.

La palette végétale des plantes grimpantes est formée de nombreuses espèces telles que :

- Passiflora coerulea < Fleur de la passion
- Trachelospermum
- Campsis < Bignone
- Akebia
- Vitis tharnless/coignetiae < Vigne
- Hedera < Lierre
- Hydrangea petiolaris < Hortensia grim pant
- Calystegia
- Polygonum aubertii < Polygonum grim pant
- Rosa sp < Rosier grim pant
- Ipomée
- Clematis < Clematite
- Jasmin officinale < Jasmin
- Wisteria sp < Glycine
- Lonicera periclymum < Chèvrefeuille

Avantages :

Si les modes de fixation diffèrent d'une manière générale, les plantes grimpantes se « débrouillent » seules, ne nécessitent que peu d'entretien et demandent peu d'espace au sol.

Rappel :

A défaut de règlement et usages locaux, l'article 671 du Code Civil fait la distinction suivante :

- tout arbre dépassant 2,00 mètres de haut doit être planté à 2,00 mètres de la limite séparative.
- tout arbre ne dépassant pas 2,00 mètres de haut doit être planté à 0,50 mètre au moins de la limite séparative.